

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 03 OCTOBRE 2022

NOMBRE DE MEMBRES

Composant le Conseil : 35

En exercice : 35

Présents : 26

Représentés : 9

PREND ACTE

OBJET : Présentation du rapport d'activité de la SPL Vallée Sud Aménagement pour l'exercice 2021

L'An deux mille vingt-deux, le trois octobre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le vingt-sept septembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. L. VASTEL, Maire.

Etaient présents : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, LAFON Dominique, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, CONSTANT Pierre-Henri, GAGNARD Françoise, LE ROUZES Estéban, ROUSSEL Philippe, MERCADIER Anne-Marie, BOUCLIER Arnaud, SAUCY Nathalie, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KEFIFA Zahira, SOMMIER Jean-Yves, KATHOLA Pierre, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, POGGI Léa-Iris, LE FUR Pauline, conseillers municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

M. RENAUX	pouvoir à	M. GABRIEL
Mme BULLETT	pouvoir à	Mme MERCADIER
Mme ANTONUCCI	pouvoir à	M. HOUCINI
M. LHOSTE	pouvoir à	M. CHAMBON
Mme RADOARISOA	pouvoir à	Mme GAGNARD
Mme KARAJANI	pouvoir à	Mme. REIGADA
M. MESSIER	pouvoir à	Mme BROBECKER
M. DELERIN	pouvoir à	M. CONSTANT
Mme GOUJAT	pouvoir à	Mme LE FUR

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : M Le ROUZES est désigné pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.1524-3,

Vu les lois n°2006-872 du 13 juillet 2006 et n°2010-559 du 28 mai 2010 qui ont créé les sociétés publiques locales d'aménagement,

Vu la délibération n°DEL151116_6 du 16 novembre 2015 par laquelle sont approuvés la création de la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) entre les villes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses, les statuts de ladite SPLA et désignés les représentants de la Ville au sein du Conseil d'Administration,

Vu la délibération n°DEL201126_7 du 26 novembre 2020 approuvant les nouveaux statuts de la société, notamment sa transformation en SPL et le changement de sa dénomination sociale en Vallée Sud Aménagement,

Vu les statuts de la SPL Vallée Sud Aménagement et notamment l'article 28,

Vu le rapport des mandataires portant sur l'activité de la SPL pour l'exercice 2021,

Considérant qu'en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 28 des statuts de VALLE SUD AMENAGEMENT, les représentants des collectivités territoriales actionnaires présentent, au minimum une fois par an, aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la société et notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées,

Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

PREND ACTE

Article 1 : que le rapport portant sur l'activité de la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT pour l'exercice 2021 a bien été présenté en séance du conseil du 03 octobre 2022.

Article 2 : DIT que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-aux-Roses, et qu'elle pourra être contestée par la voie d'un recours gracieux ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 bd de l'Hautil BP 30322, 95027 CERGY PONTOISE CEDEX) dans un délai de 2 mois suivant sa publicité.

Article 3 : ampliation de la présente délibération sera transmise à :
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Madame la Présidente de la SPL Vallée Sud Aménagement.

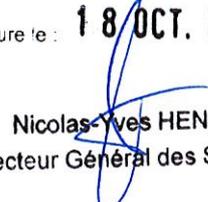
Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Et ont signé le Maire et le(s) secrétaire(s) de séance


POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire

Laurent VASTEL

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en préfecture le :
Publication/Affichage le :
Pour le Maire par délégation
Le Directeur Général des Services

18 OCT. 2022


Nicolas-Yves HENRY
Directeur Général des Services

RAPPORT DES MANDATAIRES

Exercice 2021

Version du 19 septembre 2022



PREAMBULE

L'élu, en tant que mandataire social de la société SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT (anciennement SPLA PANORAMA), doit rendre compte de la manière dont il exécute son mandat. Les représentants des collectivités doivent rédiger chaque année un rapport écrit soumis aux instances délibérantes de leurs collectivités.

Les assemblées délibérantes doivent alors se prononcer sur ce rapport et un vote est par conséquent nécessaire. Le cas échéant, le rapport écrit doit préciser les modifications statutaires qui auront pu être votées au cours de l'année écoulée.

Ainsi, en application de l'article 28 des statuts de la société et de l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales, le présent rapport a été établi par les élus représentants les collectivités au sein du Conseil d'administration de la société.



SOMMAIRE

A - VIE DE LA SOCIETE	6
I – ACTIONNARIAT	6
I.1 - LE CAPITAL SOCIAL	6
I.2 - MODIFICATION DE L’ACTIONNARIAT AU COURS DE L’EXERCICE	6
I.3 - REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL	6
I.4 - ACTIONNARIAT SALARIE	7
I.5 - REUNION(S) DES ACTIONNAIRES	7
II - CONSEIL D’ADMINISTRATION	7
II.1 - COMPOSITION	7
II.2 – MOUVEMENTS DES REPRESENTANTS PERMANENTS	7
II.3 - REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX	8
II.4 - JETONS DE PRESENCE	8
II.5 - SEANCES	8
II.6 - REUNION(S) DE LA COMMISSION D’APPEL D’OFFRES	9
II.7 - REUNION(S) DU COMITE TECHNIQUE	11
III - COMMISSAIRE AUX COMPTES	12
B - MOYENS HUMAINS	13
I – EFFECTIF	13
II – MOUVEMENTS	13
II.1 - MANDATAIRES SOCIAUX	13
II.2 - SALARIE(S)	13
III - ACCORD(S) D’ENTREPRISE ET AUTRE(S) DISPOSITION(S)	13
IV - FORMATION PROFESSIONNELLE	14
V – PERSPECTIVES	14
V.1 - PROCESSUS DE RECRUTEMENT	14
V.2 - ACCORD D’ENTREPRISE ET AUTRE(S) DISPOSITION(S)	14
VI – AUTRES POINTS	14
C - LES COMPTES	15
I - COMPTE DE RESULTAT	15
I.1 – PRODUITS D’EXPLOITATIONS	15
I.2 - CHARGES D’EXPLOITATION	16
II - BILAN	17
II.1 - ACTIF	17
II.2 - PASSIF	20
II.3 - SITUATION FISCALE	22
II.4 - ENGAGEMENT HORS BILAN	22
II.5 - EVENEMENT(S) POSTERIEUR(S) A LA CLOTURE DE L’EXERCICE	22



III – DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS	23
IV – RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	25
V – AUTRES INFORMATIONS	25
D - ACTIVITE	26
I – INDICATEURS	26
I.1 - CONTRATS SIGNES	26
I.2 - INVESTISSEMENTS REALISES	27
I.3 - REMUNERATION TIREE DES PROJETS	28
I.4 - ACTIVITE D'AMENAGEUR	29
I.5 - ACTIVITE DE CONSTRUCTEUR	29
II – CONTENTIEUX MARCHES	30
II.1 - NOUVEAUX CONTENTIEUX DURANT L'ANNEE ECOULEE	30
II.2 - AVANCEMENT DES CONTENTIEUX	30
II.3 - CONTENTIEUX CLOTURES	30
III – AUTRES CONTENTIEUX	30
III.1 - NOUVEAUX CONTENTIEUX DURANT L'ANNEE ECOULEE	30
III.2 - AVANCEMENT DES CONTENTIEUX	31
III.3 - CONTENTIEUX CLOTURES	31
E - CONTROLES INTERVENUS DURANT L'ANNEE ECOULEE	32
H – ANNEXE : AVANCEMENT DES PROJETS D'AMENAGEMENT	33
I. LA ZAC DU PANORAMA A CLAMART	33
II. PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE COMMERCIAL DESPREZ A CLAMART	40
III. SECTEUR DE LA GARE A CLAMART	44
IV. ZAC JEAN ZAY A ANTONY	49
V. MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA DEFINITION D'UN PROJET URBAIN DU SITE COMPRENANT LES EMPRISES DE LA RATP (CENTRE DE BUS), DU BATIMENT FAHRENHEIT ET DES BATIMENTS SITUES AU SUD APPARTENANT DE L'IRSN A FONTENAY AUX ROSES	53
VI. LE PROJET LE NOTRE A CLAMART	54
VII. MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA DEFINITION DU PROJET URBAIN ET D'EVALUATION DES MODALITES TECHNIQUES, JURIDIQUES ET FINANCIERES EN VUE D'UNE PHASE OPERATIONNELLE DU SITE COMPRENANT LES EMPRISES DE L'ILOT LOMBART/POTIERS A FONTENAY-AUX-ROSES	58
VIII. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU MAIL BOUCICAUT A FONTENAY AUX ROSES	59
IX. MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA DEFINITION DU PROJET URBAIN ET D'EVALUATION DES MODALITES TECHNIQUES, JURIDIQUES ET FINANCIERES EN VUE D'UNE PHASE OPERATIONNELLE DU SITE COMPRENANT LES EMPRISES DE 1001 VIES – RESIDENCE SAINT	



PRIX ET SES ABORDS A FONTENAY-AUX-ROSES	62
X. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU QUARTIER DES PARADIS A FONTENAY AUX ROSES	64
XI. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR SUD DE LA ROUTE DU PAVE BLANC A CLAMART	67
XII. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PLACE AIME CESAIRE A CLAMART	70
XIII. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES ARUES A CHATILLON	73
I - ANNEXE : AVANCEMENT DES PROJETS DE CONSTRUCTION	77
I. I - LE PROJET DE CONSTRUCTION DU CENTRE SPORTIF HUNEBELLE A CLAMART	77
II. II - LE PROJET DE DEMOLITION RECONSTRUCTION DE L'ECOLE MATERENELLE DU JARDIN PARISIEN A CLAMART	79
III. III - LE PROJET DE REHABILITATION DU THEATRE DES SOURCES A FONTENAY AUX ROSES	80



A - VIE DE LA SOCIETE

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 821 443 215 depuis le 30 juin 2016.

Depuis le 12 juin 2019, le siège social de la société est localisé au 28 rue de la Redoute 92260 Fontenay-aux-Roses.

L'Assemblée générale extraordinaire du 18 décembre 2020 a approuvé le changement de raison sociale et de nom commercial. La SPLA PANORAMA est donc devenue la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT avec une ouverture de son objet social à une activité de construction.

L'Assemblée générale extraordinaire du 28 juin 2021 a modifié la rédaction des articles 15 et 17, faisant évoluer la limite d'âge du Président du Conseil d'administration et des représentants des collectivités territoriales au sein des instances de gouvernance de la société à 80 ans.

I - ACTIONNARIAT

I.1 - Le capital social

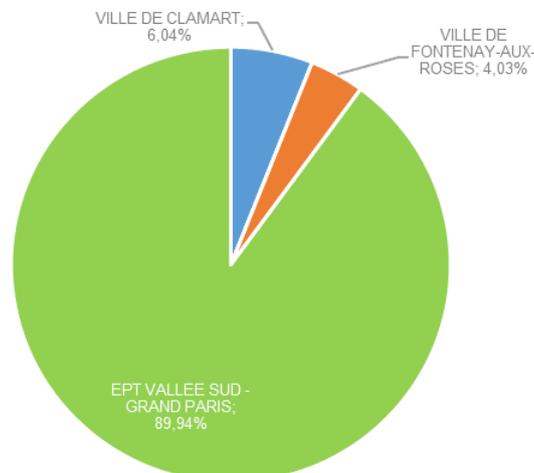
Au 31 décembre 2021, le capital social de la société est de 795 000 €, réparti en 795 actions d'une valeur nominale de 1 000€.

I.2 - Modification de l'actionnariat au cours de l'exercice

Aucune modification.

I.3 - Répartition du capital social

Actionnaires	Capital	Valeur Nominale	Nbr Actions
VILLE DE CLAMART	48 000 €	1 000 €	48
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES	32 000 €	1 000 €	32
EPT VALLEE SUD - GRAND PARIS	715 000 €	1 000 €	715
Total	795 000 €		795





I.4 - Actionnariat salarié

Le capital social d'une société publique locale étant détenu uniquement par des collectivités, il est ainsi précisé que l'ouverture du capital de la société ne peut être proposée à ses salariés.

I.5 - Réunion(s) des actionnaires

Les actionnaires ont été réunis une fois durant cet exercice.

- Assemblée générale mixte du 28 Juin 2021, sous la présidence de Madame Christine QUILLERY, Présidente Directrice générale, et dont l'ordre du jour était le suivant :

Assemblée générale extraordinaire

POINT 1. Modification des statuts de la société

Assemblée générale ordinaire

POINT 2. Exercice 2020 : approbation des comptes et des différents rapports

POINT 3. Proposition d'affectation du résultat

POINT 4. Convention de l'article L225-38 du code du commerce

POINT 5. Fixation de l'enveloppe des jetons de présence

Assemblée générale extraordinaire et Assemblée générale ordinaire

POINT 6. Pouvoir en vue des formalités

II - CONSEIL D'ADMINISTRATION

II.1 - Composition

Actionnaires	Représentant permanent au Conseil d'administration
Ville de Clamart	Monsieur Yves SERIE
Ville de Fontenay-aux-Roses	Monsieur Laurent VASTEL
Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris	Monsieur Yves COSCAS Madame Colette HUARD Madame Christine QUILLERY (Présidente Directeur général) Madame Gabriela REIGADA Monsieur Carl SEGAUD Monsieur Jean-Yves SENANT

II.2 – Mouvements des représentants permanents

Fin(s) de mandat ou démission(s) :

Aucune.



Nomination(s) :

Aucune.

II.3 - Rémunération des mandataires sociaux

Conformément aux articles 20 et 21 des statuts de la société, le Conseil d'administration a fixé la rémunération de Madame Christine QUILLERY, en qualité de Présidente Directeur général, à un montant de 1 200,00€ bruts mensuels.

Dans le cadre de son mandat, la Présidente peut être amenée à engager personnellement des frais de représentation, dont le remboursement au réel et sur présentation des justificatifs ne peut excéder 2 000 € par an.

Madame Christine QUILLERY a engagé 28,35 euros sur l'année 2021 au titre de frais de transport.

II.4 - Jetons de présence

Conformément à l'article 21 des statuts de la société, l'Assemblée générale peut allouer aux administrateurs des jetons de présence en rémunération de leur activité pour un montant annuel qu'elle détermine.

Cette indemnité a été fixée à 8 000,00 euros pour l'année 2021 et le Conseil d'administration a proposé les modalités de répartition suivante :

« Indemnisation des administrateurs pour leur présence lors des réunions du Conseil d'administration de la société sous forme de jetons de présence d'une valeur maximale de 100€ (cent euros) par réunion dans la limite de 10 réunions par an. »

II.5 - Séances

Le Conseil d'administration de la société s'est réuni à plusieurs reprises cette année.

- **13 janvier 2021 :**
 - Autorisation de signature du traité de concession d'aménagement de la ZAC du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses.
 - Autorisation de signature du traité de concession d'aménagement du secteur sud de la route du Pavé Blanc à Clamart.
 - Autorisation de signature du traité de concession d'aménagement de la place Aimé Césaire à Clamart.
 - Autorisation de signature de l'avenant n°2 du mandat Zac Jean ZAY à Antony.
- **15 février 2021 :**
 - Autorisation de signature du mandat d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières – Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté du site des ARUES à Chatillon.
 - Modifications des statuts de la société.
 - Conclusion de la convention ACTES avec le préfet des Hauts de Seine.
- **15 avril 2021 :**
 - Autorisation de signature du protocole avec la SCI ERGE dans le cadre du projet du Centre commercial Desprez à Clamart.
 - Prémption du lot N°213 du Mail Boucicaut à Fontenay-aux-Roses.
 - Zac Panorama mise en place de solutions de financement.



- **1er juin 2021 :**
 - Examen de l'exercice 2020.
 - Préparation et convocation de l'Assemblée générale.
 - Avancement et actualisation du budget 2021.
 - Avancement de la consultation pour la cession de droits à construire de 691 logements du projet le Nôtre à Clamart.

- **9 juillet 2021 :**
 - Autorisation de signature de l'avenant n°3 du mandat d'aménagement de la Zac Jean ZAY à Antony.
 - Autorisation de signature de l'avenant n°4 du traité de concession d'aménagement de la Zac du Panorama à Clamart.
 - Autorisation de signature du mandat de maîtrise d'ouvrage pour les études et la réalisation du projet de reconstruction et la reconfiguration du complexe sportif Jules Hunebelle à Clamart.
 - Autorisation de signature du mandat de maîtrise d'ouvrage pour la démolition et la reconstruction de l'école maternelle du Jardin Parisien à Clamart.

- **24 novembre 2021 :**
 - Modalité de répartition des jetons de présence.
 - Atterrissage du budget 2021 et perspectives à horizon 2023.
 - Autorisation de signature de l'avenant n°5 du traité de concession d'aménagement de la Zac du Panorama à Clamart.
 - Autorisation de signature de l'avenant n°1 du mandat d'études préalables et assistance à maîtrise d'ouvrage sur le secteur des Arues à Châtillon.
 - Autorisation de signature du mandat d'études de faisabilité du projet de rénovation du théâtre des Sources à Fontenay-aux-Roses.
 - Autorisation de signature du mandat de maîtrise d'ouvrage pour les études et la réalisation du projet de rénovation du théâtre des Sources à Fontenay-aux-Roses.
 - Acquisition de la cellule commerciale n° de lot 105 du mail Boucicaut à Fontenay-aux-Roses.
 - Acquisitions foncières du traité de concession d'aménagement du centre commercial Desprez à Clamart.

Le taux de participation des représentants des actionnaires à l'ensemble des séances est de 85%.

II.6 - Réunion(s) de la Commission d'appel d'offres

La Commission d'appel d'offres statue uniquement sur les marchés passés dans le cadre des activités et du fonctionnement de la société, d'un montant supérieur à 1 000 000 € pour les marchés de travaux et à 214 000€ pour les marchés de fournitures et de services (seuil réglementaire).

Les membres de la commission désignés par le Conseil d'administration du 6 octobre 2020 sont :

- Président de la Commission : Jean-Yves SENANT
- Administrateur 1 : Laurent VASTEL
- Administrateur 2 : Yves SERIE

- Suppléant du Président de la Commission : Yves COSCAS
- Suppléant de l'administrateur 1 : Gabriela REIGADA
- Suppléant de l'administrateur 2 : Colette HUARD



La commission d'appel d'offres s'est réunie le :

- **13 janvier 2021 :**
 - ZAC du Panorama à Clamart, marché d'exécution de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination générale de la phase 2. Attributaire de la phase 2 – Société SAS 360, portant le montant global et forfaitaire de 121 000,00 euros HT ;
- **19 mars 2021 :**
 - Opération LE NOTRE à Clamart, marché d'exécution de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination interchantières (OPC IC). Attributaire – entreprise LOUIS BERGER, pour un montant global et forfaitaire de 190 804,50 euros HT.
 - Opération ZAC du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses, marché d'exécution de la mission d'architecte coordinateur. Attributaire – société ATELIER CASTRO DENISSOF, pour un montant global et forfaitaire de 449 200 euros HT.
 - Opération ZAC du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses, marché de maîtrise d'œuvre pour les études de conception et la direction des travaux d'aménagement des espaces publics (voiries, réseaux divers, aménagements paysagers, éclairage public, concessionnaires) du projet d'aménagement. Attributaire – société BATT pour un montant global et forfaitaire de 799 650,00 euros HT.
- **3 mai 2021 :**
 - Opération ZAC des Paradis à Fontenay-aux-Roses, marché mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination interchantières. Attributaire - société LOUIS BERGER pour un montant global et forfaitaire de 385 337,80 euros HT.
 - Opération ZAC du Panorama à Clamart, marché de réalisation des travaux d'aménagement du boulevard du Moulin de la Tour (travaux Voirie Réseaux Divers). Attributaire - la société WATELET TP pour un montant global et forfaitaire de 898 781,45 euros HT.
 - ZAC du Panorama à Clamart, avenant n°2 lot 3 du marché de travaux de réalisation des espaces publics. Attributaire - société BOUYGUES ENERGIE SERVICES, pour un montant marché forfaitaire de 1 590 911,80 euros HT, soit une augmentation de 23,19% du marché de base.
 - ZAC du Panorama à Clamart, avenant n°4 lot 4 du marché de travaux de réalisation des espaces publics. Attributaire – société TERIDAL, pour un montant forfaitaire de 1 800 689,29 euros HT, soit une augmentation de 8,74% du marché de base.
 - Vallée Sud Aménagement, marché portant sur l'entretien des voiries extérieures et des espaces publics de toutes les opérations d'aménagement conduites par VSA. Attributaire – société SEPUR SAS, par bon de commande.
- **24 juin 2021 :**
 - Opération Mail BOUCICAUT, marché de mission de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'un immeuble d'habitation de 10 étages composé de 30 logements avec commerce(s) en rez-de-chaussée et en toiture et parking souterrain. Sélection de cinq équipes candidates : - Pli 1 : SCP BEGUIN & MACCHINI / ETHI - Pli 12 : RVA / SCOPING - Pli 21 : Lanctuit architecte / BEA - Pli 43 : Aube Conception / BETOM - Pli 64 : Daudré Vigner / CET ingénierie.
- **20 octobre 2021 :**
 - Groupement de commande SPL VSA et SAEML VSD, de prestations de géométrie et de géomètre expert dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction. Attributaire – Société ATGT, pour un montant maximum estimé à 500 000 euros HT pour la durée totale de l'accord-cadre.
 - Opération LE NOTRE à Clamart, avenant n°1 du marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics. Attributaire – Groupement SOREC/ARTEMISE, portant le montant du marché à la somme forfaitaire de 582 063,95 euros HT, soit une augmentation de 16 % du marché de base.



