DEL231005_1

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Département des Hauts-de-Seine

VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 05 OCTOBRE 2023

NOMBRE DE MEMBRES
Composant le Conseil : 35
En exercice : 35
Présents : 26
Représentés : 8

PREND ACTE

OBJET : Présentation du rapport d'activité de la SPL Vallée Sud Aménagement pour l'exercice 2022

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

Etaient présents : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, RENAUX Michel, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, ANTONUCCI Claudine, CONSTANT Pierre-Henri, LE ROUZES Estéban, ROUSSEL Philippe, BOUCLIER Arnaud, SAUCY Nathalie, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KARAJANI Claire, GAGNARD Françoise, SOMMIER Jean-Yves, MERGY Gilles, GOUJA Sonia, BROBECKER Astrid, MESSIER Maxime, 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. LAFON	pouvoir à	M. ROUSSEL
Mme GALANTE-GUILLEMINOT	pouvoir à	M. CONSTANT
Mme BULLET	pouvoir à	Mme SAUCY
M. DELERIN	pouvoir à	M. LE ROUZES
M. LHOSTE	pouvoir à	M. CHAMBON
Mme MERCADIER	pouvoir à	M. RENAUX
Mme KEFIFA	pouvoir à	M. HOUCINI
M. KATHOLA	pouvoir à	Mme LE FUR

Absente : Mme RADAOARISOA

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 : : Mme KARAJANI Claire est désignée 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-

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 2022,

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 : du rapport d'activité de la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT pour l'exercice 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

MAIRIE DE FONTENAY-AUX-ROSES 92260

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en préfecture le : 18 OCT. 2023
Publication/Affichage le : 20 OCT. 2023
Pour le Maire par délégation
P/ La Directrice Générale Adjointe des Services

Dme charitat
DST

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Vallée Sud
AMÉNAGEMENT
Grand Paris

RAPPORT DES MANDATAIRES
Exercice 2022
Version du 06/09/2023

28, rue de la Redoute - 92 260 FONTENAY-AUX-ROSES
Courriel : contact@valleesud-amenagement.fr
Téléphone : 01 46 42 44 35

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 et du décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, le présent rapport a été établi par les élus représentants les collectivités au sein du Conseil d'administration de la société.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

SOMMAIRE

A -VIE DE LA SOCIETE 6

I – PRESENTATION DE LA SOCIETE 6
I.1 - HISTORIQUE 6
I.2 – OBJET SOCIAL 6
I.3 – MODE DE DIRECTION DE LA SOCIETE 7
I.4 – MODIFICATION DES STATUTS 7

II – ACTIONNARIAT 7
II.1 - LE CAPITAL SOCIAL 7
II.2 - MODIFICATION DE L'ACTIONNARIAT AU COURS DE L'EXERCICE 8
II.3 - REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL 8
II.4 - ACTIONNARIAT SALARIE 8
II.5 - REUNION(S) DES ACTIONNAIRES 9

III - CONSEIL D'ADMINISTRATION 9
III.1 - COMPOSITION 9
III.2 – MOUVEMENTS DES REPRESENTANTS PERMANENTS 9
III.3 - REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX 9
III.4 - JETONS DE PRESENCE 10
III.5 - SEANCES 10
III.6 - REUNION(S) DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES 11
III.7 - REUNION(S) DU COMITE TECHNIQUE 13

IV – PROCEDURES DE PREVENTION ET DE DETECTION DES FAITS D'ATTEINTE A LA PROBITE 15

V - COMMISSAIRE AUX COMPTES 15

B - MOYENS HUMAINS 16

I – EFFECTIF 16

II – MOUVEMENTS 16
II.1 - MANDATAIRES SOCIAUX 16
II.2 - SALARIE(S) 16

III - ACCORD(S) D'ENTREPRISE ET AUTRE(S) DISPOSITION(S) 16

IV - FORMATION PROFESSIONNELLE 17

V – PERSPECTIVES 17
V.1 - PROCESSUS DE RECRUTEMENT 17
V.2 - ACCORD D'ENTREPRISE ET AUTRE(S) DISPOSITION(S) 17

VI – AUTRES POINTS 17

C - LES COMPTES 18

I - COMPTE DE RESULTAT 18
I.1 – PRODUITS D'EXPLOITATIONS 18
I.2 - CHARGES D'EXPLOITATION 19

II - BILAN 20

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

II.1 - ACTIF 20
II.2 - PASSIF 24
II.3 - SITUATION FISCALE 26
II.4 - ENGAGEMENT HORS BILAN 26
II.5 - EVENEMENT(S) POSTERIEUR(S) A LA CLOTURE DE L'EXERCICE 26

III – DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS 27

IV – RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES 29

V – AUTRES INFORMATIONS 29

D - ACTIVITE 30

I – INDICATEURS 30
I.1 - CONTRATS SIGNES 30
I.2 - INVESTISSEMENTS REALISES 31
I.3 - REMUNERATION TIREE DES PROJETS 32
I.4 - ACTIVITE D'AMENAGEUR 33
I.5 - ACTIVITE DE CONSTRUCTEUR 34

II – CONTENTIEUX MARCHES 35
II.1 - NOUVEAUX CONTENTIEUX DURANT L'ANNEE ECOULEE 35
II.2 - AVANCEMENT DES CONTENTIEUX 35
II.3 - CONTENTIEUX CLOTURES 35

III – AUTRES CONTENTIEUX 35
III.1 - NOUVEAUX CONTENTIEUX DURANT L'ANNEE ECOULEE 35
III.2 - AVANCEMENT DES CONTENTIEUX 35
III.3 - CONTENTIEUX CLOTURES 37

E - CONTROLES INTERVENUS DURANT L'ANNEE ECOULEE 38

H – ANNEXE : AVANCEMENT DES PROJETS D'AMENAGEMENT 39

I. LA ZAC DU PANORAMA A CLAMART 39

II. PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE COMMERCIAL DESPREZ A CLAMART 46

III. SECTEUR DE LA GARE A CLAMART 51

IV. ZAC JEAN ZAY A ANTONY 56

V. LE PROJET LE NOTRE A CLAMART 61

VI. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU MAIL BOUCICAUT A FONTENAY AUX ROSES 65

VII. SITE DU PANORAMA 2 68

VIII. ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'ELABORATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU PANORAMA 2 A CLAMART 70

IX. 1001 VIES – RESIDENCE SAINT PRIX ET SES ABORDS A FONTENAY-AUX-ROSES 72

X. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU QUARTIER DES PARADIS A FONTENAY AUX ROSES 74

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

XI. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR SUD DE LA ROUTE DU PAVE BLANC A CLAMART 77

XII. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PLACE AIME CESAIRE A CLAMART 81

XIII. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES ARUES A CHATILLON 85

XIV. MANDAT D'ETUDES PREALABLES DU SECTEUR MONTROUS A CLAMART 89

XVI. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE D'ANTONYPOLE A ANTONY 94

I – ANNEXE : AVANCEMENT DES PROJETS DE CONSTRUCTION 96

I. LE PROJET DE CONSTRUCTION DU CENTRE SPORTIF HUNEBELLE A CLAMART 96

II. LE PROJET DE DEMOLITION RECONSTRUCTION DE L'ECOLE MATERENELLE DU JARDIN PARISIEN A CLAMART 98

III. LE PROJET DE REHABILITATION DU THEATRE DES SOURCES A FONTENAY AUX ROSES 100

IV. ÉTUDES DE FAISABILITÉ POUR LA RECONSTRUCTION DE LA CUISINE CENTRALE À FONTENAY-AUX-ROSES 102

V. LE PROJET DE RENOVATION DU PARKING PUBLIC DESPREZ 103

VI. REHABILITATION DU STADE ET DU GYMNASE DU PANORAMA A FONTENAY-AUX-ROSES 105

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

A -VIE DE LA SOCIETE

I – PRESENTATION DE LA SOCIETE

I.1 - Historique

La S.P.L.A. PANORAMA Fontenay-aux-Roses – Clamart a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 821 443 215 le 30 juin 2016 et son siège social était situé au 1-3 avenue Jean Jaurès, Hôtel de Ville – Centre administratif, 92 140 Clamart. Son domaine d'activité est l'aménagement.

Les bureaux de la société étaient localisés au 15 avenue Jean Baptiste Clément, 92 140 Clamart.

L'Assemblée générale extraordinaire du 5 novembre 2018 a approuvé le changement de raison sociale et l'adoption d'un nom commercial. La SPLA PANORAMA Fontenay-aux-Roses – Clamart est donc devenue la SPLA PANORAMA Vallée Sud – Grand Paris et le nom commercial de la SPLA PANORAMA a été adopté.

Les bureaux de la société ont été déménagés au 28 rue de la Redoute, 92 260 Fontenay-aux-Roses à compter du 27 décembre 2018.

L'Assemblée générale ordinaire du 12 juin 2019 a ratifié le transfert du siège social de la société au 28 rue de la Redoute, 92 260 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.2 – Objet social

La société a pour objet, exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires et sur leurs territoires :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation des actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;
- de procéder en qualité de maître d'ouvrage ou dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage, à l'étude et à la réalisation d'opérations de construction de toute nature permettant notamment la mise en œuvre des politiques de renouvellement urbain, de valorisation du territoire, de l'habitat, de l'éducation, de la culture, de la petite enfance et du sport, ainsi que tout autre domaine intéressant le développement économique et social du territoire ; la société pourra intervenir sur tous immeubles, bâtiments ou ouvrages de toutes natures, tant pour ce qui concerne leur construction que, leur amélioration, leur rénovation, leur réhabilitation, leur gestion et leur entretien ;
- d'entreprendre toutes actions foncières préalables ou nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement et de construction sus-indiquées ;
- de procéder à toute mission d'ingénierie de projets se rapportant à des actions ou opérations d'aménagement et/ou de construction indiquées ci-dessus. Elle pourra dans ce cadre conduire toutes études notamment de programmation, de faisabilité, pré-opérationnelle ou opérationnelle nécessaires à la mise en œuvre de ces projets ;
- d'exploiter tous services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général se rapportant à la réalisation des opérations d'aménagement et de construction sus-indiquées ;

À cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

I.3 – Mode de direction de la société

L'article 20 des statuts prévoit que :

« Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général appartenant soit au personnel de la société soit au groupement d'employeurs dont il est membre. Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires. »

Le Conseil d'administration, réuni en séance le 11 février 2016, a décidé que la Direction générale de la société serait assumée par le Président du Conseil d'administration sous sa responsabilité.

Cette décision a également été prise lors des séances du 3 mai 2018 et du 6 octobre 2020 à la suite de la nomination des nouveaux représentants des collectivités aux instances de gouvernance de la société.

I.4 – Modification des statuts

Le 27 mai 2017, modification du montant du capital social, modification de la répartition capitalistique, modification de la composition du Conseil d'administration avec la fixation de 8 postes d'administrateurs, attribution d'un poste d'administrateur à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris.

Le 5 novembre 2018, modification de la raison sociale, adoption d'un nom commercial, modification de la répartition du capital social, modification de la composition du conseil d'administration, modification des pouvoirs du conseil d'administration.

Le 12 juin 2019, modification du siège social.

Le 23 novembre 2020, modification de la forme juridique, modification de l'objet social, modification de la raison sociale, modification du nom commercial, ajout de la possibilité de faire des apports en compte courant, précision sur le décompte des voix exprimées en Assemblée générale.

Le 28 juin 2021, modification de l'âge limite du Président et des administrateurs.

II – ACTIONNARIAT

II.1 - Le capital social

Au moment de la création de la société, le capital social était de 700 000 euros.

Un projet d'augmentation de capital social avait été approuvé par l'Assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2016. Ce projet portait sur l'émission de 95 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 000€, sans prime d'émission et avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires. La souscription de ces nouvelles actions devait intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la tenue de l'Assemblée générale extraordinaire.

L'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris a envoyé son bulletin de souscription le 28 février 2017 et a opéré au versement des fonds le 3 avril 2017.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

A la suite de la convocation du Conseil d'administration du 11 mai 2017, l'Assemblée générale extraordinaire du 29 mai 2017 a constaté la réalisation de l'augmentation de capital conformément aux dispositions légales et statutaires et portant ainsi le capital social à 795 000 euros.

Le 6 avril 2018, vente de 352 actions de la Ville de Clamart au bénéfice de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris pour un montant de 352 000 euros (vente à la valeur nominale).

Le 9 avril 2018, vente de 268 actions de la Ville de Fontenay-aux-Roses au bénéfice de l'EPT Vallée Sud – Grand Paris pour un montant de 268 000 euros (vente à la valeur nominale).

Au 31 décembre 2022, le capital social de la société est de 795 000 €, réparti en 795 actions d'une valeur nominale de 1 000€.

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

Aucune modification.

II.3 - Répartition du capital social

De juin 2016 à avril 2017 :

Actionnaires	Capital	Valeur Nominale	Nbr Actions	Proportion
VILLE DE CLAMART	400 000 €	1 000 €	400	57,14%
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES	300 000 €	1 000 €	300	42,86%
Total	**700 000 €**		**700**	**100,00%**

De mai 2017 à mars 2018 :

Actionnaires	Capital	Valeur Nominale	Nbr Actions	Proportion
VILLE DE CLAMART	400 000 €	1 000 €	400	50,31%
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES	300 000 €	1 000 €	300	37,74%
EPT VALLEE SUD - GRAND PARIS	95 000 €	1 000 €	95	11,95%
Total	**795 000 €**		**795**	**100,00%**

Depuis avril 2018 :

Actionnaires	Capital	Valeur Nominale	Nbr Actions	Proportion
VILLE DE CLAMART	48 000 €	1 000 €	48	6,04%
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES	32 000 €	1 000 €	32	4,03%
EPT VALLEE SUD - GRAND PARIS	715 000 €	1 000 €	715	89,94%
Total	**795 000 €**		**795**	**100,00%**

II.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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

II.5 - Réunion(s) des actionnaires

Les actionnaires ont été réunis une fois durant cet exercice.