- Quartier Gare de Clamart, avenant n°1 du marché de maîtrise d'œuvre en infrastructure pour l'aménagement des espaces publics. Attributaire - Groupement PROGEXIAL/LAND'ACT, portant le montant total des honoraires dû au titre dudit marché à la somme globale et forfaitaire de 374 280,20 € HT, soit une augmentation de 7% par rapport au marché de base.
- ZAC du Panorama à Clamart, avenant n°3 lot 1 du marché de réalisation des espaces publics. Attributaire - Groupement RAZEL BEC/TERIDEAL-SEGEX/WATELET/CENTRAL POSE, portant le montant total des honoraires dû au titre dudit marché à la somme globale et forfaitaire de 8 955 207,30 € HT, soit une augmentation de 14.99% du marché de base.

II.7 - Réunion(s) du Comité technique

Dans le cadre du contrôle analogue, il a été créé un Comité technique composé d'un représentant élu de chacune des collectivités territoriales et de l'établissement public territorial actionnaires, et du Directeur général de la société.

Le Comité technique a pour objet de préparer les réunions du Conseil d'administration de la société, de formuler des avis auprès de celui-ci. Il est présidé par la collectivité actionnaire majoritaire. L'article 5 du règlement intérieur, fixant les modalités du contrôle analogue, expose le fonctionnement du Comité technique.

En fonction des dossiers qui sont examinés, les directeurs de pôles opérationnels et fonctionnels des collectivités concernées, ou leur représentant, ainsi que les Directeurs généraux des services des deux collectivités et celui de l'établissement public territorial actionnaires peuvent participer au Comité technique.

Les membres du Comité technique sont :

- o Monsieur Laurent VASTEL, représentant de la Commune de Fontenay-aux-Roses,
- o Monsieur Yves SERIE, représentant de la Commune de Clamart,
- o Madame Colette HUARD, représentant de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris.

Le Comité technique de la société s'est réuni à plusieurs reprises cette année.

▪ 3 février 2021 :

Le projet étudié est le suivant.

- o Mandat d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières – Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté du site des ARUES à Chatillon.

Le comité a émis un avis favorable pour ce projet.

▪ 9 juillet 2021 :

Les projets étudiés sont les suivants.

- o Avenant n°3 du mandat Zac Jean ZAY à Antony,
- o Avenant n°4 du traité de concession d'aménagement de la Zac du Panorama à Clamart,
- o Mandat de maîtrise d'ouvrage pour les études et la réalisation du projet de reconstruction et la reconfiguration du complexe sportif Jules Hunebelle à Clamart,
- o Mandat de maîtrise d'ouvrage pour la démolition et la reconstruction de l'école maternelle du Jardin Parisien à Clamart.

Le comité a émis un avis favorable pour ces projets.



▪ **24 novembre 2021 :**

Les projets étudiés sont les suivants.

- Mandat d'études de faisabilité du projet de rénovation du théâtre des Sources à Fontenay-aux-Roses,
- Mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation du stade et du gymnase du Panorama à Fontenay-aux-Roses,
- Avenant n°1 au mandat d'études préalables et assistance à maîtrise d'ouvrage sur le secteur des Arues à Châtillon,
- Avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la Zac du Panorama à Clamart.

Le comité a émis un avis favorable pour ces projets.

III - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Après appel d'offres, les actionnaires, lors de l'Assemblée constitutive du 11 février 2016, ont attribué le mandat de Commissaire aux comptes au cabinet FCN, représenté par Monsieur Hervoan LE FAOU, et désigné le cabinet FCF, représenté par Monsieur Serge FLOCH, comme suppléant.

Le mandat des Commissaires aux comptes, d'une durée de 6 ans, expirera à l'issue de l'Assemblée générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice 2021 seront approuvés, soit au plus tard en juin 2022. Ainsi, il sera proposé la désignation du commissaire aux comptes de la société durant cette dernière Assemblée générale.

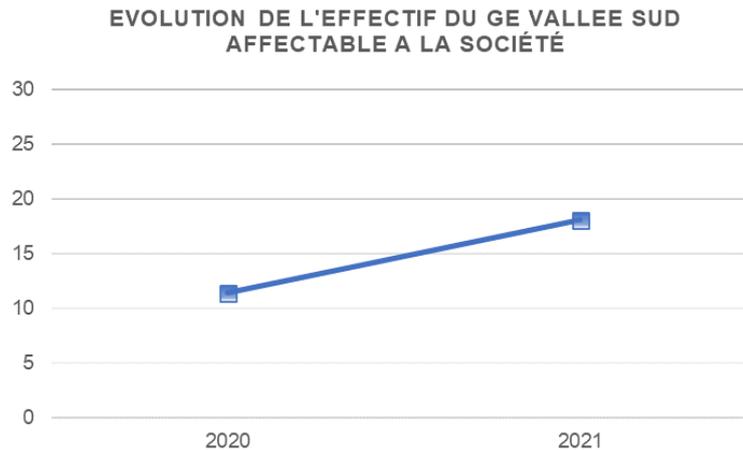


B - MOYENS HUMAINS

I – EFFECTIF

En février 2020, la société a adhéré au GE VALLEE SUD afin de disposer des moyens humains.

Au 31 décembre 2021, le nombre de salariés mis à disposition était de 18,06 salariés en temps plein.



II – MOUVEMENTS

II.1 - Mandataires sociaux

Démission (s) :

Aucune.

Election(s) :

Aucune.

II.2 - Salarié(s)

Embauche(s) :

Sans objet.

Départ(s) :

Sans objet.

III - ACCORD(S) D'ENTREPRISE ET AUTRE(S) DISPOSITION(S)

29 juin 2018, note unilatérale de l'employeur portant sur l'aménagement du temps de travail, qui fixe la durée collective du travail à 38 heures par semaine, correspondant à un horaire mensuel de 164,66 heures, incluant la réalisation de 3 heures supplémentaires par semaine. En contrepartie, 1,9 heure est réglée en heures supplémentaires aux salariés tous les mois (22,80 heures par année civile) et les salariés disposent de 18 jours de repos compensateurs par année civile.



1^{er} juillet 2018, charte « télétravail » afin d'adapter l'organisation de la société aux évolutions technologiques, aux contraintes matérielles et de mobilité professionnelle. Ce mode de travail reste exceptionnel et nécessite une validation de la direction de la société.

1^{er} janvier 2019, accord d'entreprise relatif à la mise en place d'un compte épargne.

13 novembre 2019, mise en place d'un dispositif d'épargne salariale auprès d'Amundi (PEI et PERCOI).

IV - FORMATION PROFESSIONNELLE

La formation professionnelle est assurée par le GE VALLEE SUD.

V – PERSPECTIVES

V.1 - Processus de recrutement

Plusieurs fonctions ont été identifiées (responsable commerce, assistanat, communication...) pour répondre aux futurs besoins de la société dans l'exercice de ses activités et de son développement.

En conséquence, un renforcement du recours aux moyens humains mis à disposition par le GE VALLEE SUD sera engagé dès le début de l'exercice 2022.

V.2 - Accord d'entreprise et autre(s) disposition(s)

Une réflexion au sujet de la charte télétravail sera lancée avec le retour d'expérience engendré par la crise sanitaire générée par le COVID 19.

VI – AUTRES POINTS

Le confinement de la population française a été décidé par le gouvernement compte tenu de l'épidémie de COVID-19 d'avril à mai 2021. Le télétravail a été déployé pour tous les salariés de la société.

Le guide des bonnes pratiques a également été actualisé en fonction des décisions gouvernementales. Il a été communiqué aux salariés pour présenter les conditions de travail au bureau et sur site. Les mesures d'hygiène et de sécurité renforcées ont été maintenues durant toute l'année.

Le recours du télétravail a été privilégié au sein de la société et le nombre de jour en télétravail a été adapté en fonction des recommandations du gouvernement.



C - LES COMPTES

I - COMPTE DE RESULTAT

Le résultat 2021 de la société est un bénéfice de 229 414€.

Durant cet exercice la société a poursuivi la conduite des opérations confiées par les clients actionnaires et s'est vue confiée quelques nouvelles opérations.

Le résultat par activité est présenté dans le document ci-dessous.

	Consolidation		Fonctionnement		Aménagement		Mandat	
	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent
Vente de marchandises	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Production vendue biens et produits	56 652 200 €	33 444 197 €	0 €	0 €	56 652 200 €	33 444 197 €	0 €	0 €
Production vendue services	384 527 €	48 782 €	384 527 €	48 782 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Montant du chiffre d'affaires	57 036 728 €	33 492 979 €	384 527 €	48 782 €	56 652 200 €	33 444 197 €	0 €	0 €
Production stockée biens et produits	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Production stockée services	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Production immobilisée	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subventions d'exploitation	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Reprise sur provision et amortissement. - transfert de charges	25 210 249 €	3 182 498 €	2 017 705 €	1 871 085 €	23 192 544 €	1 311 413 €	0 €	0 €
Autres produits	14 €	10 €	14 €	10 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PRODUITS D'EXPLOITATION	82 246 990 €	36 675 487 €	2 402 246 €	1 919 877 €	79 844 744 €	34 755 610 €	0 €	0 €
Achats de marchandises	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Variation de stocks de marchandises	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Achats de matières premières et approvisionnements	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres achats et charges externes	39 262 379 €	35 763 481 €	1 996 099 €	1 007 872 €	37 266 279 €	34 755 610 €	0 €	0 €
Impôts, taxes et versements assimilés	24 472 €	27 992 €	24 472 €	27 992 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Salaires et traitements	15 500 €	285 176 €	15 500 €	285 176 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges sociales	6 372 €	141 932 €	6 372 €	141 932 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Dotations aux amortissements et provisions	42 606 152 €	20 347 €	27 687 €	20 347 €	42 578 465 €	0 €	0 €	0 €
Autres charges	19 823 €	16 204 €	19 823 €	16 204 €	0 €	0 €	0 €	0 €
CHARGES D'EXPLOITATION	81 934 698 €	36 255 132 €	2 089 954 €	1 499 523 €	79 844 744 €	34 755 610 €	0 €	0 €
Produits financiers	1 684 €	8 525 €	1 684 €	8 525 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produits exceptionnels	1 790 €	5 748 €	1 790 €	5 748 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges exceptionnelles	3 472 €	0 €	3 472 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Impôts sur les bénéfices	82 881 €	121 789 €	82 881 €	121 789 €	0 €	0 €	0 €	0 €
BENEFICE OU PERTE	229 414 €	312 839 €	229 414 €	312 839 €	0 €	0 €	0 €	0 €

1.1 – Produits d'exploitations

Fonctionnement :

La poursuite des projets confiés à la société a permis de dégager des recettes en 2021. Les produits tirés des projets se décomposent de la façon suivante :

<i>Loyers locaux administratifs</i>	16 677
<i>Rémunérations sur mandats</i>	350 951
<i>Prestations de service</i>	13 800
<i>Autres produits*</i>	3 099
Chiffre d'affaires	384 527
Rémunération sur concessions **	2 017 705
Produits gestion courante	14
Total des produits	2 402 246

* Les autres produits sont liés à des refacturations de services ou de fournitures auprès de Vallée Sud Développement.

** La rémunération tirée des opérations d'aménagement est comptabilisée en transfert de charges.



Aménagement :

La production vendue correspond aux cessions du foncier réalisées auprès des partenaires et la production stockée correspond à la valorisation du stock en cours de la société dans le cadre de ses projets d'aménagement. Ces ventes ont été réalisées sur le projet de la Zac du Panorama.

1.2 - Charges d'exploitation

⇒ **Autres achats et charges externes : 39 262 379€**

Fonctionnement :

Ce poste regroupe plusieurs natures de dépenses comme :

- les différentes locations :
 - o immobilières (bureaux, parkings) pour 105k€,
 - o véhicule pour 2,7k€,
 - o copieur multifonction pour 3,7k€,
- le nettoyage, la maintenance, entretien et réparation des locaux pour 14,3k€,
- les assurances (responsabilité civile, locaux, véhicule) pour 5,2k€,
- la documentation pour 5,5k€,
- les honoraires des prestataires comme le commissaire aux comptes (10k€), l'expert-comptable (45k€), les avocats (25k€), la société de conseil en communication (28k€),
- les frais de publicité pour 4,1k€,
- la participation à des événements professionnels pour 10,3k€,
- les frais de déplacements et d'hébergements pour 2,3k€,
- les frais de réception de la société pour 8,2k€,
- les frais postaux et de téléphonie (fixe, mobile et internet) pour 16k€,
- les frais bancaires pour 1k€,
- la cotisation à la fédération les EPL pour 5k€,
- les refacturations du personnel du GE Vallée Sud pour 1,65 M€.

Aménagement :

La production stockée correspond à la valorisation du stock en cours de la société dans le cadre de ses projets d'aménagement.

⇒ **Impôts et taxes : 24 472€**

Fonctionnement :

La société est redevable de la taxe foncière, de la taxe sur les bureaux, de la CFE et la CVAE (24k€).

La société s'acquitte également de la taxe sur les véhicules de société (0,4k€).

⇒ **Frais de personnel : 21 872€**

Ce poste correspond aux salaires et charges sociales versés par la société au mandataire social.

La société a recours aux services du GE VALLEE SUD depuis l'exercice 2022. Les frais du GE VALLEE SUD sont intégrés en charges externes.

⇒ **Dotations aux amortissements et provisions : 42 606 152€**

Il s'agit de la fraction des immobilisations imputable à l'exercice et déterminée en fonction de la date d'acquisition, mais également de la durée d'amortissement.



Les modalités comptables appliquées sont décrites dans le paragraphe « II.1 Actif » du présent rapport de gestion.

⇒ **Autres charges : 19 823€**

Ce montant correspond aux jetons de présence des administrateurs de la société pour 3,5k€ et des différentes licences informatiques de la société pour 16k€ (applications métiers...).

II - BILAN

Le total du bilan s'élève à 84 133 482€ et sa présentation a été faite conformément aux normes comptables en vigueur. Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux règles d'établissement des comptes annuels, notamment :

- coût historique,
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

II.1 - Actif

	Consolidation		Fonctionnement		Aménagement		Mandat	
	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent
Fonds commercial	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres immobilisations incorporelles	2 719 €	8 988 €	2 719 €	8 988 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations corporelles	59 959 €	56 493 €	59 959 €	56 493 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations financières	11 613 €	11 676 €	11 613 €	11 676 €	0 €	0 €	0 €	0 €
ACTIF IMMOBILISE	74 290 €	77 156 €	74 290 €	77 156 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Stocks de matières premières et approvisionnement	14 664 254 €	29 565 362 €	0 €	0 €	14 664 254 €	29 565 362 €	0 €	0 €
Stocks de marchandises	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Avances et acomptes versés sur commande	24 874 €	8 947 €	4 657 €	1 064 €	3 168 €	7 883 €	17 049 €	0 €
Créances clients et comptes rattachés	10 031 336 €	10 056 391 €	486 221 €	60 905 €	8 861 916 €	9 977 470 €	683 199 €	18 016 €
Autres créances	21 141 324 €	2 711 434 €	217 595 €	221 076 €	15 346 758 €	1 293 323 €	5 576 971 €	1 197 034 €
Valeurs mobilières de placement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Disponibilité	38 180 923 €	9 860 835 €	1 652 670 €	1 555 922 €	35 643 526 €	7 368 547 €	884 728 €	936 366 €
Charges constatées d'avance	16 481 €	23 658 €	16 481 €	23 658 €	0 €	0 €	0 €	0 €
ACTIF CIRCULANT	84 059 192 €	52 226 626 €	2 377 624 €	1 862 626 €	74 519 622 €	48 212 584 €	7 161 947 €	2 151 416 €
TOTAL ACTIF	84 133 482 €	52 303 782 €	2 451 914 €	1 939 782 €	74 519 622 €	48 212 584 €	7 161 947 €	2 151 416 €

⇒ **Immobilisations : 74 290 €**

Fonctionnement :

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- 5 ans pour les frais de recherche et développement
- 3 ans pour le matériel informatique et les logiciels
- 8 ans pour le mobilier
- 4 ans pour le matériel de transport

Durant l'exercice, la société a réalisé les investissements suivants :

- Matériel de bureau et informatique : 17 k€
- Mobilier : 11 k€

Les immobilisations financières correspondent au dépôt de garantie versé pour la location des bureaux, qui seront restituées à la société au terme du contrat.



Le taux d'amortissement des investissements de la société est de 52%.

⇒ **Stock de matières premières : 14 664 254 €**

Aménagement :

Les en-cours de production de biens correspondent aux concessions d'aménagement et sont évalués à leur coût de revient avec une estimation du résultat à l'avancement, faite selon les dispositions de l'avis du Conseil national de la comptabilité n° 99-05.

Ce stock correspond à la différence entre le cumul des dépenses hors taxes et le coût de revient des éléments cédés, estimé globalement en fin d'exercice par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier du rapport entre :

- les produits réalisés depuis le début de l'opération hors participation reçue ou à recevoir de la collectivité concédante,
- les produits prévus par le compte rendu financier hors participation reçue ou à recevoir de la collectivité concédante.

A la fin de l'exercice 2021, la situation des concessions d'aménagement portée dans les comptes annuels est résumée dans le tableau suivant :

Nom de l'opération		Zac du Panorama	Quartier de la Gare	C.C. Desprez	Le Notre	Mail Bouicaut	Quartier Paradis	Pavé Blanc	Place Césaire	Totaux 2021	
Contrat	Contractant	EPT Vallée Sud -Grand Paris									
	Contrat	concession	concession	concession	concession	concession	concession	concession	concession		
	Date du contrat	24/07/2017	24/11/2017	25/05/2018	11/06/2019	23/11/2020	13/01/2021	13/01/2021	13/01/2021		
	Fin du contrat	23/07/2024	31/12/2024	31/05/2023	11/06/2027	23/11/2025	13/01/2037	13/01/2026	13/01/2026		
Budget	Budget de l'opération	a	180 654 005	31 595 429	18 148 997	82 170 832	6 455 027	34 651 528	16 888 372	46 995 460	417 559 650
	Produits	b	200 856 692	31 662 219	18 156 173	82 183 632	6 462 000	34 871 612	16 973 600	46 998 000	438 163 928
	Participation du concédant	c	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Résultat hors participation	d	20 202 687	66 790	7 176	12 800	6 973	220 084	85 228	2 540	20 604 278
	Résultat pour concessionnaire		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Situation à fin 2021	Avancement à fin 2021	e	96%	27%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Charges exposées	f	150 136 401	4 741 305	10 637 447	3 634 219	312 539	458 709	127 990	274 697	170 323 307
	Provision pour charges à venir	n	23 192 544	3 649 543		0	0	0	0	0	26 842 087
	Produits acquis	g	-192 712 465	-8 408 586	-513 975	-267 372	0	0	0	0	-201 902 397
	Stock brut	h	-19 383 520	-17 738	10 123 472	3 366 847	312 539	458 709	127 990	274 697	-4 737 003
	Participation acquise	i									
	Neutralisation résultat acquis	p	19 383 520	17 738	0	0	0	0	0	0	19 401 257
	Stock net	j	0	0	10 123 472	3 366 847	312 539	458 709	127 990	274 697	14 664 254

⇒ **Avances et acomptes versés sur commande : 24 874€**

Aménagement & mandats :

Il s'agit des acomptes versés aux entreprises pour la réalisation de travaux dans le cadre d'avance forfaitaire versée en contrepartie de sureté financière.

Fonctionnement

Il s'agit d'acompte versé pour des réservations d'hébergement ou de transport dans le cadre d'un déplacement professionnel.



⇒ **Créances clients et comptes rattachés : 10 031 336€**

Fonctionnement et aménagement :

Les créances identifiées concernent les factures émises par la société et non réglées par les clients avant la clôture annuelle des comptes.

La principale créance de la société est liée à l'échéancier de paiement accordé à VALLEE SUD DEVELOPPEMENT dans le cadre de la vente des commerces du Panorama à Clamart (7 418 860 euros).

L'essentiel du solde des créances est lié aux protocoles d'accord (pénalité de retard et refacturation de frais) signés avec les promoteurs en décembre 2021 dans le cadre de la livraison des logements et des commerces de la phase 1 de la Zac du Panorama à Clamart.

Mandat :

Il s'agit des appels de fonds réalisés et/ou des rémunérations facturées auprès des mandataires, qui n'ont pas procédé au versement avant la clôture annuelle des comptes.

⇒ **Autres créances : 21 141 324€**

Fonctionnement et aménagement :

Il s'agit d'une créance de TVA auprès de l'administration fiscale d'un montant correspondant à la TVA déductible des achats réalisés par la société.

L'avance sur résultat versée au concédant (EPT Vallée Sud Grand Paris) dans le cadre de l'opération de la Zac du Panorama à Clamart est intégrée dans les autres créances pour un montant de 15 millions d'euros.

Mandat :

Il s'agit des dépenses imputables aux projets pour le compte de la collectivité.

Etat de l'actif

	A un an au plus	A plus d'1 an et à 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Total
Montant	16 214 015	15 011 613	-	31 225 628
	52%	48%	0%	100%

⇒ **Les disponibilités : 38 180 923€**

Fonctionnement :

La trésorerie de la société correspond aux disponibilités des comptes courants. Son solde est de 1 652 670€ à la clôture de cet exercice.

Aménagement :

Il s'agit de la trésorerie des projets en concession après le règlement des tiers et la consolidation des financements. Son montant est de 35 643 526€.



Mandat :

C'est le solde des avances versées par les collectivités à la suite du règlement des fournisseurs des projets. La trésorerie des projets est de 884 728€.

⇒ **Charges constatées d'avance : 16 481€**

Fonctionnement :

Les charges constatées d'avance sont les charges payées en 2021 (abonnements, contrat de location, licences...), mais qui concernent l'exercice 2021.

II.2 - Passif

	Consolidation		Fonctionnement		Aménagement		Mandat	
	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent	Exercice 2021	Exercice précédent
Capital social	795 000 €	795 000 €	795 000 €	795 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Ecart de réévaluation	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réserve légale	51 437 €	35 795 €	51 437 €	35 795 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réserves réglementées	48 937 €	33 295 €	48 937 €	33 295 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres réserves	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Report à nouveau	732 164 €	450 608 €	732 164 €	450 608 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat de l'exercice	229 414 €	312 839 €	229 414 €	312 839 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Provisions réglementées	46 243 344 €	3 981 601 €	0 €	0 €	46 243 344 €	3 981 601 €	0 €	0 €
CAPITAUX PROPRES	48 100 295 €	5 609 139 €	1 856 951 €	1 627 538 €	46 243 344 €	3 981 601 €	0 €	0 €
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Emprunts et dettes assimilées	18 925 740 €	37 663 719 €	0 €	0 €	18 925 740 €	37 663 719 €	0 €	0 €
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0 €	18 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	18 000 €
Fournisseurs et comptes rattachés	2 440 340 €	4 816 810 €	363 352 €	126 661 €	866 413 €	4 565 717 €	1 210 575 €	124 432 €
Autres dettes	14 667 107 €	4 196 114 €	231 611 €	185 583 €	8 484 125 €	2 001 547 €	5 951 372 €	2 008 984 €
Produits constatés d'avance	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
DETTES	36 033 188 €	46 694 643 €	594 963 €	312 245 €	28 276 278 €	44 230 983 €	7 161 947 €	2 151 416 €
TOTAL PASSIF	84 133 482 €	52 303 782 €	2 451 914 €	1 939 782 €	74 519 622 €	48 212 584 €	7 161 947 €	2 151 416 €

⇒ **Capitaux propres net : 1 856 951€**

Fonctionnement :

L'Assemblée générale de juin 2021 a décidé d'affecter le bénéfice 2020 d'un montant de 312 839€ de la manière suivante :

- 15 642€ en réserve légale, portant son solde à 51 437€,
- 15 642€ en réserve statutaire, portant son solde à 48 937€,
- 0€ en dividendes,
- 281 555€ en report à nouveau, portant son solde à 732 164€.

Le résultat 2021 vient consolider les capitaux propres de la société, qui sont désormais de 1 856 951€.

⇒ **Emprunts et dettes assimilées : 18 925 740€**

Aménagement :

En décembre 2018, un emprunt de 17 500 000€ a été contracté auprès du Crédit Agricole Ile-de-France afin de financer le projet d'aménagement du centre commercial Desprez à Clamart.

La Ville de Clamart et l'EPT Vallée Sud – Grand Paris ont été appelés en garantie.

Au 31 décembre 2021, 16 362 000 € ont été consolidés.



Synthèse des tirages réalisés :

Déblocage	Date de déblocage	Montant en €	Montant en € cumulé	Reste à consolider
1	19/12/2018	2 739 682 €	2 739 682 €	14 760 318 €
2	28/12/2018	4 160 318 €	6 900 000 €	10 600 000 €
3	17/12/2019	1 108 000 €	8 008 000 €	9 492 000 €
4	29/10/2021	2 000 000 €	10 008 000 €	7 492 000 €
5	28/12/2020	4 674 000 €	14 682 000 €	2 818 000 €
6	28/12/2021	1 680 000 €	16 362 000 €	1 138 000 €

Prêteur	Emprunts		Garanties		Montant
	Nominal	Fin	Cautions		
Crédit agricole	14 682 000	31/05/2023	Ville de Clamart (21%)	EPT VSGP (59%)	11 745 600
Totaux	14 682 000				11 745 600

La société a eu recours à plusieurs partenaires pour financer les besoins de trésorerie de la Zac du Panorama à Clamart.

▪ Arkea Banque :

Le billet à ordre de 6 000 000€, qui avait été mis en place en 2020, a été remboursé en mars 2021.

Il a été substitué par un découvert bancaire de 10 500 000 euros accordé en avril 2021.

Cette dernière solution de financement a été remboursée en novembre 2021 à la suite de la cession des droits à construire du projet.

▪ Banque Postale :

Le prêt garanti par l'Etat d'un montant de 10 000 000€, qui avait été mis en place en mai 2020, a été remboursé en mai 2021 conformément à son échéance.

Un prêt relais de 10 500 000 euros a été mis en place en mai 2021. Son remboursement anticipé en totalité est intervenu le 12 novembre 2021 à la suite de la cession des droits à construire du projet.

▪ Crédit Coopératif :

Le découvert bancaire de 6 millions d'euros, qui avait été mis en place en 2020, a été prorogé en mars 2021 portant le plafond du découvert à 10 500 000 euros.

Cette dette s'est éteinte en novembre 2021 à la suite de la cession des droits à construire du projet.

La société a encaissé des dépôts de garantie pour un montant de 2 563 740€, qu'il conviendra à rembourser lorsque toutes les conditions seront réunies :

- 9 585€ dans le cadre d'une location commerciale du projet Desprez à Clamart.
- 472 625€ dans le cadre de la cession du foncier de la phase 1 du projet de la Gare à Clamart
- 2 081 530€ dans le cadre de la cession du foncier de la phase 2 du projet du Panorama à Clamart.

⇒ **Avances et acomptes reçus sur commande en cours : 0€**

Aucune sûreté financière de cette nature n'a été exigée pour cet exercice.



⇒ **Fournisseurs et comptes rattachés : 2 440 340€**

Il s'agit des factures réceptionnées à la fin de l'année 2021 et dont les règlements interviendront à compter de l'exercice 2022. A noter que la société a appliqué un montant de retenue de garantie de 179 351€ dans le cadre de l'exécution des marchés de travaux.

Etat du passif

	A un an au plus	A plus d'1 an et à 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Total
Montant	17 107 447	18 925 740	-	36 033 187
	47%	53%	0%	100%

⇒ **Autres dettes : 14 667 107€**

Fonctionnement :

Les autres dettes correspondent aux charges sociales à verser aux différents organismes (sécurité sociale, caisse de retraite complémentaire, complémentaire santé et prévoyance, pôle emploi...). Le règlement de l'ensemble des cotisations est exigible trimestriellement compte tenu de la taille de la société.

Aménagement :

Il s'agit de la TVA collectée à décaisser auprès de l'administration fiscale.

Mandat :

Il s'agit des avances versées par les collectivités au titre des opérations conduites pour leur compte.

II.3 - Situation fiscale

L'impôt société dû au titre de l'exercice 2021 s'élève à 82 881€. La société ne dispose d'aucun report déficitaire.

II.4 - Engagement hors bilan

L'EPT Vallée Sud – Grand Paris a apporté sa garantie à hauteur de 59% et la Ville de Clamart à hauteur de 21% dans le cadre de la mise en place du financement du centre commercial Desprez à Clamart (prêt de 17,5 millions d'euros).

Les engagements en matière d'indemnité de départ en retraite sont évalués à 0€ au 31 décembre 2021, compte tenu du recours au GE VALLEE SUD.

Une avance sur résultat de 15 millions d'euros a été versée à l'EPT Vallée Sud Grand Paris dans le cadre de l'opération de la Zac du Panorama à Clamart.

II.5 - Evènement(s) postérieur(s) à la clôture de l'exercice

Sans objet.



III – DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un Commissaire aux Comptes doivent communiquer dans leur rapport de gestion « des informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs et de leurs clients ».

Pour les comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2016, soit pour la première fois dans les rapports établis à compter du second semestre 2017, les sociétés devront présenter leurs informations selon un modèle type de tableau fixé par arrêté du 20 mars 2017 pris en application de l'article D. 441-4 du code de commerce.

Ce tableau devra indiquer aussi bien pour les fournisseurs que les clients :

- le nombre et le montant total des factures reçues ou émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu ; ces montants seront ventilés par tranches de retard ;
- le pourcentage des retards par rapport à l'enveloppe globale des achats et des ventes.

Par dérogation, les sociétés peuvent présenter les retards sur les paiements des fournisseurs et les encaissements des clients non pas à la date de clôture, mais au cours de l'exercice. La ventilation de ce montant par tranche de retard devra alors être indiquée ainsi que la part de ces retards par rapport à l'ensemble des factures reçues et émises dans l'année.

Les sociétés doivent préciser si les montants sont présentés hors taxe ou toute taxe comprise.

Les retards mentionnés sont déterminés à partir des délais de paiement contractuels, ou en l'absence de délais contractuels spécifiques, des délais légaux applicables.

Si les sociétés excluent les factures relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées, elles l'indiquent en commentaire et mentionnent le nombre et le montant total des factures concernées.



IV – RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2017 en €	2018 en €		2019 en €		2020 en €		2021 en €	
		Consolidé	Fonct°	Consolidé	Fonct°	Consolidé	Fonct°	Consolidé	Fonct°
Capital en fin d'exercice									
Capital social	795 000	795 000	795 000	795 000	795 000	795 000	795 000	795 000	795 000
Nombre des actions ordinaires existantes	795,00	795,00	795,00	795,00	795,00	795,00	795,00	795,00	795,00
Nombre des actions à dividende prioritaire									
Nombre maximal d'actions futures à créer									
- par conversion d'obligations									
- par exercice de droits de souscription									
Opérations et résultats de l'exercice									
Chiffre d'affaires HT	52 279	93 942 763	48 523	24 309 459	125 151	12 319 322	48 782	71 937 836	384 527
Résultat avant impôt participation et dotation aux amortissements et provisions	98 562	36 565 500	570 547	4 656 095	387 316	-1 143 437	454 975	42 601 724	339 981
Impôt sur les bénéfices	1 680	158 055	158 055	103 744	103 744	121 789	121 789	82 881	82 881
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	91 287	399 503	399 503	266 402	266 402	312 839	312 839	229 414	229 414
Résultat distribué	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat par action									
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant amortissements et provisions	122	45 796	519	5 726	357	-1 591	419	53 483	323
Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	115	503	503	335	335	394	394	289	289
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personnel									
Effectif moyen	3	6	6	10	10	7	7	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	202 772	350 307	350 307	548 545	548 545	285 176	285 176	15 500	15 500
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	88 088	150 457	150 457	286 328	286 328	141 932	141 932	6 372	6 372

La colonne « fonctionnement » a été ajoutée afin de faciliter la lecture et la comparaison des informations d'un exercice à l'autre.

Pour mémoire, la société a adhéré au GE VALLEE SUD en février 2020 et tous les salariés y ont été transférés.

V – AUTRES INFORMATIONS

Les charges supportées par l'exercice et relatives aux organes de la société se détaillent comme suit :

- Rémunération des mandats sociaux 15 500 €
- Honoraires du commissaire aux comptes 9 934 €
- Jetons de présence 3 500 €

Aucun dividende n'a été distribué au titre de l'exercice comptable 2020.

Le montant des charges non-déductibles fiscalement s'élève 462€ et a été réintégré dans le bénéfice imposable en application de l'article 39-4 du CGI.



D - ACTIVITE

La société a pour objet la réalisation de toute opération d'aménagement, d'études préalables, d'acquisition et cession d'immeubles, d'opération de construction ou de réhabilitation immobilière, de procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux.

Ces activités conduisent la société à réaliser des investissements pour le compte des collectivités actionnaires.

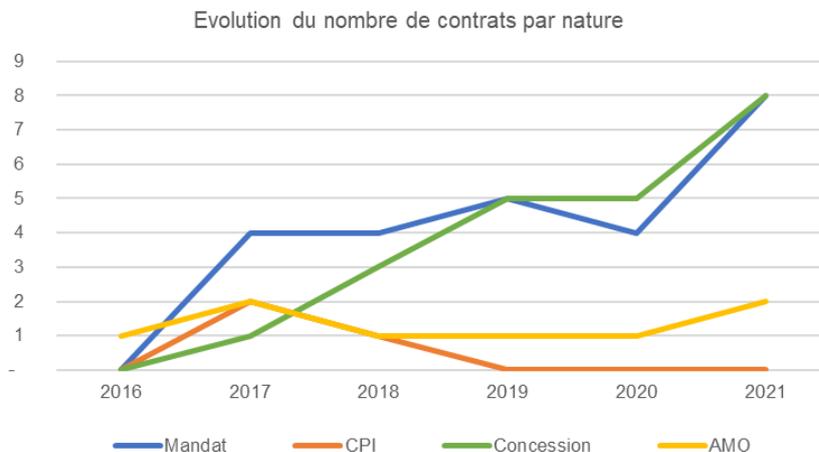
I - INDICATEURS

I.1 - Contrats signés



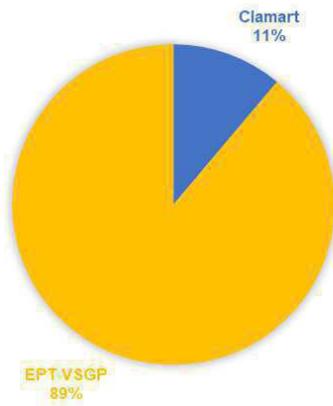
Plusieurs contrats ont été signés en 2021 :

- Mandat d'études des Arues à Châtillon,
- Assistante à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté du site des ARUES à Chatillon
- Mandat maîtrise d'ouvrage de reconstruction du complexe sportif Hunebelle à Clamart,
- Mandat maîtrise d'ouvrage de reconstruction de l'école du Jardin Parisien à Clamart,
- Mandat d'études de faisabilité du Théâtre de la Source à Fontenay-aux-Roses,
- Traité de concession d'aménagement Place Aimé Césaire à Clamart.
- Traité de concession d'aménagement secteur sud de la route du Pavé Blanc à Clamart.
- Traité de concession d'aménagement Quartier Paradis à Fontenay-aux-Roses.