- Assemblée générale ordinaire du 22 Juin 2022, sous la présidence de Madame Christine QUILLERY, Présidente Directrice générale, et dont l'ordre du jour était le suivant :

  Assemblée générale ordinaire

  POINT 1. Exercice 2021 : approbation des comptes
  POINT 2. Proposition d'affectation du résultat
  POINT 3. Convention de l'article L225-38 du code du commerce
  POINT 4. Fixation de l'enveloppe des jetons de présence
  POINT 5. Nomination d'un commissaire aux comptes
  POINT 6. Pouvoir en vue des formalités

L'ensemble de ces points a été adopté à l'unanimité.

Les actionnaires présents à cette Assemblée générale ordinaire totalisent 763 actions sur 795 actions ayant droit de vote, soit un taux de participation de 96%.

III - CONSEIL D'ADMINISTRATION

III.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

III.2 – Mouvements des représentants permanents

Fin(s) de mandat ou démission(s) :

Aucune.

Nomination(s) :

Aucune.

III.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

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 23,30 euros sur l'année 2022 au titre de frais de déplacement.

III.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 2022 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. »

III.5 - Séances

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

- **25 février 2022 :**
  - Traité de concession d'aménagement du centre commercial Desprez à Clamart : autorisation de signature du protocole d'accord avec Carrefour.

  Adoption à l'unanimité.

  Le taux de participation des représentants des actionnaires à cette séance est de 63%.

- **9 mars 2022 :**
  - Traité de concession d'aménagement de la Zac du Panorama à Clamart : cession de la crèche.
  - Actualisation du règlement interne des achats.
  - Autorisation de signature de la mission d'assistance à maitrise d'ouvrage en vue de la maitrise foncière des emprises foncières du stade du Panorama à Fontenay-aux-Roses.
  - Autorisation de signature du mandat d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières – Assistance dans la maitrise foncière du projet - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté du secteur « rue de la Porte de Trivaux / rue des Carnets » à Clamart.
  - Autorisation de signature du mandat d'études préalables à la définition du projet et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du secteur MONTROUS à Clamart.
  - Autorisation de signature du mandat de maitrise d'ouvrage pour la réhabilitation du parking public Desprez à Clamart.
  - Mandat d'aménagement Zac Jean Zay à Antony : Autorisation de signature de l'avenant n°4.

  Adoption à l'unanimité de l'ensemble de ces points.

  Le taux de participation des représentants des actionnaires à cette séance est de 88%.

- **2 juin 2022 :**
  - Avenant au contrat de location des bureaux de la société.
  - Examen des comptes 2021.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

- Préparation et convocation de l'Assemblée générale.
- Actualisation du budget 2022 et des perspectives à horizon N+2
- Traité de concession d'aménagement du centre commercial Desprez : Acquisition du local poubelle.
- Mandat de maitrise d'ouvrage du complexe sportif Hunebelle à Clamart : Projet d'avenant n°1.

Adoption à l'unanimité de l'ensemble de ces points, à l'exception du projet d'avenant n°1 au mandat de maitrise d'ouvrage du complexe sportif Hunebelle à Clamart adopté à la majorité (abstention de monsieur Laurent VASTEL).

Le taux de participation des représentants des actionnaires à cette séance est de 88%.

- **7 septembre 2022 :**
  - Modalité de répartition des jetons de présence.
  - Mandat d'études de faisabilité pour la reconstruction de la cuisine centrale à Fontenay-aux-Roses.
  - Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté d'Antonypôle à Antony et d'assistance dans la maitrise foncière du projet.
  - Traité de concession d'aménagement du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses : projet d'avenant n°1.

  Adoption à l'unanimité de l'ensemble de ces points.

  Le taux de participation des représentants des actionnaires à cette séance est de 100%.

- **24 novembre 2022 :**
  - Atterrissage du budget 2022 et perspectives à horizon 2024.
  - Autorisation de signature de l''avenant n°5 du traité de concession d'aménagement de la Zac du Panorama à Clamart.
  - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté du Panorama 2 à Clamart.
  - Traité de concession d'aménagement de la Zac du Panorama à Clamart : avenant n°6
  - Convention de prestations intégrées Panorama 2 à Clamart. Mandat d'études de faisabilité pour la rénovation du théâtre des Sources à Fontenay-aux-Roses : avenant 1.

  Adoption à l'unanimité de l'ensemble de ces points.

  Le taux de participation des représentants des actionnaires à cette séance est de 63%.

Le taux de participation des représentants des actionnaires à l'ensemble des séances est de 80%.

III.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

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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

27 janvier 2022 :

- Accord-cadre à bons de commande de prestations de communication pour les besoins du groupement de commande composé de la SPL Vallée Sud Aménagement et SAEML Vallée Sud développement (4 lots).

  - ✓ Lot 1 : Réalisation de prises de vue photos pour les besoins des membres du groupement - Attributaire Société C LA PROD pour un montant maximum estimé à 100.000€HT pour la durée totale de l'accord-cadre.
  - ✓ Lot 2 : Réalisation de prises de vue en time-lapse de courte et longue durée ; des membres du groupement - Attributaire Société ERIGE pour un montant maximum estimé à 100.000€HT pour la durée totale de l'accord-cadre.
  - ✓ Lot 3 : Réalisation de prises de vue photos/vidéos aériennes par drone pour les besoins des membres du groupement - Attributaire Société C LA PROD pour un montant maximum estimé à 100.000€HT pour la durée totale de l'accord-cadre.
  - ✓ Lot 4 – Réalisation de vidéos pour les besoins des membres du groupement Attributaire – Société C LA PROD, pour un montant maximum estimé à 100.000€HT pour la durée totale de l'accord-cadre.

- Opération ZAC du Panorama à Clamart, avenant n°5 du marché de travaux de réalisation des espaces publics du lot 4. Attributaire - Société TERIDEAL pour un montant marché forfaitaire de 1 831 567.57 € HT, soit une augmentation de 10,60% du marché de base.

24 juin 2022 :

- Opération ZAC du Panorama à Clamart, marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un immeuble de bureaux avec commerce en RDC et un parking souterrain (Lot 20). Attributaire : Société Urb'archi pour un montant global et forfaitaire de 520 465,00€HT comprenant la tranche ferme et les 2 tranches optionnelles.

- Opération ZAC du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses, avenant n°1 du 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 840 320,01 € HT, soit une augmentation de 5% du marché initial.

- Opération Quartier Gare de Clamart, avenant n°2 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 393 490,20 € HT, soit une augmentation de 12,37% par rapport au marché de base.

- Opération Quartier Gare de Clamart, marché de travaux d'aménagement de la rue de Fleury – 3 lots

  - ✓ Lot 1 – Voierie et réseaux divers Attributaire : Société. WATELET pour un montant global et forfaitaire de 649.999,31€HT.
  - ✓ Lot 2 - Eclairage SLT. Attributaire : Société BOUYGUES ES pour un montant global et forfaitaire de 42.418,00€HT.
  - ✓ Lot 3 – Paysage et espace vert. Attributaire : Société TERRIDEAL pour un montant global et forfaitaire de 41.918,86€HT.

- Opération Centre Commercial Desprez à Clamart, avenant n°1 du marché de maitrise d'œuvre pour la restructuration du centre commercial porté à la somme forfaitaire de 395 759,09 € HT.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

7 septembre 2022

- Vallée Sud Aménagement, accord-cadre en vue de souscrire les polices d'assurances Dommages-Ouvrage, Responsabilité Constructeur Non réalisateur, « Tous risques chantier » concernant les opérations de construction et de réhabilitation réalisées par la SPL VALLÉE SUD AMÉNAGEMENT en qualité de maître d'ouvrage. Attributaire – société SMABTP pour un montant maximum de 500.000€HT sur la durée totale de l'accord cadre.

- Opération Centre Commercial Desprez à Clamart, marché de travaux pour la restructuration du centre commercial Desprez – 5 lots :

  - ✓ Lot 01 : Gros œuvre étendu (gros œuvre, étanchéité, façades, cloisons, faux-plafonds, sols) Attributaire : Société TERIDEAL pour un montant global et forfaitaire de 2.934.225,92€HT
  - ✓ Lot 02 : CVC Plomberie Attributaire : Société SP GENIE CLIMATIQUE pour un montant global et forfaitaire de 139.550,83€HT
  - ✓ Lot 03 : Electricité Attributaire : KTAS pour un montant global et forfaitaire de 258.042,28€HT
  - ✓ Lot 04 : Métallerie – Serrurerie Attributaire : Société ACCROVER pour un montant global et forfaitaire de 299.515,00€HT
  - ✓ Lot 05 : Ascenseurs Attributaire Société A2A pour un montant global et forfaitaire de 71.310,00€HT

15 décembre 2022 :

- Groupement de commande composé de la SPL Vallée Sud Aménagement et SAEML Vallée Sud développement, accord-cadre à bons de commande pour la réalisation de mission d'études de sol dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction des membres du groupement. Attributaire – Groupement SEMOFI - GEOSOND, pour un montant maximum estimé à 1.000 000 euros HT pour la durée totale de l'accord-cadre.

- Opération Quartier Gare de Clamart, marché de travaux d'aménagement de la place de la Gare – 4 lots

  - ✓ Lot 1 – Voierie et réseaux divers Attributaire : Société WATELET pour un montant global et forfaitaire de 3.483 368,07€HT
  - ✓ Lot 2 Eclairage SLT. Attributaire : Société BOUYGUES ES pour un montant global et forfaitaire de 253.572,30€HT
  - ✓ Lot 3 Paysage et espaces verts Attributaire – Société TERIDEAL pour un montant global et forfaitaire de 177.834,01€HT
- Lot 4 – Fontainerie Attributaire – Société TERIDEAL pour un montant global et forfaitaire de 489.268,69€HT.