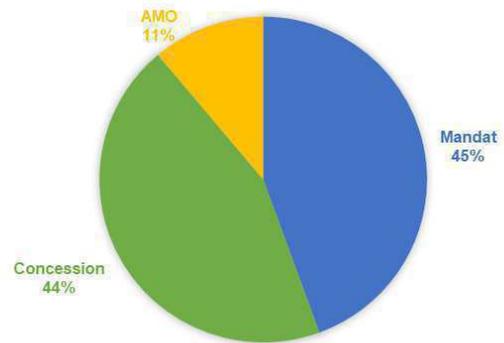




Contrats signés par actionnaires

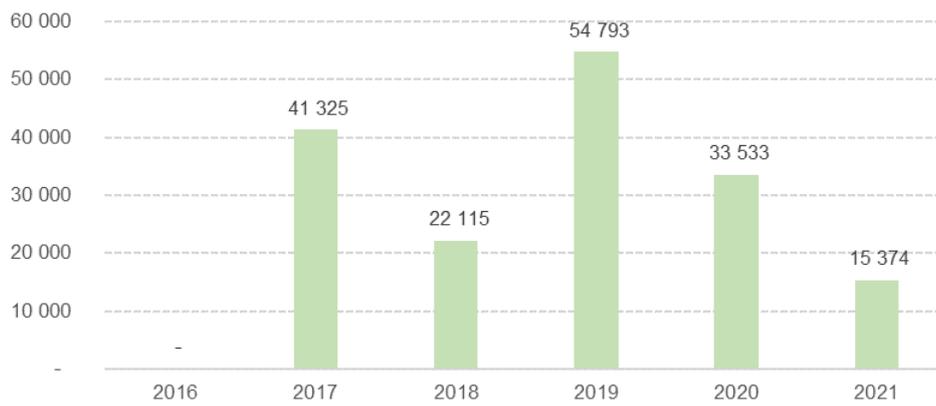


Contrats signés par activité

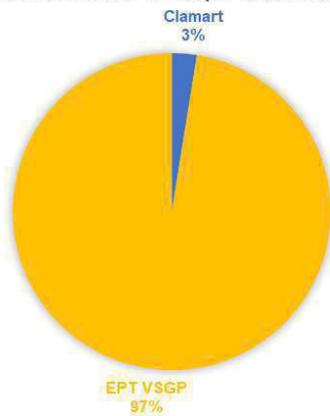


I.2 - Investissements réalisés

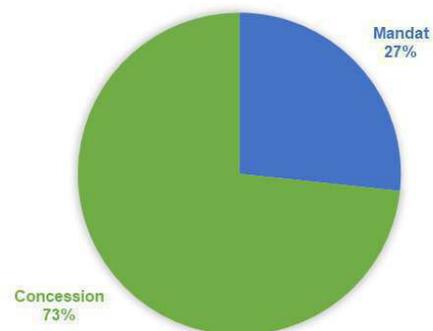
Investissement en k€ HT

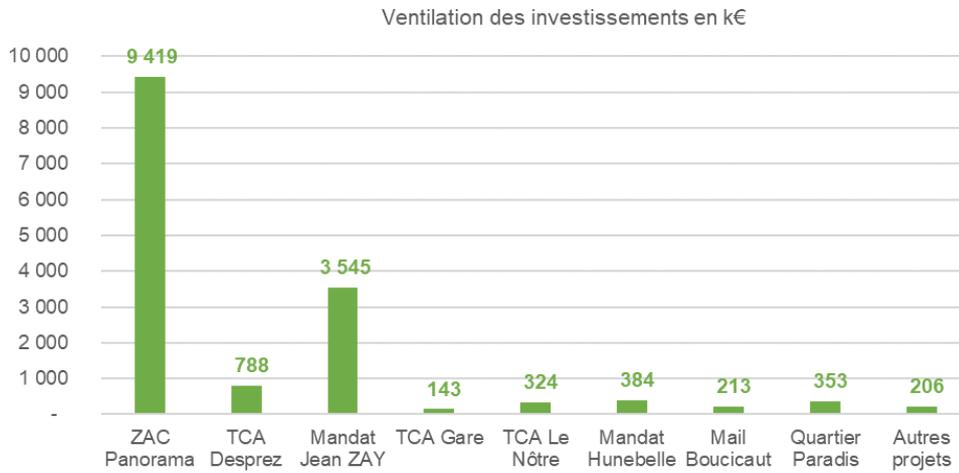


Investissements en K€ par actionnaires

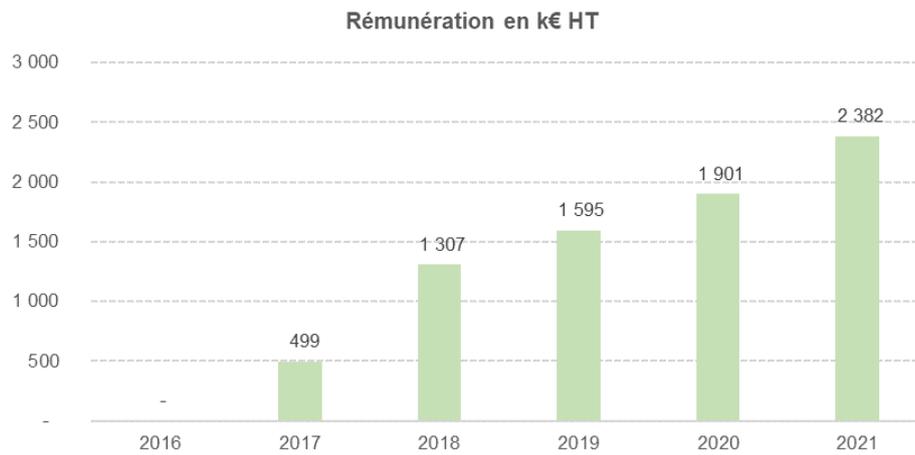


Investissements en K€ par activité

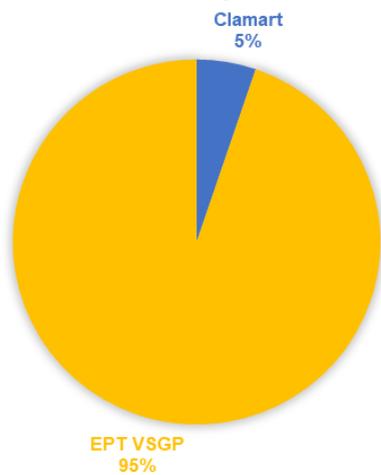




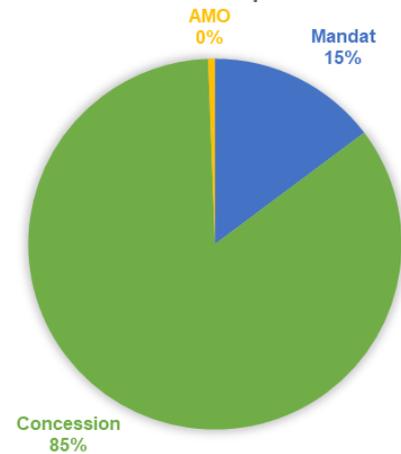
I.3 - Rémunération tirée des projets



Rémunération en K€ par actionnaires

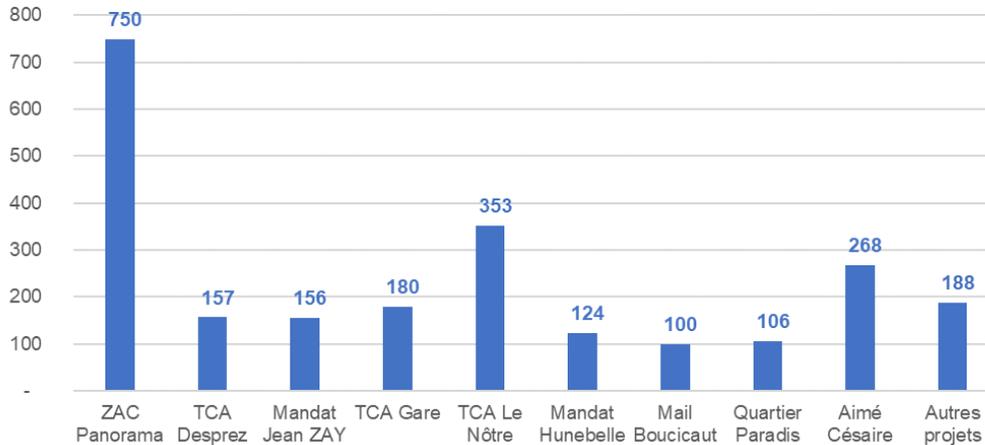


Rémunération en K€ par activité





Ventilation de la rémunération en k€



I.4 - Activité d'aménageur

Dans le cadre du suivi de l'activité opérationnelle de la société, plusieurs indicateurs ont été élaborés.

Foncier	Quantité m ²
A acheter	148 882
Acheté	143 775
Total foncier	292 657
Taux maîtrise foncière	49%

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, la maîtrise du foncier est prépondérante pour la réalisation des projets. L'indicateur « foncier » permet d'identifier le stock à transformer et le taux de maîtrise du foncier.

La société a pour mission la réalisation de la programmation définie par les collectivités clientes. L'indicateur « programme » permet d'identifier les missions de la société et l'avancement physique des projets.

Programme	Quantité en m ² sdp				
	Logements	Commerces	Bureaux	Equipement public	Espaces publics
A réaliser	312 382	19 054	8 900	10 930	63 098
Mise en chantier	51 690	1 110	-	6 088	-
Livraison	86 130	4 530	8 300	6 088	49 400

Commercialisation	Quantité m ² sdp
Charges foncières à céder	198 409
Promesse de vente	-
Charge foncière sous promesse	0%
Acte authentique	152 870
Taux commercialisation	44%

L'indicateur « commercialisation » permet de suivre l'écoulement du stock de foncier transformé par la société et faisant l'objet de cession à des tiers. Il s'agit essentiellement des logements, commerces et bureaux.

I.5 - Activité de constructeur

La société a pour mission la réalisation d'ouvrage définie par les collectivités clientes. L'indicateur « programme » permet d'identifier les missions de la société et l'avancement physique des projets.

Programme	Quantité en m ²
A réaliser	16 537
Mise en chantier	-
Livraison	-



II – CONTENTIEUX MARCHES

II.1 - Nouveaux contentieux durant l'année écoulée

Sans objet.

II.2 - Avancement des contentieux

Sans objet.

II.3 - Contentieux clôturés

Sans objet.

III – AUTRES CONTENTIEUX

III.1 - Nouveaux contentieux durant l'année écoulée

- **04/01/2021 – SPL VSA c/ SCI 2T&M**

Saisine du juge de l'expropriation dans le cadre de la fixation d'une indemnité d'éviction litigieuse portant sur le lot n°31001 - Volume n°31 de l'opération Centre commercial Desprez.

- **04/01/2021 – SPL VSA c/ Carrefour Proximité France**

Saisine du juge de l'expropriation dans le cadre de la fixation d'une indemnité d'expropriation dans le cadre de l'opération Centre commercial Desprez.

- **10/03/2021 - SPL VSA c/ M. Thibault TROËL**

Saisine du juge de l'expropriation dans le cadre de la fixation d'une indemnité d'éviction litigieuse portant sur le lot n°31001 - Volume n°31 de l'opération Centre commercial Desprez.

- **23/06/2021 – SPL VSA c/ SCI Clamart Victor Hugo et Domar**

Recours en annulation contre le permis de construire dans le cadre de l'opération Centre commercial Desprez.
Echange des mémoires.

- **23/09/2021 –5 copropriétaires du SDC du 27/37 rue Paul Vaillant Couturier, et membres de l'ASL CLAMART CENTRE DESPREZ c/ SPL VSA**

Recours en annulation contre :

- l'assemblée générale ordinaire de l'ASL du 23 septembre 2021
- la résolution n°8-1, adoptée lors de l'assemblée générale ordinaire du 23 septembre 2021 de l'Association Syndicale Libre CLAMART CENTRE DESPREZ
- contre le protocole d'accord valant adhésion à l'ordonnance d'expropriation signer à signer entre l'Association Syndicale Libre CLAMART CENTRE DESPREZ et la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT, annexé à la convocation à l'assemblée générale ordinaire du 23 septembre 2021 de l'Association Syndicale Libre CLAMART CENTRE DESPREZ



- **07/10/2021 –Carrefour Proximité France c/SPL VSA**

Recours pour Excès de Pouvoir contre le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PC) n° 92023 20 B0050, portant sur la restructuration du centre commercial DESPREZ à Clamart.

- **28/10/2021 - SCI 2T&M c/ SPL VSA**

Recours pour Excès de Pouvoir contre le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PC) n° 92023 20 B0050, portant sur la restructuration du centre commercial DESPREZ à Clamart.

III.2 - Avancement des contentieux

- **07/12/2020 – Syndicat de copropriété 27-37 rue Paul Vaillant Couturier et 18 copropriétaires c/ SPL VSA**

Recours pour Excès de Pouvoir contre la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité par le Syndicat de copropriété du 27/37 rue Paul Vaillant Couturier et 18 copropriétaires. Désistement d'un copropriétaire le 13/07/2021.

III.3 - Contentieux clôturés

- **11/01/2021 – SCI ERGE c/ SPL VSA**

Recours pour Excès de Pouvoir contre l'arrêté de la DUP et l'arrêté de cessibilité dans le cadre de l'opération Centre commercial Desprez.

Le 20/04/2021, désistement de la SCI ERGE - Versement d'une indemnité d'expropriation d'un montant de 340.000 euros pour la dépossession du lot n°28001 - Volume n°28.



E - CONTROLES INTERVENUS DURANT L'ANNEE ECOULEE

Sans objet.



H – ANNEXE : AVANCEMENT DES PROJETS D'AMENAGEMENT

I. LA ZAC DU PANORAMA A CLAMART

Ville de Clamart (transfert automatique du contrat à compter du 1^{er} janvier 2018 et avenant signé en 2018 au profit de l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris)

Concession d'aménagement signée le 24/07/2017

Plan masse :



LE CONTRAT

Concession d'aménagement de la ZAC du PANORAMA

Après une mission d'assistante à maîtrise d'ouvrage puis une convention de prestations intégrées, le 24 juillet 2017, la Ville de Clamart a confié à la SPLA PANORAMA la concession d'aménagement de la ZAC du PANORAMA

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du CGCT, l'établissement public territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles, à savoir notamment « Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ».

Par délibération du conseil métropolitain en date du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain et les opérations d'aménagement concernées, dont ne fait pas partie le projet d'aménagement de la ZAC DU PANORAMA.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1^{er} janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain.

N'ayant ainsi pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet d'aménagement de la ZAC DU PANORAMA à Clamart est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris à compter du 1^{er} janvier 2018, conformément aux dispositions précitées.

Ce transfert de compétence emporte transfert de plein droit, de la concession d'aménagement de la ZAC DU PANORAMA à l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris.



Le 9 mai 2018, l'avenant n°1 a été conclu entre l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris, la Ville de Clamart et la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT). en vue d'organiser ce transfert.

Le 8 novembre 2018, l'avenant n°2 est signé portant sur des précisions de la mission de la SPLA PANORAMA dans le cadre des acquisitions en l'état futur d'achèvement de coques brutes, fluides en attente destinées à accueillir des commerces et une crèche ainsi qu'un parking de 200 places à usage du public mais également en assurant la maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire de la ZAC DU PANORAMA. Il est également prévu un ajustement des participations du concessionnaire.

Le 20 novembre 2019, l'avenant n°3 est signé portant sur de nouvelles précisions de la mission de la SPLA PANORAMA dans le cadre de la gestion locative des cellules commerciales, ajout d'une mission de maîtrise d'ouvrage de la « guinguette » dans le programme de construction de la ZAC au titre des commerces dans l'optique de la vendre, modification de la procédure de remise des ouvrages pour les équipements spécifiques et de confier une mission de maintenance de ces équipements, précision des modalités de versement de la participation à l'enfouissement de la ligne à haute tension et modification du bilan prévisionnel de l'opération pour tenir compte de l'intégration des nouvelles missions dans le traité de concession.

Le 12 juillet 2021, l'avenant n°4 est signé portant sur de nouvelles précisions de la mission de la VALLEE SUD AMENAGEMENT concernant des travaux hors périmètre de la ZAC.

Le 03 décembre 2021, l'avenant n°5 est signé portant sur la modification de la durée de l'opération la portant au 31 décembre 2026 et l'évolution de l'échéancier de rémunération de l'aménageur.

LE PROGRAMME



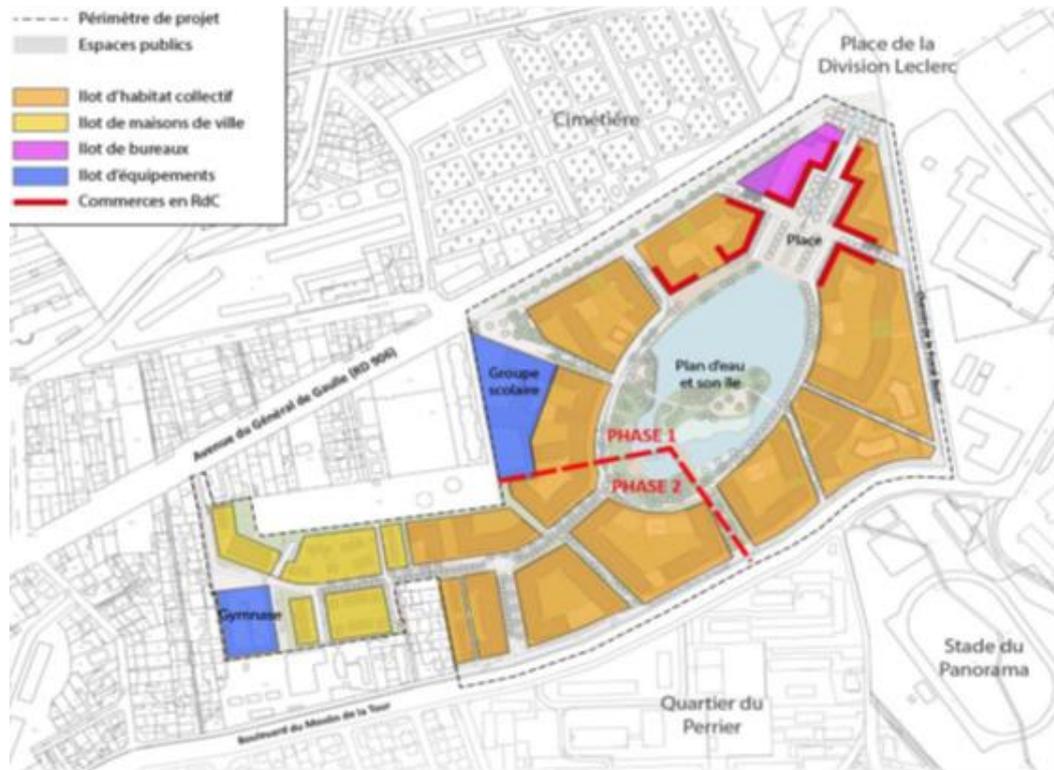
Les constructions :

- environ 135 000 m² de logements représentant environ 2 000 logements, majoritairement collectifs, dont environ 25% de logement locatif social et environ 5% de logement en accession sociale,
- environ 4 500 m² de commerces et de services de proximité dont une crèche de 60 berceaux,
- environ 8 500 m² de bureaux et résidence hôtelière,
- environ 6 500m² d'équipements publics : un groupe scolaire de 21 classes, un gymnase, un parking public de 200 places.

Les aménagements d'espaces publics :

- Un plan d'eau d'environ 2,2 hectares,
- Une place publique,
- Des espaces publics.





ÉTAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée la cession des droits à construire de la tranche 1 de la phase 2 ainsi que le démarrage des travaux de cette tranche. Les livraisons de la phase 1 se sont poursuivies tout le long de l'année 2021.

Les premières livraisons de la tranche 2 de la phase 1 sont intervenues début 2021 et se sont échelonnées toute l'année 2021.

L'ensemble des espaces publics est désormais ouvert au public et remis à la Ville de Clamart à l'exception des ouvrages spécifiques qui restent sous la garde de la société jusqu'à l'issue de la concession d'aménagement.

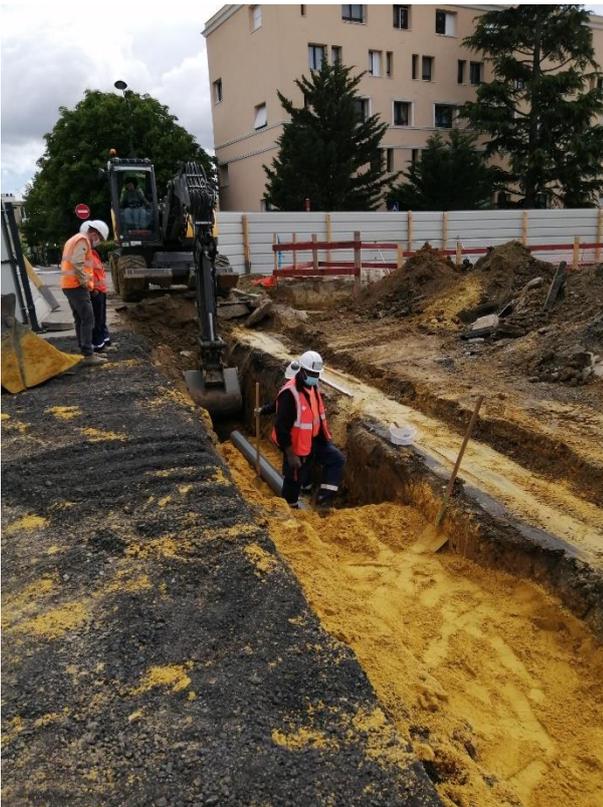


Place du Panorama - 2021



L'île de la ZAC DU PANORAMA à l'été 2021

Au cours du premier semestre 2021, les travaux préparatoires des espaces publics ont été menés en vue de préparer la viabilisation de la tranche 1 de la phase 2 de la ZAC DU PANORAMA.



Travaux des espaces publics préparatoires en vue de la construction des lots de la phase 2.1

Parallèlement les commerces poursuivent leur ouverture : restaurant japonais, moyenne surface alimentaire, restaurant italien....



Les commerces en pied d'immeubles de la ZAC DU PANORAMA

Les travaux du groupe scolaire se sont achevés au printemps 2021 pour une ouverture à la rentrée scolaire de septembre 2021. Il a donc été remis à la Ville de Clamart à l'issue du premier semestre 2021.



Photo du groupe scolaire au printemps 2021

La coque brute de la crèche a été livrée pour procéder aux travaux d'aménagement. Les travaux d'aménagement de la crèche se sont achevés à l'automne 2021 pour une ouverture en janvier 2022.



Cour extérieure de la crèche du Panorama



Intérieur de la crèche du Panorama

Les travaux de la guinguette ont démarré fin 2021 pour une ouverture à l'été 2022.



Perspective Guinguette - extrait demande permis de construire.



Construction de la ginguette et pose de la charpente en février 2022

Une promesse synallagmatique de vente a été conclue en vue de la cession des droits à construire de la tranche 1 de la phase 2 en février 2021.



Plan masse de la ZAC DU PANORAMA intégrant les phases 1 et 2.1

Les permis de construire des six lots ont été délivrés à l'été 2021.

Les réitérations des actes authentiques ont eu lieu à l'automne 2021 avec un démarrage des travaux dans la foulée.

Une réflexion est par ailleurs menée sur la programmation du lot 20 en face du plan d'eau.

Enfin, la programmation du gymnase est également engagée au cours du second semestre 2021.



PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par la construction de la tranche 1 de la phase 2 ainsi que la programmation des lots restants à réaliser.

Les premiers aménagements du boulevard du Moulin de la Tour devraient intervenir au premier semestre 2022.

Parallèlement les commerces devraient poursuivre leur ouverture : poissonnier, crêperie, brasserie, guinguette.

Les travaux de la guinguette devraient s'achever pour une ouverture à l'été 2022.

Les travaux des lots de la tranche 1 de la phase 2 se poursuivront toute l'année 2022.

La programmation du lot 20 (dans la tranche 1 de la phase 2) devrait s'achever au premier semestre 2022 permettant ainsi le lancement des études de conception.

Enfin une fois la programmation du gymnase achevée, le lancement d'une consultation pour choisir une équipe de maîtrise d'œuvre du gymnase sera engagé au cours de l'année 2022.

II. PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE COMMERCIAL DESPREZ A CLAMART

Ville de Clamart (transfert automatique du contrat à compter du 1^{er} janvier 2018 et avenants signés en 2018 au profit de l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris)

Assistance à maîtrise d'ouvrage signée le 24/07/2017

Mandat signé le 24/11/2017

Concession d'aménagement signée le 25/05/2018 en lieu et place des contrats de mandat et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.





LE CONTRAT

Le quartier du centre-ville souffre de dysfonctionnements en même temps qu'il offre d'importantes opportunités pour la rénovation urbaine. La Ville a donc engagé une réflexion globale sur le renouvellement urbain de son centre.

Dans ce cadre, le centre-commercial « Desprez » est inclus dans un ensemble immobilier conçu dans les années 1970 et composé d'un ensemble commercial au rez-de-chaussée, de 4 immeubles à usage d'habitation en élévation ainsi que d'un parc de stationnement public et privatif en infrastructure comportant 3 niveaux.

Cet ensemble immobilier est régi par plusieurs copropriétés et une association syndicale qui a pour objet l'entretien des parties communes.

Cet ensemble n'a pas fait l'objet de travaux de réaménagement notable depuis sa création.

L'ambition principale du projet de réaménagement du centre commercial DESPREZ consiste à restructurer la centralité du centre commercial, lieu d'animation et d'échanges.

L'étude approfondie du secteur a permis de dégager les principales lignes directrices du projet de restructuration :

- Créer un vrai cœur de ville avec un socle commercial en rez-de-chaussée, en interaction avec la rue piétonne et la halle de marché du Trosy bientôt rénovée,
- Proposer à la population des espaces publics remis en valeur.

En vue de réaliser cette opération d'aménagement, la Ville doit assurer la maîtrise foncière de l'ensemble par voie amiable ou par voie d'expropriation dans le cadre d'une Déclaration d'utilité publique du projet.

Par ailleurs, pour réaliser cette opération de réhabilitation, la Ville a fait réaliser une étude technique de faisabilité. Il convient désormais de mener le projet technique de réhabilitation.

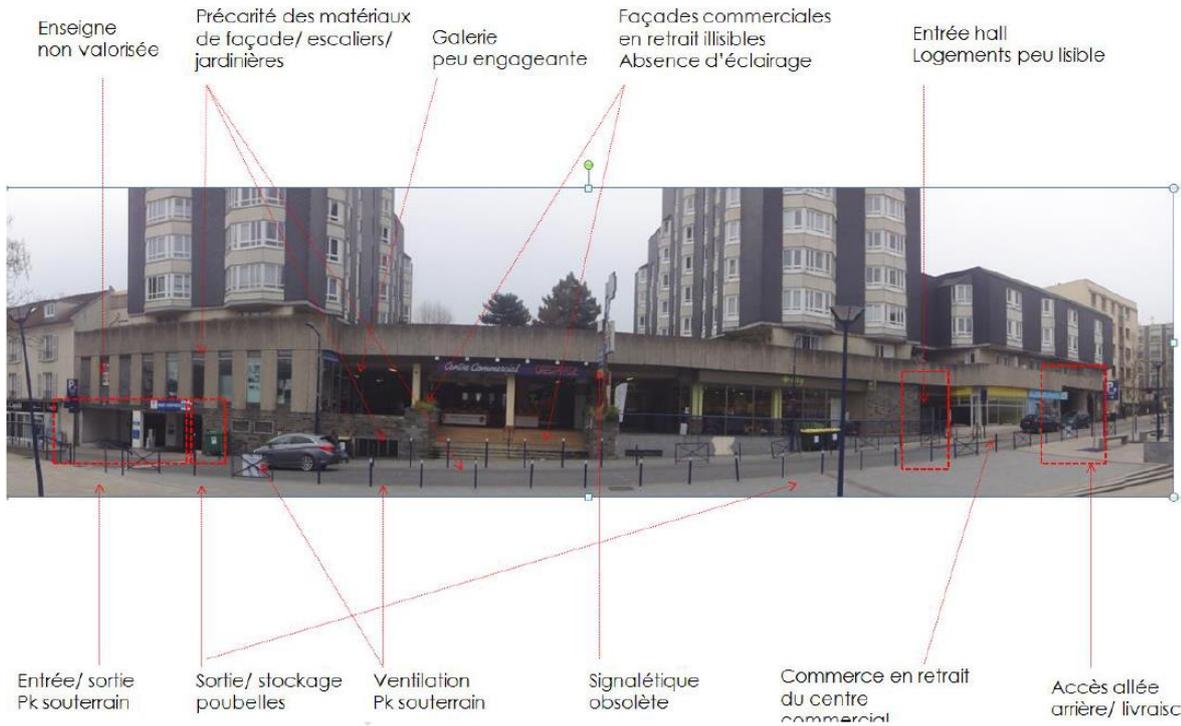
La Ville a donc confié à la société :

- Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la déclaration d'utilité publique,
- Une mission de mandat en vue de mener à bien le projet de réhabilitation.



Le centre commercial actuel





Evolution du contrat

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du CGCT, l'établissement public territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles, à savoir notamment « Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ».

Par délibération du conseil métropolitain en date du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain et les opérations d'aménagement concernées, dont ne fait pas partie le projet d'aménagement du centre commercial Desprez à Clamart.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1er janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain.

N'ayant ainsi pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet d'aménagement du centre commercial Desprez est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris à compter du 1^{er} janvier 2018, conformément aux dispositions précitées.

Ce transfert de compétence emporte transfert de plein droit du contrat d'AMO pour la déclaration d'utilité publique et le contrat de mandat de réhabilitation du centre commercial Desprez à l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris.

Compte tenu de l'évolution de ces compétences, l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris a confié à la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT) une concession d'aménagement en lieu et place des contrats de mandat et d'assistance à maîtrise d'ouvrage anciennement confiés par la ville de Clamart.



Le 9 mai 2018, un avenant a été conclu entre l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris, la Ville de Clamart et la SPLA PANORAMA en vue d'organiser ce transfert.

LE PROGRAMME

Surface d'environ 2 660 m² comprenant les commerces, les réserves et la galerie commerciale :



- **Une locomotive commerciale** d'une surface de vente d'environ 1 550 m² et de 500 m² de réserves ; positionnée moyen-haut de gamme cette enseigne proposera de l'alimentation, des produits d'hygiène, de l'épicerie, des vêtements et de la décoration.
- **Un Corner santé - beauté** proposant une pharmacie et un institut de beauté, d'une superficie d'environ 300 m². Ces deux commerces sont préexistants dans le centre commercial, placés actuellement dans des situations peu attractives et en forte demande et capacité de développement.
- **La reconfiguration de la galerie commerciale** d'une superficie d'environ 400 m²

Des aménagements extérieurs permettant de faire le lien avec la halle de Trosy et la rue Jean Jaurès.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par l'obtention du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, la poursuite de recherche d'accords amiables parallèlement à l'avancée de la procédure d'expropriations ainsi que les premiers travaux de curage des cellules commerciales détenues par la société.

Ces premiers travaux de curage sont intervenus à l'été 2021.



Façade place de la Source



Façade rue Paul Vaillant Couturier

Les démarches amiables auprès des propriétaires de murs et fonds de commerces se sont poursuivies avec de nouvelles offres d'acquisition notamment parallèlement à la saisine du juge de l'expropriation pour fixer les indemnités à défaut d'accord amiable.

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par la prise de possession de l'ensemble des locaux nécessaires pour mener à bien le projet ainsi que la poursuite des travaux d'aménagement.

Les jugements du juge de l'expropriation sont attendus au premier semestre 2022. Aussi il est prévu la prise de possession à l'issue du premier semestre 2022.

Cette prise de possession permettra de réaliser les travaux nécessaires pour mener à bien le projet. Il est envisagé un démarrage des travaux à l'été 2022 avec une finalisation de ces travaux d'ici la fin 2023.

III. SECTEUR DE LA GARE A CLAMART

Ville de Clamart (transfert automatique du contrat à compter du 1^{er} janvier 2018 et avenant signé en 2018 au profit de l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris)

Convention de prestations intégrées signée le 24/11/2017 puis concession d'aménagement depuis le 02 octobre 2019 (concedant : l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris)





LE CONTRAT

Dans le cadre du projet de la ligne 15 du Grand Paris Express de la Société du Grand Paris et de la création d'une nouvelle gare sur son territoire, la Ville de Clamart a souhaité mettre en œuvre la mutation d'un site de 2 hectares environ appartenant essentiellement à SNCF RESEAU et SNCF MOBILITES ainsi que, pour partie, à la Ville. En effet, le secteur Gare joue un rôle stratégique, car il articule et diffuse les flux en direction du centre-ville de Clamart. Sa situation géographique, à la croisée des avenues Jean Jaurès et Victor Hugo, en fait un secteur attractif et dynamique.

En accord avec l'ensemble des partenaires concernés, la Ville de Clamart a lancé en juillet 2015 un appel à projets portant sur la consultation d'acquéreurs potentiels de ce site en vue de la réalisation d'un projet urbain sur le secteur gare de Clamart. Les candidats étaient ainsi invités à présenter un projet d'ensemble et un programme mixte composé de logements sociaux et en accession, de commerces, d'un parking souterrain.

Les habitants ont été associés à la réflexion globale et après une année de concertation, c'est le projet de la société ICADE PROMOTION qui a été retenu par une commission consultative fin novembre 2015. Le futur quartier du secteur de la Gare se caractérise par sa multifonctionnalité. En plus d'un important programme d'habitat mixte, l'animation et l'attractivité du quartier seront garanties par l'implantation de commerces, d'équipements (parkings, crèche) et espaces publics (coulée verte le long des voies), d'un hôtel et d'un espace de coworking.

Le montage juridique proposé par ICADE PROMOTION dans le cadre de sa réponse à l'appel à projets prévoyait que l'acquisition des terrains d'assiette du projet serait soumise à une condition suspensive relative à la purge des permis de construire.

Durant l'année 2016, la société ICADE PROMOTION a déposé des demandes de permis de construire pour les lots A1 et A2, qui ont été instruits par la Ville de Clamart et sont devenus définitifs.

En vue de mener à bien le projet, des pourparlers ont été engagés avec la SCNF, propriétaire d'une partie du foncier. Compte tenu du phasage de l'opération, un portage du foncier est nécessaire.

C'est à ce titre que la Ville de Clamart, actionnaire principal de la SPLA PANORAMA, a souhaité lui confier conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 22 novembre 2017 une mission de portage foncier ainsi que les travaux de sécurisation [gardiennage], de déconstruction et de dépollution d'une partie du site, la réalisation de toutes les études nécessaires à la valorisation du foncier et également de la cession des charges foncières.



Le plan masse du projet - Icade



Evolution du contrat

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du CGCT, l'établissement public territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles, à savoir notamment « Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ».

Par délibération du conseil métropolitain en date du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain et les opérations d'aménagement concernées, dont ne fait pas partie le projet du secteur de la gare à Clamart.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1er janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain.

N'ayant ainsi pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet du secteur de la gare à Clamart est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris à compter du 1^{er} janvier 2018, conformément aux dispositions précitées.

Ce transfert de compétence emporte transfert de plein droit la convention de prestations intégrées du secteur de la gare à Clamart à l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris.

Le 9 mai 2018, un avenant a été conclu entre l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris, la Ville de Clamart et la SPLA PANORAMA en vue d'organiser ce transfert.

Ce contrat s'est achevé le 02 octobre 2019, lorsque le traité de concession a été signée entre l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris et la SPLA PANORAMA. Tous les engagements pris dans ce contrat ont été transférés dans le traité de concession.

Concession d'aménagement de la ZAC du PANORAMA

Le 02 octobre 2019, l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a confié à la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT) la concession d'aménagement du projet Gare à Clamart.

LE PROGRAMME

Le futur quartier se caractérise par sa multifonctionnalité. En plus d'un important programme d'habitat mixte, l'animation et l'attractivité du quartier seront garanties par l'implantation de commerces et d'équipements en RDC, d'un hôtel, d'un espace de coworking et par la présence des deux gares.



Le projet prévoit ainsi :

- 192 logements en accession
- 82 logements sociaux
- 200 places de parking public ;
- 2 585 m² de commerces ;
- 583 m² d'activités ;
- 376 m² de gare transilien ;
- 100 chambres d'hôtel ;
- 27 berceaux en crèche ;
- 6 classes d'école.



ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par la poursuite des travaux de construction, la conception des espaces publics et la préparation d'un protocole d'accord organisant les modalités d'intervention entre les acteurs de la phase 2.

La conception des espaces publics a abouti à la finalisation d'un avant-projet sur l'ensemble du projet urbain. La fin de l'année 2021 a été marquée par la préparation d'une concertation volontaire sur les espaces publics de la phase 1.

L'AVENUE JEAN JAURES ZONE DE RENCONTRE ETAT PROJETE

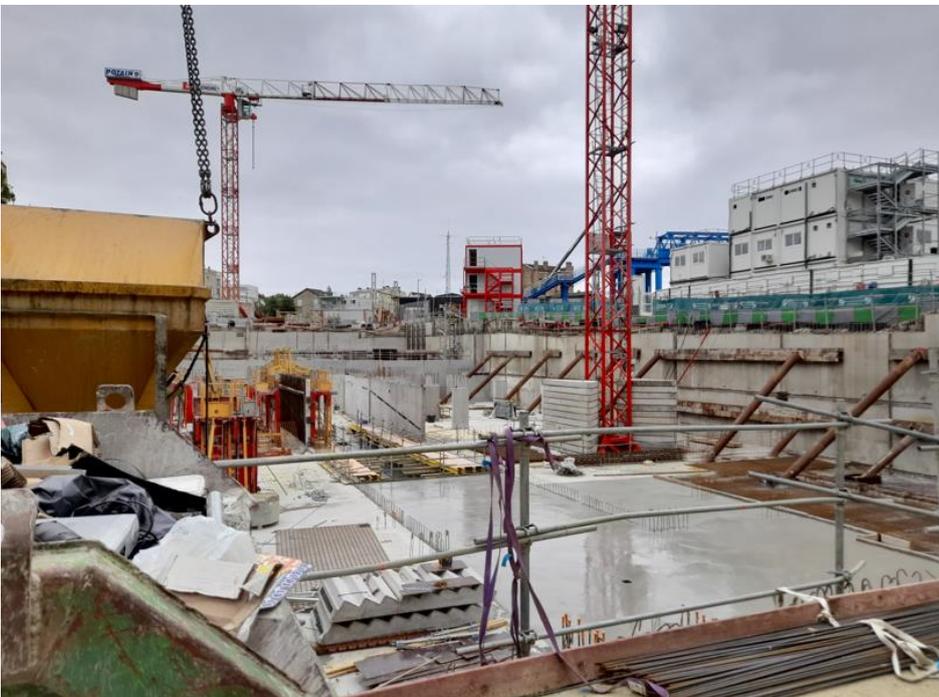




Planche préparée pour la concertation volontaire.
Les travaux de construction de la phase 1 se poursuivent toute l'année 2021.



Avancement chantier – phase 1 – mars 2021



Avancement chantier – phase 1 – juillet 2021

Le comité de pilotage organisant les impacts entre la gare et le projet urbain dans sa phase 2 s'est régulièrement réuni pour poursuivre la préparation d'un protocole d'accord.



PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par la poursuite des travaux de construction, les premiers travaux d'espaces publics de la phase 1 et la signature d'un protocole d'accord organisant les modalités d'intervention entre les acteurs de la phase 2.

A l'issue de la concertation volontaire, les études de conception des espaces publics de la phase 1 seront achevées et les premiers travaux de voirie devraient intervenir au second semestre 2022.

Les travaux du comité de pilotage devraient aboutir à la conclusion d'un protocole d'accord organisant les modalités d'intervention des tous les acteurs de la phase 2.

IV. ZAC JEAN ZAY A ANTONY

Etablissement public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
Convention de mandat d'aménagement signée le 25/05/18
Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage signée le 25/05/18



Plan masse

LE CONTRAT

- **Le mandat d'aménagement**

La ZAC Jean ZAY a fait l'objet d'une concertation courant 2015. Le 03 décembre 2015, le conseil municipal d'Antony arrête le bilan de concertation et approuvait le dossier de création de la ZAC Jean ZAY.

Par délibération du 08 décembre 2016, le conseil municipal d'Antony approuvait le dossier de réalisation de la ZAC Jean, ZAY, le programme des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC échelonnées dans le temps incluant les participations des constructeurs.



Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du CGCT, l'établissement public territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles, à savoir notamment « *Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme* ».

Par délibération du conseil métropolitain en date du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain et les opérations d'aménagement concernées, dont ne fait pas partie la ZAC Jean ZAY à Antony.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1er janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain.

N'ayant ainsi pas été déclarée d'intérêt métropolitain, la ZAC Jean ZAY créée par la commune d'Antony est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris à compter du 1^{er} janvier 2018, conformément aux dispositions précitées.

Pour mener à bien cette opération et conformément à l'article L 300-3 du Code de l'Urbanisme, l'EPT VSGP confie une mission de mandat d'aménagement à la SPLA PANORAMA.

Un premier avenant a été signé le 27 février 2020 validant la modification du bilan d'aménagement de l'opération.

Un second avenant a été signé le 23 décembre 2020 validant des compléments au contenu des missions confiées au mandataire.

Un troisième avenant a été signé le 12 juillet 2021 validant des compléments de missions confiées au mandataire s'agissant de travaux hors ZAC pour l'aménagement des accès aux chantiers ainsi que la modification des conditions de versement des avances par le mandant.

- **L'assistance à maîtrise d'ouvrage**

La ZAC Jean ZAY a fait l'objet d'une concertation courant 2015. Le 03 décembre 2015, le conseil municipal d'Antony arrête le bilan de concertation et approuvait le dossier de création de la ZAC Jean ZAY.

Par délibération du 08 décembre 2016, le conseil municipal d'Antony approuvait le dossier de réalisation de la ZAC Jean, ZAY, le programme des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC échelonnées dans le temps incluant les participations des constructeurs.

L'EPT est propriétaire des emprises foncières de la ZAC.

L'EPT a lancé une consultation en vue de choisir des opérateurs de trois lots :

Lot n°1 : Cession d'un ensemble de terrains constitués des îlots A, B, et G d'une superficie de 14 950 m² environ et acquisition en VEFA d'une résidence étudiante comprenant 136 logements étudiants.

- Lot n°2 : Cession d'un ensemble de terrains constitués des îlots C, D, et E d'une superficie de 11 000 m² environ et acquisition en VEFA d'une résidence étudiante comprenant 234 logements étudiants.

- Lot n°3 : Cession d'un ensemble de terrains constitués des îlots H et I d'une superficie de 9 500 m² environ.

L'EPT VSGP est sur le point d'engager la deuxième phase de cette consultation en adressant aux candidats sélectionnés un dossier de consultation en vue que ces derniers remettent une offre.

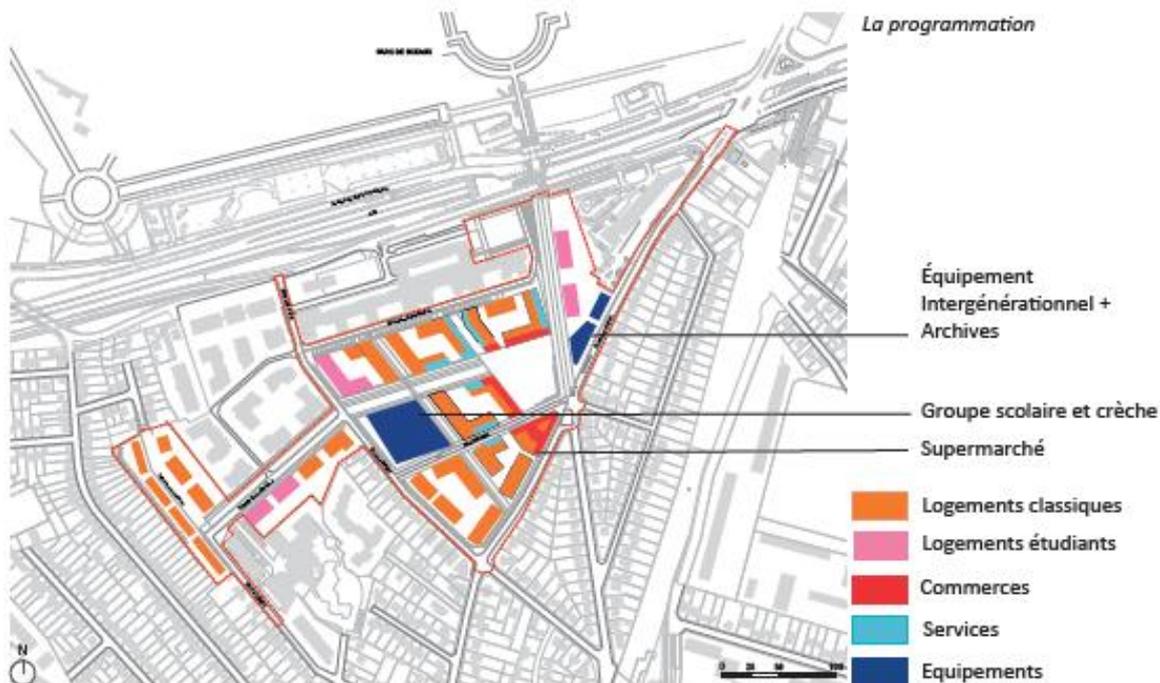
Pour mener à bien cette deuxième phase de consultation, l'EPT VSGP confie une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT).