III.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 :

- Monsieur Laurent VASTEL, représentant de la Commune de Fontenay-aux-Roses,
- Monsieur Yves SERIE, représentant de la Commune de Clamart,

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

- 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.

9 mars 2022 :

Les points étudiés sont les suivants.

- Mission d'assistance à maitrise d'ouvrage en vue de la maitrise foncière des emprises foncières du stade du Panorama à Fontenay-aux-Roses.
- Mandat d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières – Assistance dans la maitrise foncière du projet -Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté du secteur « rue de la Porte de Trivaux / rue des Carnets » à Clamart.
- Mandat d'études préalables à la définition du projet et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du secteur MONTROUS à Clamart.
- Mandat de maitrise d'ouvrage pour la réhabilitation du parking public Desprez à Clamart.
- Mandat d'aménagement : Zac Jean Zay à Antony - Projet d'avenant n°4.

Le comité a émis un avis favorable pour ces points.

2 juin 2022 :

Le point étudié est le suivant.

- Mandat de maitrise d'ouvrage pour la reconstruction du complexe sportif Hunebelle à Clamart : Projet d'avenant n°1.

Le comité a émis un avis favorable pour ce point, avec une abstention de monsieur Laurent VASTEL.

31 août 2022 :

Les points étudiés sont les suivants.

- Mandat d'études de faisabilité pour la reconstruction de la cuisine centrale à Fontenay-aux-Roses
- Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté d'Antonypôle à Antony et d'assistance dans la maitrise foncière du projet
- Traité de concession d'aménagement du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses : avenant n°1

Le comité a émis un avis favorable pour ces points.

17 novembre 2022 :

Les projets étudiés sont les suivants.

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté du Panorama 2 à Clamart.
- Traité de concession d'aménagement de la Zac du Panorama à Clamart : avenant n°6.
- Convention de prestations intégrées Panorama 2 à Clamart.
- Mandat d'études de faisabilité pour la rénovation du théâtre des Sources à Fontenay-aux-Roses : avenant 1.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Le comité a émis un avis favorable pour ces points.

IV – PROCEDURES DE PREVENTION ET DE DETECTION DES FAITS D'ATTEINTE A LA PROBITE

La probité, c'est l'obligation de ne pas utiliser ses fonctions pour en tirer un profit personnel, nécessitant un exercice de ses fonctions de manière désintéressée.

Les atteintes à la probité sont une formule usuelle qui évite d'énumérer les 6 infractions présentes à l'article 1 de la loi SAPIN II, à savoir :

- la corruption ;
- la prise illégale d'intérêts ;
- le favoritisme ;
- le trafic d'influence ;
- le détournement de fonds publics ;
- la concussion.

La société entend mettre en œuvre des mesures pour répondre à cet enjeu. Ces mesures s'appliquent à tous les niveaux de la société.

Les principales mesures sont les suivantes :

- L'engagement de la Direction générale ;
- La charte de déontologie reprenant les principes en application dans la société en cours de rédaction ;
- Le dispositif de sensibilisation aux risques d'atteintes à la probité ;
- Le dispositif de contrôle interne comptable ;
- Le dispositif de contrôle et d'audit internes.

Les contrôles internes n'ont révélé aucun manquement.

V - 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, a expiré à l'issue de l'Assemblée générale du 22 juin 2022 au cours de laquelle les comptes de l'exercice 2021 ont été approuvés.

A la suite d'une consultation et conformément à l'article 25 des statuts de la société, l'Assemblée générale du 22 juin 2022 a décidé de nommer le cabinet FCN, représenté par Monsieur Hervoan LE FAOU en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, et le cabinet FCF, représenté par Monsieur Serge FLOCH, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, pour une période de 6 exercices comptables, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027 au plus tard le 30 juin 2028.

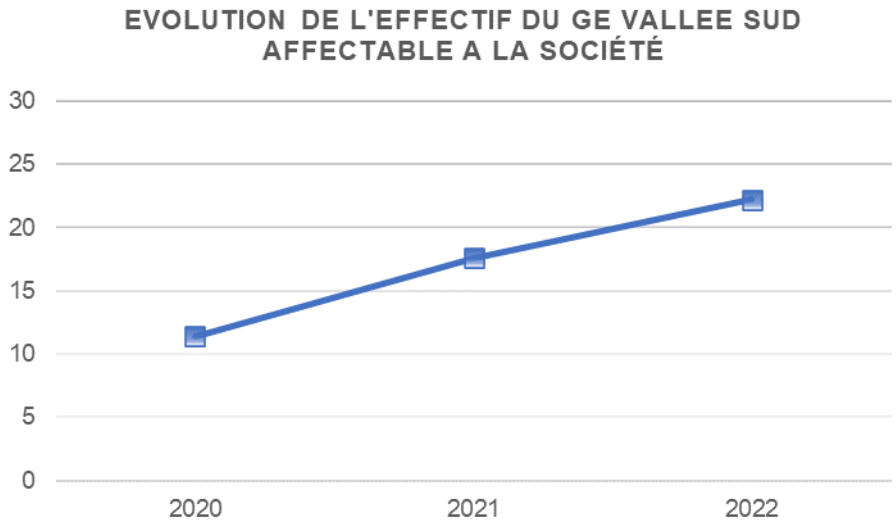
Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 2022, le nombre de salariés mis à disposition était de 22,21 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

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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.