La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprend :

- Finalisation des consultations,
- Signature des promesses synallagmatiques de vente et promesses de VEFA,
- Signature des actes authentiques (acte de vente des emprises foncières – acte de VEFA),
- Assistance dans le suivi des travaux, les livraisons jusqu'à l'issue de la période de parfait achèvement dans le cadre des acquisitions en VEFA.

LE PROGRAMME



Extrait dossier de réalisation de la ZAC JEAN ZAY

Le programme comprend :

- 11 412 m² SDP de logements étudiants,
- 40 021 m² SDP de logements dits « classiques »,
- 7 180 m² SDP d'équipements dont un groupe scolaire, une crèche, un équipement intergénérationnel,
- 2 013 m² SDP de commerces,
- 1 975 m² SDP de services,
- Des espaces publics.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

- **Le mandat d'aménagement**

L'année 2021 a été marquée par le démarrage des travaux de construction de la ZAC. Le groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Antony a démarré ces travaux en septembre 2021.

Dès janvier 2021, les travaux préparatoires des espaces publics ont été lancés pour s'achever en juin 2021.



Perspective de la Place Jean Zay



Perspective de la Place Jean Zay

- **L'assistance à maîtrise d'ouvrage**

L'année 2021 a été marquée par la cession des terrains aux promoteurs ainsi que la cession des emprises des espaces et équipements publics à la ville d'Antony.

Cette cession des terrains a permis à l'EPT Vallée Sud Grand Paris de se porter acquéreur en VEFA de deux résidences étudiantes. Cette acquisition est intervenue fin 2021.

PERSPECTIVE 2022

- **Le mandat d'aménagement**

L'année 2022 sera marquée par le démarrage des travaux de construction de la ZAC.



Les travaux de construction de logements ont démarré en janvier 2022 après la cession des terrains par l'EPT VALLEE SUD GRAND PARIS.

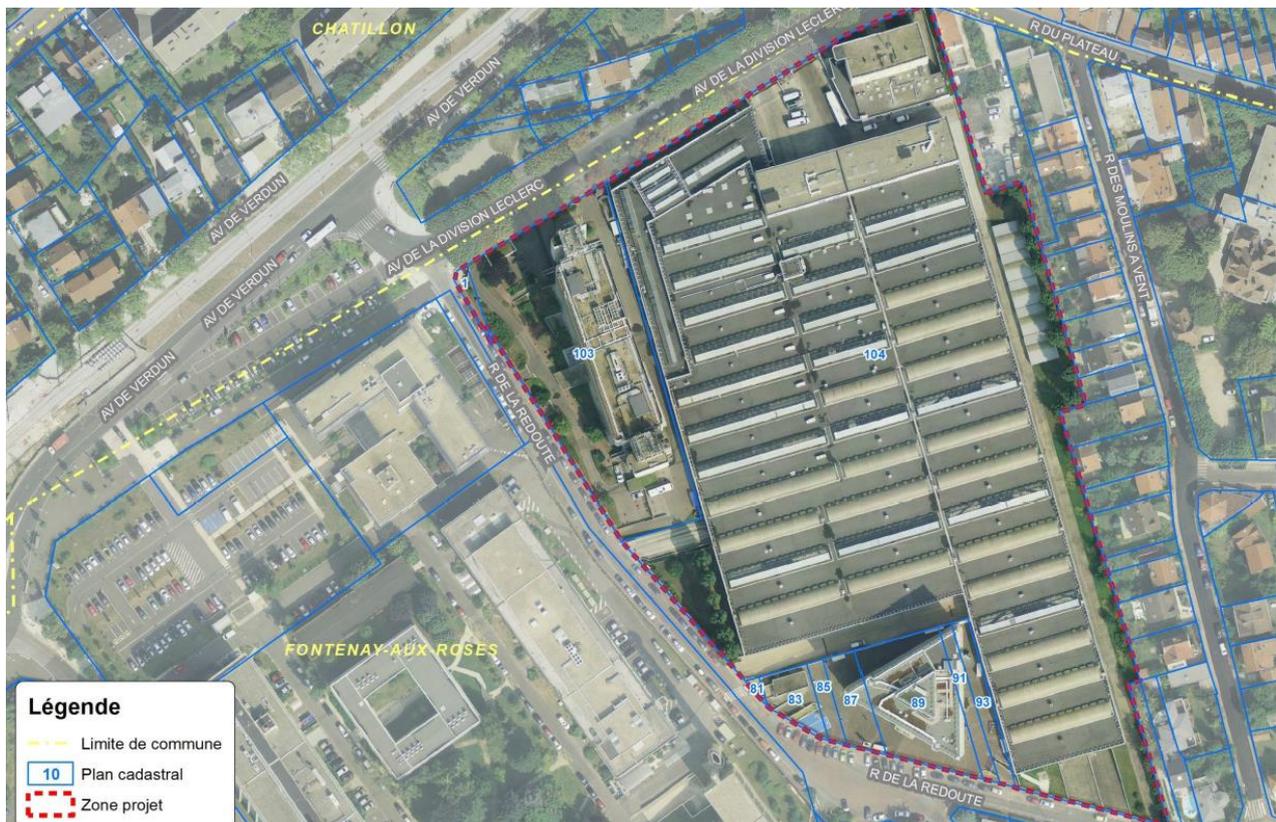
Le chantier du parking public devrait démarrer au premier semestre 2022.

- L'assistance à maîtrise d'ouvrage

L'année 2022 sera marquée par le suivi des deux ventes en l'état futur d'achèvement des résidences étudiantes aux promoteurs.

V. MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA DEFINITION D'UN PROJET URBAIN DU SITE COMPRENANT LES EMPRISES DE LA RATP (CENTRE DE BUS), DU BATIMENT FAHRENHEIT ET DES BATIMENTS SITUES AU SUD APPARTENANT DE L'IRSN A FONTENAY AUX ROSES

Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris
Convention de mandat signée en septembre 2019



La RATP a un projet de mutation de son ensemble immobilier. Ce projet s'est d'abord traduit par la présentation d'une opération de construction sur son foncier.

L'EPT, de son côté, s'interroge sur le devenir de son immeuble « le Fahrenheit » qui doit faire l'objet d'importants travaux de mise aux normes.

Au regard de ces intentions, l'EPT souhaite mener des études de mutation possible de ces emprises en y incluant celles situées au sud appartenant à l'IRSN.



Ainsi, l'EPT confie à la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT) une mission d'études préalables à la définition du projet urbain des emprises de la RATP (centre de Bus), du bâtiment Fahrenheit et des bâtiments situés au sud appartenant de l'IRSN à Fontenay aux Roses.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprend :

- Phase 1 : diagnostic
- Phase 2 : définition d'une pré faisabilité urbaine

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par un rendu d'un diagnostic finalisé ainsi que d'une pré faisabilité.

Ce rendu marque la fin de la mission et le projet de quitus a été transmis au client en octobre 2021.

VI. LE PROJET LE NOTRE A CLAMART

Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris

Concession d'aménagement signée le 05 juillet 2019



Plan de situation



LE CONTRAT

Le quartier Le Nôtre est bien desservi par les transports en commun et bénéficie de la proximité de la forêt de Meudon. Cet ensemble immobilier représente actuellement 750 logements pour la plupart appartenant au bailleur Immobilière 3f (I3F) et pour une partie à l'OPHLM Clamart Habitat – Vallée Sud Grand Paris. Un cadre de vie dévalorisé, des problèmes d'insécurité et d'incivilités récurrents, le manque d'espaces publics et de stationnements sont les éléments forts qui ont motivé la Ville de Clamart et la société I3F à repenser l'ensemble du paysage et des fonctionnalités de ce quartier.

Ainsi, l'objectif de ce projet est de reconstruire des immeubles mieux insérés dans un environnement paysager de qualité, bénéficiant d'une vraie mixité sociale, et disposant de commerces de proximité et d'équipements d'intérêt général.

Dans cette perspective, la Ville de Clamart a organisé une réunion publique, qui s'est tenue le 15 octobre 2015 pour exposer les modalités de relogement aux habitants du quartier et lancer la réflexion sur différents thèmes (habitat et stationnement, relogement et accompagnement social, sécurité, paysage, environnement et commerces) à travers des ateliers participatifs.

Une seconde réunion publique s'est déroulée le 15 mars 2016 afin de présenter les résultats de la concertation et les premières esquisses du futur quartier, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- un quartier apaisé mais ouvert avec des accès aux véhicules en pied d'immeubles
- des stationnements en souterrain,
- des immeubles moins hauts qu'auparavant disposant de terrasses en hauteur et de jardins en rez-de-chaussée,
- un espace public paysager et planté,
- des commerces complémentaires.

L'un des enjeux de ce projet est de favoriser la mixité sociale. Ainsi, tous les nouveaux programmes immobiliers associeront une part de logements sociaux et une part de logements privés dans un ensemble ne comptant jusqu'ici que des logements sociaux.

La reconstruction du quartier Le Nôtre s'effectuera en plusieurs phases. Un protocole a été signé avec Immobilière 3F, la mairie de Clamart, la Préfecture des Hauts de Seine, Action Logement et Clamart Habitat ainsi qu'une charte de relogement dans le cadre de la démolition des bâtiments. Plus d'une centaine de relogements était déjà réalisée en juillet 2018.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1^{er} janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain. N'ayant pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet d'aménagement du quartier Le Nôtre est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'Etablissement public territorial Vallée Sud Grand Paris.

Pour mener à bien ce projet, et conformément à l'article L 300-3 du Code de l'urbanisme, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a décidé de désigner la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT) en qualité d'aménageur pour la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier Le Nôtre à Clamart. Il convient de préciser l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est actionnaire de la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT).



LE PROGRAMME

Cette opération doit permettre la réalisation de l'opération d'aménagement du Quartier Le Nôtre à Clamart (rue de la porte de Trivaux / route du Pavé Blanc), et notamment du programme défini suivant :

- Environ 16 500 m² d'espace public,
- 72 280 m² de surface de planchers environ dont 24 560 m² de logements sociaux, 3 240 m² en accession social, 43 160 m² en accession libre et 1 320 m² en commerce.



ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par l'obtention du permis d'aménager et la négociation avec les promoteurs en vue de la cession des droits à construire.

Le permis d'aménager a été délivré en aout 2021.

Les discussions avec les promoteurs ont été menées toute l'année 2021.



Perspective du lot 07 depuis le mail central. Source : agence Urb'Archi

L'avant-projet des espaces publics de l'ensemble du projet a été validé courant 2021.



Perspective du projet Le Nôtre depuis la lisière du bois de Clamart : Source : Urb'Archi

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par le dépôt des demandes de permis de construire de l'opération, les premiers travaux de démolition par I3F, le démarrage des travaux de Vallée Sud Habitat (ancien Clamart Habitat).

La consultation des promoteurs devrait s'achever par la conclusion d'une promesse synallagmatique de vente courant 2022.

Les demandes de permis de construire devraient être déposées au premier semestre 2022.

VALLEE SUD HABITAT devrait démarrer les travaux de son lot à l'automne 2022.

Enfin les travaux de démolition après relogements menés par I3F devraient débuter également d'ici la fin de l'année 2022.



VII. MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA DEFINITION DU PROJET URBAIN ET D'EVALUATION DES MODALITES TECHNIQUES, JURIDIQUES ET FINANCIERES EN VUE D'UNE PHASE OPERATIONNELLE DU SITE COMPRENANT LES EMPRISES DE L'ILOT LOMBART/POTIERS A FONTENAY-AUX-ROSES

Convention de mandat signée en février 2020 avec l'EPT Vallée Sud – Grand Paris



La ville de Fontenay-aux-Roses est propriétaire d'un ténement foncier de 10 410 m² à proximité immédiate de la station de RER de Fontenay-aux-Roses.

Cet ensemble immobilier est lui-même inclus dans un îlot urbain de 12 612 m² délimité par la voue de RER, la rue des Potiers et l'avenue Lombart comprenant des parcs et équipements publics, des maisons individuelles et des commerces.

La ville s'interroge sur les possibilités de redessiner et d'animer le secteur en y développant les équipements existants et en y créant un nouveau projet de maison des solidarités et en réorganisant les circulations douces, le stationnement et les espaces publics. Une constructibilité privée mesurée pourrait permettre de financer ces aménagements.

Au regard de ces intentions, l'EPT souhaite mener une étude urbaine en vue d'étudier les conditions possibles d'évolution de ce secteur.

Ainsi, l'EPT confie à la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT) une mission d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle des emprises de l'îlot dit LOMBART/POTIERS à Fontenay-aux-Roses.



ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par la réalisation de l'étude.

La synthèse est la suivante :

- la préservation des espaces (parc, roseraie) et des équipements publics
- Compte tenu de ces enjeux de préservation, il en ressort une constructibilité limitée qui ne constitue pas une opération d'aménagement.
- Cette mission s'achève sans débouché opérationnel pour Vallée Sud Aménagement

Cette mission est désormais achevée. Le quitus sera réalisé dans l'année 2022.

VIII. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU MAIL BOUCICAUT A FONTENAY AUX ROSES

Concession d'aménagement signée le 23 novembre 2020



Plan du secteur d'étude



La Ville de Fontenay-aux-Roses s'est engagée dans une politique ambitieuse de redynamisation de son centre-ville notamment en matière de dynamisme commercial. A travers une logique de projets structurants autour des places urbaines, elle s'est engagée dans la restructuration du linéaire de la rue Boucicaut.

Le 31 mars 2017, la ville de Fontenay aux Roses confiait un mandat d'études préalables en vue d'étudier les conditions techniques, juridiques et financières de la requalification du mail Boucicaut.

Par avenant en date du 03 mai 2018, un avenant à cette mission avait été conclu entre la ville de Fontenay-aux-Roses, l'Etablissement Public Territorial vallée Sud Grand Paris et la SPLA PANORAMA en vue de constater la substitution de la Ville par l'EPT Vallée Sud Grand Paris.

Le mail Boucicaut est composé d'une imbrication de bâtiments constituant un ensemble immobilier des années 70. Cet ensemble compte 6 copropriétés :

- Copropriété de la résidence CORREZE
- Copropriété des bâtiments B1, B1A, B2 et B3
- Copropriété de la résidence ARTOIS
- Copropriété de la résidence BRETAGNE
- Copropriété de la résidence TOURAINE
- Copropriétés de la résidence GASCOGNE

Les espaces communs sont régis par une Association Syndicale Libre (ASL). Un cahier des charges définit les modalités de réparation et de fonctionnement de ces espaces communs.

Le centre commercial est composé d'une trentaine de commerces pas toujours visibles. Le défaut d'investissement et le manque de visibilité conduisent à une obsolescence de l'ensemble (à l'exception de quelques commerces -supermarché, banques notamment- directement accessibles de la rue Boucicaut)

L'imbrication des espaces et la mutualisation des usages ne rendent pas lisibles les accès. L'accès à la piscine est confidentiel. L'objectif de la mission est d'intégrer le mail Boucicaut dans le projet d'amélioration du centre-ville.

Cela passe par :

- Des cheminements publics clairement identifiés,
- Des façades commerciales facilement accessibles et visibles.

Plusieurs axes de réflexions ont été étudiés :

- Traitement des espaces communs à usage public,
- Reconfiguration commerciale conduisant à l'acquisition de lots de copropriété (et la gestion des titulaires de baux commerciaux) en vue de leur démolition,
- Les conditions de rénovation de la piscine municipale (dans la copropriété B1-B1A-B2 et B3)
- Les conditions de création de nouvelles constructions dans cet ensemble.

Le comité de pilotage réalisé en juin 2018 fait état d'un projet de requalification de l'ensemble faisant ressortir un bilan d'aménagement déficitaire.

Pour lancer le projet en phase opérationnelle, le périmètre du projet a donc été revu.

Le projet ainsi présenté prévoit la maîtrise foncière des espaces communs ainsi que des îlots où se situent les commerces TATTOO, ainsi que la BANQUE POPULAIRE / NICOLAS et l'îlot composé de l'ex ROYAL FONTENAY.

La maîtrise foncière de ces ensembles va permettre de libérer l'espace. Elle sera accompagnée d'une requalification des modalités de gestion et accès de la piscine publique ainsi que l'ensemble de l'espace devenu public.

Plusieurs scénarios d'aménagement sont travaillés dont un avec une construction dans le prolongement du mur



pignon de l'immeuble Touraine, en respect des volumétries bâties existantes.

Parallèlement, la ville de Fontenay-aux-Roses sollicite la SEM Vallée Sud Développement pour acquérir à l'amiable les autres murs de commerces du mail dont les propriétaires souhaiteraient se dessaisir. Les autres commerces du mail ne sont donc pas dans le périmètre de la présente concession d'aménagement.

Par ailleurs, il est bien précisé que le projet d'aménagement ne touche en aucun cas les logements existants des copropriétés du mail.

Concernant les espaces publics, il est attendu un verdissement des espaces avec une végétalisation et une perméabilisation des zones de plaines terres.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1^{er} janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain. N'ayant pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet d'aménagement du mail Boucicaut est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris.

Pour mener à bien ce projet, et conformément à l'article L 300-3 du Code de l'urbanisme, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a décidé de désigner la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT) en qualité d'aménageur pour la réalisation de l'opération d'aménagement du mail Boucicaut à Fontenay-aux-Roses. Il convient de préciser que l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est actionnaire de la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT).

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par le lancement des études de conception des espaces publics, la programmation des travaux de la piscine ainsi que la recherche d'accords amiables en vue de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération.

Pour mener à bien son projet, une équipe projet a été constituée composée de paysagiste, bureau d'études VRD, OPC interchantier, programmiste des travaux de la piscine, équipe de maîtrise d'œuvre de démolition et de construction, géomètre, avocat...

Ainsi sont menées parallèlement :

- Les études de conception des espaces publics,
- Les études de programmation puis de conception des travaux de la piscine,
- Les études de conception de la nouvelle construction,
- Les études de démolition,
- Le montage juridique.

Lors de cette année 2021, sont menés également :

- les diagnostics techniques nécessaires à la conception des espaces publics
- les premières acquisitions de locaux commerciaux et lancement discussion avec les propriétaires et leurs occupants.
- Les premiers échanges avec les représentants des copropriétés.

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par le lancement d'une concertation volontaire sur le projet, les études de conceptions ainsi que la recherche d'accords amiables en vue d'assurer la maîtrise foncière du projet.

Compte tenu des nombreux enjeux du projet, une concertation volontaire est menée au cours des premiers mois de l'année 2022.

Les études de conception vont se poursuivre sur toute l'année 2022.



IX. MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA DEFINITION DU PROJET URBAIN ET D'EVALUATION DES MODALITES TECHNIQUES, JURIDIQUES ET FINANCIERES EN VUE D'UNE PHASE OPERATIONNELLE DU SITE COMPRENANT LES EMPRISES DE 1001 VIES – RESIDENCE SAINT PRIX ET SES ABORDS A FONTENAY-AUX-ROSES

Convention de mandat signée en décembre 2020 avec l'EPT Vallée Sud – Grand Paris.

RESIDENCE SAINT PRIX ET SES ABORDS – PERIMETRE D'ETUDES



La société 1001 vies est propriétaire d'un ténement foncier de 20 501 m2 comprenant la résidence Saint Prix en centre-ville de Fontenay aux Roses.

La ville et la société 1001 vies s'interrogent sur les possibilités de redessiner et de mutation de ce foncier compte tenu du patrimoine vieillissant existant. En effet, celui-ci ne correspond plus aux attentes, en matière de confort thermique, acoustique et d'usage, des locataires du parc social. Il présente par ailleurs des problèmes d'hygiène et un enjeu de présence d'amiante au sein du bâti à prendre en compte.