1er 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.

1er 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).

5 septembre 2022, charte « télétravail » dans sa version 2 avec comme principales évolutions :

- Possibilité de prendre 1 jour de télétravail par semaine.
- Détermination des modalités de prise du télétravail.
- Fixation des critères d'éligibilité des salariés.
- Possibilité de déclarer un lieu tiers.
- Fixation des conditions d'assurance pour le télétravailleur.

IV - FORMATION PROFESSIONNELLE

La formation professionnelle est assurée par le GE VALLEE SUD par le biais de prestataires externes.

V – PERSPECTIVES

V.1 - Processus de recrutement

Plusieurs fonctions ont été identifiées (directeur opérationnel aménagement, responsable opérations et chargé d'opérations construction, 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 2023.

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

Sans objet.

VI – AUTRES POINTS

Le 13 décembre 2022, le Groupement d'Employeurs Vallée Sud a acté par décision unilatérale de l'employeur l'attribution d'une prime de partage de valeur dans le cadre fixé par la loi n°2022-1158 du 16 aout 2022 après consultation préalable des membres de son comité social et économique.

Le montant de la prime a été fixé selon les conditions suivantes :

- 100 € pour les salariés ayant acquis une ancienneté inférieure à 6 mois ;
- 1 000 € pour les salariés ayant acquis une ancienneté supérieure à 6 mois.

Cette prime a été versée le 20 décembre 2022 par le Groupement d'Employeurs Vallée Sud, puis refacturée en fonction de la mobilisation des moyens humains par ses sociétés adhérentes.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

C - LES COMPTES

I - COMPTE DE RESULTAT

Le résultat 2022 de la société est un bénéfice de 144 066€.

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

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

	Consolidation		Fonctionnement		Aménagement		Mandat	
	Exercice 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	Exercice précédent
Vente de marchandises	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Production vendue biens et produits	15 926 897 €	56 652 200 €	0 €	0 €	15 926 897 €	56 652 200 €	0 €	0 €
Production vendue services	725 678 €	384 527 €	725 678 €	384 527 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Montant du chiffre d'affaires	**16 652 575 €**	**57 036 728 €**	**725 678 €**	**384 527 €**	**15 926 897 €**	**56 652 200 €**	**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	2 016 907 €	25 210 249 €	2 016 907 €	2 017 705 €	0 €	23 192 544 €	0 €	0 €
Autres produits	99 €	14 €	99 €	14 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PRODUITS D'EXPLOITATION	**18 669 581 €**	**82 246 990 €**	**2 742 684 €**	**2 402 246 €**	**15 926 897 €**	**79 844 744 €**	**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	6 638 366 €	39 262 379 €	2 430 714 €	1 996 099 €	4 207 652 €	37 266 279 €	0 €	0 €
Impôts, taxes et versements assimilés	49 785 €	24 472 €	49 785 €	24 472 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Salaires et traitements	14 900 €	15 500 €	14 900 €	15 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges sociales	5 971 €	6 372 €	5 971 €	6 372 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Dotations aux amortissements et provisions	11 751 741 €	42 606 152 €	32 495 €	27 687 €	11 719 245 €	42 578 465 €	0 €	0 €
Autres charges	25 165 €	19 823 €	25 165 €	19 823 €	0 €	0 €	0 €	0 €
CHARGES D'EXPLOITATION	**18 485 928 €**	**81 934 698 €**	**2 559 031 €**	**2 089 954 €**	**15 926 897 €**	**79 844 744 €**	**0 €**	**0 €**
Produits financiers	8 662 €	1 684 €	8 662 €	1 684 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produits exceptionnels	0 €	1 790 €	0 €	1 790 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges exceptionnelles	91 €	3 472 €	91 €	3 472 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Impôts sur les bénéfices	48 158 €	82 881 €	48 158 €	82 881 €	0 €	0 €	0 €	0 €
BENEFICE OU PERTE	**144 066 €**	**229 414 €**	**144 066 €**	**229 414 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**

I.1 – Produits d'exploitations

Fonctionnement :

La poursuite des projets confiés à la société a permis de dégager des recettes en 2022. Les produits tirés des projets se décomposent de la façon suivante :

Loyers locaux administratifs	*24 591*
Rémunérations sur mandats	*650 056*
Prestations de service	*21 800*
*Autres produits**	*29 231*
Chiffre d'affaires	725 678
Rémunération sur concessions **	2 016 907
Produits gestion courante	99
Total des produits	**2 742 684**

* 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Aménagement : 15 926 897€

La production vendue correspond aux cessions du foncier réalisées auprès des partenaires et à la valorisation du foncier encore en stock et qui sera à céder dans le futur.