L'objectif de cette opération est de réaliser un projet de relogement, démolition et reconstruction intégrant le patrimoine de 1001 vies ainsi que ses abords.

Cette opération devra permettre de reconnecter ce patrimoine au reste du centre-ville, notamment la Place du Général de Gaulle, le pôle Théâtre-Ecole du Parc ainsi que le parc Sainte-Barbe. D'une manière générale, elle visera à la création d'espaces publics partagés de qualité.

Parallèlement, la ville souhaite réaliser des travaux de rénovation du parc Saint Barbe. L'objectif de cette rénovation est de réaliser des aménagements paysagers ; il ne s'agit en aucun cas de changer la destination de ce parc mais bien au contraire de renforcer son usage actuel.



Enfin, la ville souhaite mener une réflexion pour réaliser un équipement public de type salle des fêtes. Cette réflexion pourrait être intégrée dans ce périmètre d'études, notamment en bordure du Parc Sainte-Barbe.

Au regard de ces intentions, la Ville de Fontenay aux Roses a sollicité l'EPT en vue de mener une étude urbaine en vue d'étudier les conditions possibles d'évolution de ce secteur.

Ainsi, l'EPT confie à la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT) une mission d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle des emprises de la Résidence Saint Prix et ses abords à Fontenay aux Roses.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par la constitution de l'équipe projet puis la réalisation du diagnostic ainsi que les scénarii d'aménagement.

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par l'approfondissement du plan masse ainsi que l'établissement d'un cahier des prescriptions architectural, urbain, paysager et environnement.

L'ensemble de la mission devrait être mené sur l'année 2022.



X. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU QUARTIER DES PARADIS A FONTENAY AUX ROSES

Concession d'aménagement signée le 13 janvier 2021



Plan masse de la ZAC du Quartier des Paradis

LE CONTRAT

En février 2015, la ville de Fontenay aux Roses et Hauts de Seine Habitat ont conclu une convention de groupement de commande en vue de la recherche d'un ou plusieurs prestataires pour la réalisation d'une étude urbaine dont les missions principales sont :

- la réalisation d'un diagnostic urbain et paysager,
- la réalisation d'un diagnostic d'usages et de vie sociale,
- l'élaboration de scénarii programmatiques,
- la réalisation d'un plan directeur pour la rénovation urbaine du site,
- la production de fiches de lot.

Cette convention désigne Hauts de Seine Habitat en qualité de coordonnateur et organise les modalités de passation et d'exécution des marchés.

Dans le cadre de ce groupement de commande, un accord cadre a été conclu. Un premier marché subséquent a permis de définir les orientations programmatiques du projet.



Le programme ainsi défini comprend :

- Démolition /reconstruction de logements (833 logements) avec la création de 600 logements destinés à de l'accession à la propriété,
- L'implantation de cellules commerciales, activités économiques... en rez-de-chaussée des immeubles,
- La réhabilitation ou reconstruction de la maison de quartier,
- Le déplacement des terrains de sports,
- Le déplacement de la chaufferie,
- L'installation d'un pôle social de proximité,
- Le déplacement de la crèche existante, de la salle de prière,
- La réalisation d'espaces publics.

Depuis l'été 2017, l'équipe CDA/PRAXYS/NOX/AETC a remis une présentation reprenant le projet urbain et a proposé un phasage de l'opération en cinq temps. Il a été aussi défini le montage opérationnel via la création d'une zone d'aménagement concerté.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1er janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain.

N'ayant ainsi pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet urbain du quartier des Paradis à Fontenay aux Roses est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris à compter du 1^{er} janvier 2018, conformément aux dispositions précitées.

Pour le montage du dossier de création de la zone d'aménagement concerté du projet urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses, l'EPT a confié une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la SPLA PANORAMA.

Le dossier de création de la ZAC DU QUARTIER DES PARADIS a été approuvé le 19 septembre 2019.

Pour mener à bien ce projet, et conformément à l'article L 300-3 du Code de l'urbanisme, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a décidé de désigner VALLEE SUD AMENAGEMENT en qualité d'aménageur pour la réalisation de l'opération d'aménagement du mail Boucicaut à Fontenay-aux-Roses. Il convient de préciser que l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est actionnaire de la VALLEE SUD AMENAGEMENT.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par :

- La constitution de l'équipe projet,
- La conception des espaces publics,
- La réalisation des études réglementaires,
- L'établissement du dossier de réalisation et du programme des équipements publics,
- La poursuite des relogements par Hauts de Seine Habitat,
- Le lancement de la phase 1.

Pour mener à bien son projet, une équipe projet a été constituée composée de paysagiste, bureau d'études VRD, OC interchantier...

Lors de cette première année de concession, le plan masse a fait l'objet d'un recalage parallèlement à la réalisation des études d'avant-projet des espaces publics.

Les études d'avant-projet ont permis de réaliser les études réglementaires : dossier loi sur l'eau, complément d'évaluation environnementale...

L'obtention du permis de construire de la phase 1 permet d'envisager un démarrage des travaux au second semestre 2022. Le lancement commercial avec l'inauguration de la maison de projet a eu lieu en mai 2021.



Perspective permis de construire phase 1 – agence Castro&Dennissof

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par le lancement des travaux de la phase 1 ainsi que la poursuite des relogements pas Hauts de Seine Habitat.

Les premiers mois de l'année 2022 seront marqués par l'approbation du dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC.

L'intervention de l'INRAP dans le cadre de l'archéologie préventive devrait également avoir lieu au premier semestre 2022.

La fin du relogement et des opérations de démolition de la phase 1 devraient permettre au promoteur de la phase 1 de démarrer ses travaux.

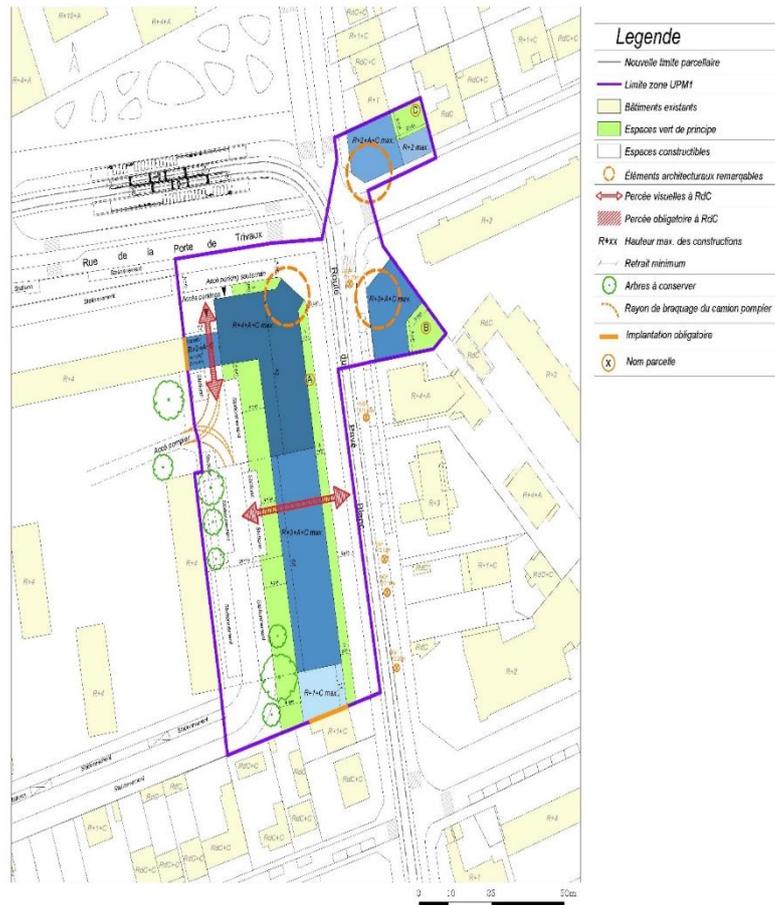
Enfin compte tenu des perspectives de relogement de la phase 2, Hauts de Seine Habitat devrait lancer une consultation en vue de céder les droits à construire de cette seconde phase à l'automne 2022.



XI. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR SUD DE LA ROUTE DU PAVE BLANC A CLAMART

Concession d'aménagement signée le 13 janvier 2021

Plan Masse Secteur - Sud Route du Pavé Blanc - Commune de Clamart



Plan du secteur d'étude

LE CONTRAT

Parallèlement aux projets du Grand Canal et de renouvellement du quartier de Pavé Blanc, la Ville de Clamart a lancé une réflexion sur la requalification du secteur sud de la route du Pavé Blanc à travers deux projets :

- un projet situé à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de la route du Pavé blanc. Ce projet comprend 7 200 m² SDP de logements (dont 30% de logements sociaux) et 955 m² de commerces. Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, il est livré.
- un projet situé au 54 à 56 bis Route de Pavé Blanc. Ce projet comprend 2 200 m² SDP de logements. Le programme est en cours de commercialisation.

Ce secteur comprend également de nombreux équipements autour de la Place François Mitterrand avec une mairie annexe, une médiathèque, deux crèches, le poste de police municipale, une école, un centre dentaire et un centre socio-culturel.

La copropriété du Saint Georges comprend un bâtiment avec un commerce de café PMU en rez de chaussée et des logements en meublé aux étages. Limitrophe à cet immeuble, une parcelle non bâtie est délaissée.



En face de la résidence le Saint Georges, est situé un ensemble de deux bâtiments dans un état de vétusté avancé ainsi que d'un délaissé matérialisé par des murs en parpaings.

S'agissant de la résidence de la Chaumière, cette dernière est une seule copropriété, composée d'immeubles de logements, une loge et des commerces. Le long de la Route du Pavé Blanc, la résidence est composée d'un immeuble en rez de chaussée exclusivement à destination de commerces et d'une loge. Ces commerces se retournent côté de la rue de la Porte de Trivaux dont ils sont séparés par une contre-allée.

Le quartier souffre de dysfonctionnements notoires en même temps qu'il offre d'importantes opportunités pour la rénovation urbaine.

La Ville a donc engagé une réflexion globale en matière de renouvellement urbain de l'ensemble de ce quartier : la cité du Pavé Blanc mais également le secteur sud de la Route du Pavé Blanc. Cette réflexion est aussi menée en lien avec la création du quartier du Grand Canal.

L'ambition principale du projet consiste à restructurer cet ensemble autour de son « épine dorsale » constituée par la terrasse de Le Nôtre.

Des études de faisabilité ont été menées en vue de proposer un projet qui ont intégré aussi bien les aspects architecturaux et urbains que juridiques et financiers. Elles ont permis de déterminer l'opportunité et les conditions de la restructuration du secteur sud de la route du Pavé Blanc.

L'étude approfondie du secteur a permis de dégager les grands objectifs de restructuration :

- Des espaces publics remis en valeur dans le prolongement de la terrasse de Le Nôtre,
- Possibilité de reconstruction en vue d'assurer un équilibre opérationnel.

Ce projet d'aménagement consiste en :

- La réalisation d'une opération d'aménagement paysagère :

L'objectif principal de l'aménagement de la perspective de la terrasse est de poursuivre le projet d'aménagement initié dans le cadre du renouvellement urbain de l'opération Pavé Blanc.

Cet aménagement paysager consiste donc en une requalification de la route du Pavé Blanc au droit de la parcelle A, marqué par un alignement d'arbres et des espaces verts devant les immeubles.

Parallèlement, la place Georges Pompidou sera également réaménagée, incluant le carrefour Trivaux / Pavé Blanc, pour assurer une liaison urbaine qualitative et pertinente entre les opérations Pavé Blanc et secteur sud Pavé Blanc.

- La construction de trois nouveaux bâtiments en lieu et place de constructions dégradées démolies.

-

Ces projets de construction de logements seront réalisés en cohérence avec les nouvelles constructions de l'opération Le Notre ainsi que celles du projet sis 54 à 56 bis route du Pavé Blanc permettant ainsi une harmonie urbaine et architecturale de l'ensemble de la route du Pavé Blanc.

Une attention particulière sera donnée aux nouveaux immeubles de logements compte tenu de leur positionnement aux angles des rues ; angles qui seront également traités en cohérence avec l'angle de la nouvelle construction en lieu et place du bâtiment de la résidence de la Chaumière.

Ces traitements permettront de renforcer le caractère monumental du carrefour et le pôle multimodal Georges Pompidou. A ce stade du projet, il est envisagé la construction de logements sur l'ensemble des trois bâtiments ainsi qu'un parking en sous-œuvre.



En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1^{er} janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain. N'ayant pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet d'aménagement du secteur sud de la Route du Pavé Blanc est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris.

Pour mener à bien ce projet, et conformément à l'article L 300-3 du Code de l'urbanisme, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a décidé de désigner VALLEE SUD AMENAGEMENT en qualité d'aménageur pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur sud de la Route du Pavé Blanc à Clamart. Il convient de préciser que l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est actionnaire de VALLEE SUD AMENAGEMENT. La prestation s'inscrit dans un régime de prestations intégrées dites « in house » et donc exonérée de mise en concurrence.

ÉTAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par le lancement des études de conception du projet.

Une consultation a été lancée en vue de choisir un urbaniste en charge de réaliser les fiches de lots des nouvelles constructions en lien avec le projet de réhabilitation énergétique des bâtiments existants de la résidence la Chaumière.

Les réunions avec le groupe de travail de la résidence la Chaumière se sont poursuivies toute l'année 2021 en vue de définir les modalités d'un accord amiable sur le projet.

Parallèlement, les dossiers en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire ont été achevés en lien avec les services de la Préfecture des Hauts de Seine.

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par la recherche d'un accord amiable avec la copropriété la Chaumière et la poursuite des procédures de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire.

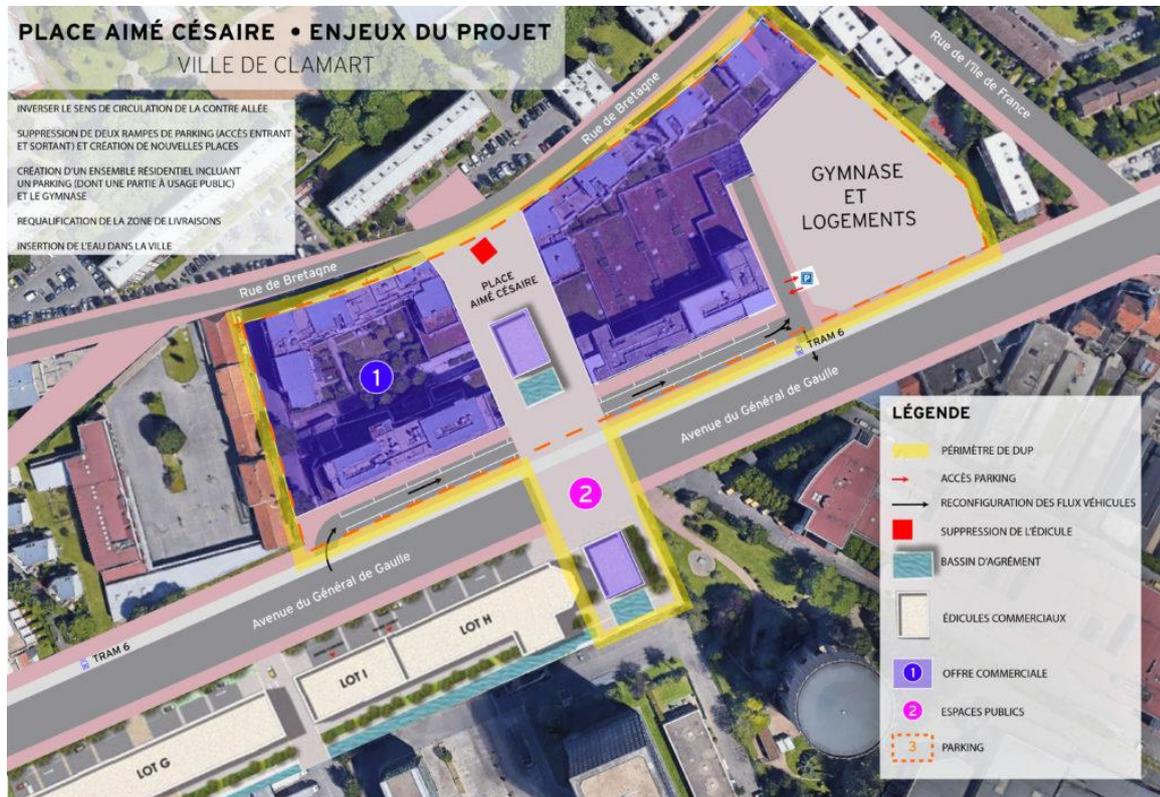
Les échanges avec le groupe de travail se poursuivent en vue de soumettre un protocole d'accord à l'assemblée des copropriétaires à l'issue du premier semestre 2022.

Les enquêtes, enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire, devraient avoir lieu au second semestre 2022.



XII. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PLACE AIME CESAIRE A CLAMART

Concession d'aménagement signée le 13 janvier 2021



Plan du secteur d'étude

LE CONTRAT

La Place Aimé Césaire est située au nord de l'avenue du Général De Gaulle et se caractérise par une place centrale minérale et piétonne.

Stratégiquement située, la Place Aimé Césaire assure une liaison piétonne entre la cité de la Plaine d'une part, et le nouveau quartier du Grand Canalet le parc d'activités NOVEOS d'autre part.

La Place Aimé Césaire souffre de dysfonctionnements notoires en même temps qu'elle offre d'importantes opportunités pour la rénovation urbaine.

La Ville a donc engagé une réflexion globale pour le renouvellement urbain de cette place en lien avec la réalisation du projet d'aménagement du Grand Canal afin de répondre aux dysfonctionnements lourds qui handicapent sa vitalité et son développement.

Le projet d'aménagement et de revitalisation commerciale de la Place Aimé Césaire fait suite au constat de nombreux dysfonctionnements.

En effet, cette place n'assure pas le lien entre les espaces urbains de ce quartier. Elle ne constitue pas non plus un lieu de destination compte tenu de sa déshérence : de nombreux commerces sont vides, le parking présente de nombreux défauts notamment d'entretien, le marché n'est pas attractif...

Les dysfonctionnements concernent donc tant les aspects urbains que commerciaux.



Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, la ville de Clamart a lancé plusieurs opérations permettant d'améliorer l'attractivité et le confort des habitants et usagers de l'ensemble des quartiers du Haut Clamart.

Le secteur desservi par le T6 à Clamart fait l'objet d'un contrat d'intérêt national conclu entre la ville de Clamart, la ville de Fontenay aux Roses et l'Etat le 23 janvier 2017. Le contrat d'intérêt national précise que les projets participent des politiques suivantes portées par l'Etat :

- Participer à l'objectif francilien de création de 70 000 nouveaux logements par an,
- Favoriser une densification raisonnée des espaces urbanisés, en particulier à proximité des transports en commun comme défini par le SDRIF (T6 et T10),
- Promouvoir une mixité sociale à toutes les échelles en diversifiant l'offre de logements,
- Améliorer la qualité urbaine, le cadre de vie et la sécurité des habitants.

L'ambition principale du projet consiste à restructurer cette centralité où se côtoient différentes fonctions urbaines notamment la fonction commerciale qui en fait un lieu d'animation et d'échanges.

Des études de faisabilité ont été menées en vue de proposer un projet. Ces études ont intégré aussi bien les aspects architecturaux et urbains que juridiques et financiers. Elles ont permis de déterminer l'opportunité et les conditions de la restructuration de la place en véritable cœur de quartier dont la fonction commerciale constitue l'enjeu majeur.

L'étude approfondie du secteur a permis de dégager les grands objectifs de restructuration de la Place Aimé Césaire dont les principales lignes directrices sont :

- Un cœur de quartier avec un socle commercial redynamisé en rez-de-chaussée,
- Un vaste parking en sous-sol facilement accessible, modernisé, sécurisé et accueillant,
- Des espaces publics remis en valeur et travaillés en intégrant la dalle haute du parking,
- Une liaison urbaine avec l'actuel tramway T6 qui lui assure une desserte fréquente et qualitative, ainsi qu'avec le futur quartier du Grand Canal, en cours de chantier.
- L'affirmation d'un maintien d'un équipement utile au sein du quartier, le gymnase Bretagne, lequel présente aujourd'hui des signes de dégradation avancée, en le restructurant sur site.

Certaines conditions ont été fixées comme préalable pour aboutir à une intégration harmonieuse et une appropriation par les habitants :

- Le maintien de l'activité commerciale et de l'accessibilité la plus optimale possible aux commerces durant toutes les phases de chantier (un phasage des travaux par zones est envisagé),
- Une optimisation des délais qui limitera les nuisances apportées au quartier (habitants, commerçants, usagers des espaces publics...).
- La participation des habitants au projet d'aménagement par la création d'outils de concertation (comme par exemple la tenue de réunion publique, d'ateliers) afin de déterminer l'offre commerciale attendue et le parti d'aménagement retenu.
- A terme, un travail sur la signalétique commerciale des commerces présents sur la place, de concert avec celle mise en place dans le cadre du quartier du Grand Canal, sera menée afin d'obtenir une cohérence urbaine qualitative (façades attractives, offre commerciale complémentaire).

Le projet consiste à réhabiliter entièrement le rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier en vue de rénover le centre-commercial « Aimé Césaire » :

– Réalisation d'une opération de reconfiguration des rez-de-chaussée commerciaux : le niveau de surfaces de vente permet d'assurer une densité de projets qui exploite le maximum des capacités des bâtiments tout en respectant le confort des futurs exploitants, des futurs usagers mais aussi des habitants des immeubles édifiés en superstructure au-dessus des commerces.

– Réalisation d'importants travaux de sécurisation et d'aménagement du parking en sous-sol : le parking privé à usage du public est aujourd'hui mal identifié en surface et présente de nombreux dysfonctionnements conduisant à un sentiment de saleté et d'insécurité. Il s'agit donc de redonner à ce parking un accès lisible et un fonctionnement sécurisé.



- Réalisation d'une opération de restructuration du gymnase Bretagne permettant de répondre aux besoins des usagers tout en optimisant le foncier (création d'un programme mixte de logements et d'équipement sportif).
- Réalisation d'une opération de requalification des espaces publics : les espaces publics seront réalisés dans le prolongement de ceux de l'opération du Grand Canal permettant ainsi un véritable lien.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1^{er} janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain. N'ayant pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet d'aménagement la Place Aimé Césaire est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris.

Pour mener à bien ce projet, et conformément à l'article L 300-3 du Code de l'urbanisme, l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris a décidé de désigner VALLEE SUD AMENAGEMENT en qualité d'aménageur pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la Place Aimé Césaire à Clamart. Il convient de préciser que l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est actionnaire de VALLEE SUD AMENAGEMENT. La prestation s'inscrit dans un régime de prestations intégrées dites « in house » et donc exonérée de mise en concurrence.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

Une consultation en vue de choisir une équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été menée au cours de cette année 2021. Ainsi, il a été lancé les études de conception du projet.

La recherche d'accords amiables avec les propriétaires a été engagée et des offres d'acquisition amiables ont été réalisées.

Parallèlement, les dossiers en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire ont été achevés en lien avec les services de la Préfecture des Hauts de Seine.

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par la recherche d'un accord amiable et la poursuite des procédures de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire.

Les échanges avec les propriétaires se poursuivent en vue de trouver un accord amiable.

Les enquêtes, enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire, devraient avoir lieu à l'issue du premier semestre 2022.

Parallèlement, les études de diagnostics et de conception des espaces publics se poursuivront.

Une consultation en vue de choisir un urbaniste en vue de définir la fiche de lot des nouvelles constructions est également menée.

Une consultation en vue de choisir une maîtrise d'œuvre de démolition du gymnase sera lancée.

L'objectif est le lancement d'une consultation de promoteurs à l'automne 2022.



XIII. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES ARUES A CHATILLON

Mandat d'études urbaines signé le 19 février 2021

Avenant n° 1 signé le 10 décembre 2021

Mandant : EPT VSGP



Pan du secteur d'étude

LE CONTRAT

La zone d'activités des Arues est située au nord-est de la commune de Châtillon. Elle est bordée par l'avenue de la République et la rue Perrotin à l'est, le boulevard de la liberté au sud, la rue Pierre Sémard à l'ouest et la rue Etienne Deforges au nord. Elle est traversée par la Coulée Verte et est située entre l'actuel terminus de la ligne 13 du métro et la future gare Châtillon-Montrouge de la ligne 15 du Grand Paris Express (GPE) et le centre-ville de Châtillon, à proximité de grands axes routiers et à moins de 800 mètres d'une station du tramway T6.

Le secteur des Arues, d'une superficie d'environ 10 ha, présente un tissu urbain hétérogène issu d'une évolution le plus souvent vernaculaire. À quelques exceptions près, il traduit la forte prédominance des activités industrielles et artisanales qui caractérisent encore cette partie de la ville.

Il est composé d'un grand nombre d'unités foncières (119 parcelles) potentiellement mutables à court ou moyen terme et de bâtiments différents d'une parcelle à l'autre : entrepôts, bureaux, espaces d'artisanat, pavillons de petit gabarit (RDC + combles). Les tailles des parcelles varient de moyenne à grande (de 200 à plus de 5 000 m²), correspondant à l'usage d'activité qui en est fait.

La faible qualité de l'ensemble de la zone d'un point de vue urbain amène une réflexion sur son évolution à moyen et long terme.

Ainsi, la zone d'activités des Arues est partiellement couverte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Ilots des Arues », créée lors de la révision du PLU approuvée le 23 décembre 2015. Cette OAP est divisée en 4 secteurs : le premier en partant du sud est dédié à l'habitat (6 650 m² environ), le deuxième aux activités du secteur tertiaire (environ 2,6 ha), le troisième aux activités artisanales, industrielles et commerciales (environ 1,3 ha) et le quatrième à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier et d'activités commerciales (environ 4 460 m²).



Dans le PLU, la zone d'activités des Arues correspond à un ensemble d'îlots où l'activité est prédominante et en potentielle mutation.

La zone d'activités des Arues dans son ensemble est un secteur stratégique pour le développement de la ville de Châtillon. Situé à proximité de la future gare Châtillon-Montrouge de la ligne 15 du Grand Paris Express, il bénéficie d'un potentiel d'évolution et de transformation que la ville souhaite maîtriser. L'arrivée de la future ligne 15 du GPE conduit la ville à repenser l'aménagement de son territoire.

Dans un premier temps, la ville a entrepris la requalification du secteur gare et de l'avenue de la République jusqu'à la zone d'activités des Arues. Dans un second temps la ville de Châtillon, en collaboration avec l'EPT Vallée Sud - Grand Paris, entend donc mener une réflexion globale sur la restructuration de la zone d'activités des Arues, et non plus seulement sur l'OAP « îlots des Arues ».

L'objectif est d'encadrer le développement de ce secteur en élaborant un projet d'aménagement d'ensemble cohérent. Ce projet d'aménagement aura pour objectif de promouvoir la mixité fonctionnelle, sociale et urbaine du secteur. En effet, lors de l'approbation du PLU en 2015, la volonté était que les activités tertiaires bénéficient de la proximité de la future ligne 15 du Grand Paris Express. L'enjeu est aujourd'hui de structurer ce quartier pour que la population, les associations, les entreprises et les commerçants y vivent ensemble et profitent de cette localisation exceptionnelle.

En outre, l'emplacement stratégique de la zone à proximité de transports en commun lourd et l'évolution des besoins de la population et de la ville de Châtillon nécessitent de faire évoluer la destination de la zone.

Ainsi, il est prévu de réaliser des équipements publics tels qu'un lycée et des infrastructures sportives, culturelles et associatives. Ces équipements répondront aux besoins de la ville en termes de scolarisation et de loisirs, et permettront de créer une nouvelle ambiance urbaine dans le secteur.

En effet, la Ville de Châtillon, seule commune de plus de 25 000 habitants n'ayant pas de lycée sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris, a connu une croissance démographique de plus de 15% entre 2009 et 2017. La Ville de Châtillon est coupée en deux et les futurs lycéens châtilonnais sont affectés soit au lycée Jacques Monod à Clamart soit au Plessis-Robinson (lycée Montesquieu) ou encore à Châtenay-Malabry (lycées Jean Jaurès ou Mounier). Le temps de trajet en transport en commun est significativement plus long de Châtillon vers les Villes du Plessis-Robinson ou de Châtenay-Malabry (plus de 40 minutes depuis le centre-ville de Châtillon) que vers Clamart (15 minutes de tramway).

Depuis quelques années, élus et parents d'élèves expriment le besoin d'un lycée de proximité ; la proportion des jeunes châtilonnais affectés au lycée Monod à Clamart a baissé entre 2017 et 2019. En effet, dès 2018, la direction académique reconnaissait une « situation de tension » au lycée Monod.
« *Clamart et Châtillon sont deux communes dynamiques, avec un établissement qui arrive à saturation et qui n'arrive plus à absorber la démographie* » (le Parisien 5 juillet 2018). En 2019, le lycée Jacques Monod accueillait 1 319 élèves pour 1 240 places.

Par ailleurs, la Ville manque d'une maison des associations ; des salles communales sont affectées ponctuellement aux associations et ne sont pas toujours adaptées aux activités proposées. De même, il existe une tension des demandes de mise à disposition de salles pour les associations sportives. En effet, Châtillon compte 425 associations dont 63 créées entre 2018 et 2020. Ce nombre en hausse et les faibles dépenses en équipement par habitant (155 € contre 674 € sur le Territoire Vallées Sud - Grand Paris) conduisent donc la Ville à revoir sa politique en termes d'infrastructures sportives, culturelles et associatives.

Il est également prévu de réaliser des espaces publics qui auront pour objectif de créer des lieux d'échanges et de convivialité. Aujourd'hui, le secteur vit au rythme des heures d'ouverture et de fermeture des entreprises. La création des espaces publics, qui pourraient s'appuyer sur la coulée verte, contribueront à l'aménité urbaine et à l'animation du secteur des Arues.



Afin de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale dans le secteur, de tenir compte d'un taux de vacance des bureaux significatifs sur la commune et des évolutions des modes de travail (comme le développement du télétravail), il est envisagé d'y réaliser davantage de logements et une part moindre de bureaux. Actuellement situés au sud de l'OAP sur environ 6 650 m², les logements occuperont une place plus importante dans le quartier afin de répondre à l'évolution démographique de la ville et diversifier les fonctions urbaines du quartier notamment grâce à l'implantation de commerces situés au rez-de-chaussée de certaines constructions. Les bâtiments tertiaires seraient principalement dédiés à des usages innovants de type pépinière d'entreprises ou espaces de travail partagé.

Ainsi, le secteur des Arues ne sera plus uniquement dédié aux activités économiques et deviendra un quartier multifonctionnel aux multiples vocations.

De plus, le projet d'aménagement sera fondé sur le principe de protection de l'environnement et de la nature en ville. En effet, le projet créera des espaces verts (parc, jardin, square) afin d'améliorer le cadre de vie, tout en luttant contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains, les risques de ruissellement des eaux pluviales et participera ainsi à rendre la ville de Châtillon plus résiliente face aux effets du changement climatique. Ainsi l'intégration paysagère de la coulée verte dans le quartier sera accentuée. Enfin, le projet devra s'inscrire dans une démarche d'écoquartier en promouvant une démarche de chantier "bas carbone" ainsi que la haute performance énergétique et environnementale du bâti, notamment pour les constructions neuves.

Le périmètre de l'OAP n'étant pas suffisant pour accueillir, à la fois un lycée, des équipements sportifs ou encore des espaces verts, il a été élargi pour permettre d'accueillir un projet d'aménagement global cohérent.

Aussi, au vu des principes d'aménagement présentés ci-avant et conformément au périmètre fixé, la commune de Châtillon a souhaité, au titre de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme, pouvoir surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme « *Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités [...]* ». Le périmètre cessera de produire ses effets à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération ou si la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le Conseil du Territoire du 15 octobre dernier a donc institué ledit périmètre.

Au regard de ces intentions et parallèlement à l'établissement d'un périmètre de projet, la Ville de Châtillon a sollicité l'EPT pour mener une étude urbaine en vue d'étudier les conditions possibles d'évolution de ce secteur.

Ainsi, l'EPT confie à la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT une mission d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières ainsi qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de l'élaboration du dossier de création de ZAC sur les emprises du secteur des Arues à Châtillon.

Un avenant n°1 a été signé le 10 décembre 2021 en vue de compléter le mandat par une étude foncière.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par le montage de l'équipe projet, le diagnostic et l'élaboration de plusieurs scénarii d'aménagement.

L'équipe projet composée d'un urbaniste, un paysagiste, un BET VRD, un BE en charge de l'étude faune flore, un BE spécialisé dans la concertation ainsi qu'un BE environnemental a été constituée.

Sur cette base, un diagnostic de la zone a été établi.

A partir du diagnostic partagé, la recherche de différents scénarii a été menée.



Compte tenu du point des acquisitions foncières nécessaires pour mener à bien le projet, il a été décidé de compléter le mandat par une mission d'étude foncière. Une consultation a donc été menée pour choisir un bureau d'études spécialisé.

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par la réalisation de l'étude foncière et la recherche d'un projet équilibré.

L'étude foncière se déroule sur le premier trimestre 2022.

Sur cette base, il est prévu de travailler sur le projet urbain en vue de proposer un projet équilibré à l'issue du premier semestre 2022.

Le second semestre sera alors consacré au lancement de la procédure de création de ZAC avec notamment l'élaboration de l'évaluation environnementale et les actions de concertation.



I – ANNEXE : AVANCEMENT DES PROJETS DE CONSTRUCTION

I. I - LE PROJET DE CONSTRUCTION DU CENTRE SPORTIF HUNEBELLE A CLAMART

Mandat de construction signé le 30 juillet 2021
Mandant : Ville de Clamart



Vue du projet – perspective agence SCAU

LE CONTRAT

La ville de Clamart a lancé un projet d'envergure de rénovation de ses équipements sportifs Jules Hunebelle. Le complexe sportif existant s'étend sur un site de 44 100 m² avec une capacité d'accueil de 2 000 personnes environ. Les infrastructures et superstructures sont en nombre insuffisant et vieillissantes pour satisfaire les besoins de la Ville aujourd'hui.

L'origine du projet fait suite à divers constats :

- Offre sportive insuffisante pour une commune de 53 000 habitants,
 - Equipements en partie anciens et nécessitant des rénovations (en particulier les tribunes, la piste d'athlétisme actuellement utilisée pour divers événements : concert, Clamart plage, feu d'artifice...),
 - Nécessité de dynamiser le centre-ville et d'offrir aux habitants et aux familles des activités nocturnes (bowling, salle de boxes, restaurant avec une vue panoramique sur Paris...),
- Déficit de stationnement sur la commune, le projet est l'occasion d'offrir de nouveaux stationnements.

Le nouveau complexe sportif Jules Hunebelle situé à proximité immédiate du centre-ville de Clamart, sera construit en lieu et place de l'ancien stade.

Les enjeux stratégiques du projet sont les suivants :

- Profiter d'un emplacement stratégique, en centre-ville, à proximité du bois,
- Améliorer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs de la Ville,



- Valoriser le cadre de vie et de travail des utilisateurs du site.
- Proposer des équipements dont le rayonnement va au-delà de la ville de Clamart : équipement régional, et national pour certaines catégories,

Suite à la délibération du Conseil Municipal puis du Conseil du Territoire du 15 octobre 2020, la piste d'athlétisme a été transférée à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris.

Aussi, une convention de maîtrise d'ouvrage unique entre l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et la Ville de Clamart doit être conclue après approbation des deux organes délibérants de ces collectivités conférant à la ville de Clamart la maîtrise d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération sus visée.

Conformément aux possibilités qui lui sont offertes par les dispositions des articles L.2422-1 et suivants du Code de la Commande Publique, la Commune de Clamart a décidé de confier à VALLEE SUD AMENAGEMENT, l'exercice, en son nom et pour son compte, des attributions de la maîtrise d'ouvrage pour la reconstruction et la reconfiguration du complexe sportif Jules Hunebelle sis Place Hunebelle 92140 Clamart.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par la reprise des études de conception au stade PROJET et la préparation de la consultation des entreprises de travaux.



Vue du projet – perspective agence SCAU

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par le démarrage des travaux de construction.

L'attribution des entreprises de travaux devraient intervenir à l'issue du premier semestre 2022 et le démarrage des travaux en septembre 2022.



II. II - LE PROJET DE DEMOLITION RECONSTRUCTION DE L'ECOLE MATERENELLE DU JARDIN PARISIEN A CLAMART

Mandat portant sur la démolition et la reconstruction signé le 30 juillet 2021

Mandat : Ville de Clamart



L'école aujourd'hui

LE CONTRAT

La ville de Clamart envisage de démolir et reconstruire l'école maternelle du Jardin Parisien.

La capacité théorique d'accueil de cette nouvelle école sera de 300 élèves.

Le projet se situe sur deux parcelles cadastrales situées avenue Jean Baptiste Clément :

- Parcelle 000 BD 1 : 3 529 m², située avenue Jean Baptiste Clément 92140 CLAMART,
- Parcelle 000 BD 201 : 2 034 m², située 2 rue du Docteur Roux 92140 CLAMART.

Le bâtiment actuel de l'école maternelle du Jardin Parisien ne répond plus aux attendus bâtimentaires et pédagogiques.

La Ville de Clamart s'inscrit dans une dynamique de développement urbain et démographique d'envergure.

Cette politique passe par la mise en cohérence :

- ✓ du patrimoine bâti scolaire : le soin sur les choix des matériaux, l'intégration de l'école dans le bassin géographique du Jardin Parisien, une attention particulière portée sur la consommation énergétique, la sécurité des personnes, etc.
- ✓ de l'évolution quantitative de la population et sa répartition sur le territoire : la Ville a lancé à l'automne 2020 une réflexion sur la sectorisation de ses écoles.
- ✓ de la favorisation des innovations pédagogiques et éducatives : depuis 2015, la Ville de Clamart est proactive du point de vue organisationnel de ses équipes municipales oeuvrant dans les écoles. En outre,



par la création des écoles Plaine Sud et du Panorama, elle met des thématiques fortes au cœur de ses actions : numérique, langues, biodiversité.

Conformément aux possibilités qui lui sont offertes par les dispositions des articles L.2422-1 et suivants du Code de la Commande Publique, la Commune de Clamart a décidé de confier à VALLEE SUD AMENAGEMENT, l'exercice, en son nom et pour son compte, des attributions de la maîtrise d'ouvrage pour la démolition et la reconstruction de l'école maternelle du Jardin Parisien à Clamart.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par le lancement des études de faisabilité préalable au lancement du concours de maîtrise d'œuvre.

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre et le lancement des études de conception.

III. III - LE PROJET DE REHABILITATION DU THEATRE DES SOURCES A FONTENAY AUX ROSES

Mandat d'étude de faisabilité signé le 10 décembre 2021

Mandant : EPT VALLEE SUD GRAND PARIS



Le théâtre aujourd'hui

LE CONTRAT

Le Théâtre des Sources et le Cinéma Le Scarron ont été construits entre 1984 et 1986 par l'architecte Henri CHAUVET.



L'EPT VSGP est compétent en matière de « construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socio-éducatifs et sportifs » visée à l'article L 5 219-5 I 2° du CGCT sur les théâtres déclarés d'intérêt territorial dont celui du Théâtre des Sources et le Cinéma Scarron.

L'EPT Vallée Sud-Grand Paris a réalisé une première phase de rénovation du théâtre comprenant la modification des façades et des abords et la rénovation du hall d'accueil.

Compte tenu de la vétusté de la salle de théâtre actuelle, une étude de préprogrammation de la rénovation de la salle de spectacle et du foyer-bar a été menée par la Ville de Fontenay aux Roses.

Il convient de mesurer la faisabilité de cette préprogrammation.

Conformément aux possibilités qui lui sont offertes par les dispositions des articles L.2422-1 et suivants du Code de la Commande Publique, l'EPT VSGP a décidé de confier à VALLEE SUD AMENAGEMENT, l'exercice, en son nom et pour son compte, un mandat d'études de faisabilité pour la rénovation du théâtre des sources à Fontenay aux Roses (92 260).

ETAT AU 31 DECEMBRE 2021

L'année 2021 a été marquée par le lancement d'une consultation en vue de choisir un bureau d'études en charge de l'étude de faisabilité.

PERSPECTIVE 2022

L'année 2022 sera marquée par la réalisation de l'étude de faisabilité.

Cette mission devrait s'achever en 2022.