Aucune vente de foncier n'a été constatée durant cet exercice.

I.2 - Charges d'exploitation

⇨ Autres achats et charges externes : 6 638 366€

Fonctionnement : 2 430 714€

Ce poste regroupe plusieurs natures de dépenses comme :

- les différentes locations :
  - immobilières (bureaux, parkings) pour 172k€,
  - véhicule pour 6,7k€,
  - copieur multifonction pour 4,5k€,
- le nettoyage, la maintenance, entretien et réparation des locaux pour 25,7k€,
- les assurances (responsabilité civile, locaux, véhicule) pour 9,6k€,
- la documentation pour 8,6k€,
- les honoraires des prestataires comme le commissaire aux comptes (8,5k€), l'expert-comptable (46k€), les avocats (6€), la société de conseil en communication (25k€), AMO finances (24k€), AMO assurance (2k€).
- les frais de publicité pour 1,7k€,
- la participation à des évènements professionnels pour 37,2k€,
- les frais de déplacements et d'hébergements pour 4,7k€,
- les frais de réception de la société pour 9,3k€,
- les frais postaux et de téléphonie (fixe, mobile et internet) pour 22,3k€,
- les frais bancaires pour 1k€,
- la cotisation à la fédération les EPL pour 6k€,
- les refacturations du personnel du GE Vallée Sud pour 1,98 M€.

Aménagement : 4 207 652€

La production stockée correspond à la valorisation des travaux en cours, qui sont enregistrés en stock en cours.

⇨ Impôts et taxes : 49 785€

Fonctionnement :

La société est redevable de la taxe foncière, de la taxe sur les bureaux, de la CFE et la CVAE (49k€).

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

⇨ Frais de personnel : 20 871€

Fonctionnement :

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 2020. Les frais du GE VALLEE SUD sont intégrés en charges externes.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

⇨ Dotations aux amortissements et provisions : 11 751 741€

Fonctionnement : 32 495€

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.

Aménagement : 11 719 245€

Il s'agit des écritures de neutralisation des résultats intermédiaires des opérations d'aménagement en fonction de leurs avancements économiques tant en recettes qu'en dépenses. Ces écritures sont nécessaires pendant toute la durée de l'opération afin de constater le résultat de l'opération uniquement lors de la fin de l'opération.

⇨ Autres charges : 25 165€

Fonctionnement :

Ce montant correspond aux jetons de présence des administrateurs de la société pour 3k€ et des différentes licences informatiques de la société pour 22k€ (applications métiers…).

II - BILAN

Le total du bilan s'élève à 94 272 161€ 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 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	Exercice précédent
Fonds commercial	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres immobilisations incorporelles	11 979 €	2 719 €	11 979 €	2 719 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations corporelles	81 406 €	59 959 €	81 406 €	59 959 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations financières	11 956 €	11 613 €	11 956 €	11 613 €	0 €	0 €	0 €	0 €
ACTIF IMMOBILISE	**105 341 €**	**74 290 €**	**105 341 €**	**74 290 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
Stocks de matières premières et approvisionnement	26 966 525 €	14 664 254 €	0 €	0 €	26 966 525 €	14 664 254 €	0 €	0 €
Stocks de marchandises	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Avances et acomptes versés sur commande	264 337 €	24 874 €	213 128 €	4 657 €	24 269 €	3 168 €	26 939 €	17 049 €
Créances clients et comptes rattachés	7 643 539 €	10 031 336 €	373 852 €	486 221 €	6 677 259 €	8 861 916 €	592 427 €	683 199 €
Autres créances	31 984 798 €	21 141 324 €	288 057 €	217 595 €	15 816 685 €	15 346 758 €	15 880 056 €	5 576 971 €
Valeurs mobilières de placement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Disponibilité	27 275 140 €	38 180 923 €	1 420 396 €	1 652 670 €	21 227 297 €	35 643 526 €	4 627 447 €	884 728 €
Charges constatées d'avance	32 482 €	16 481 €	32 482 €	16 481 €	0 €	0 €	0 €	0 €
ACTIF CIRCULANT	**94 166 820 €**	**84 059 192 €**	**2 327 914 €**	**2 377 624 €**	**70 712 035 €**	**74 519 622 €**	**21 126 870 €**	**7 161 947 €**
TOTAL ACTIF	**94 272 161 €**	**84 133 482 €**	**2 433 255 €**	**2 451 914 €**	**70 712 035 €**	**74 519 622 €**	**21 126 870 €**	**7 161 947 €**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

⇨ Immobilisations : 105 341 €

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 : 30 k€
- Mobilier : 33 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 51%.

La société ne prend pas de participation directe au sens de l'article L223-4 du code du commerce compte tenu de sa nature juridique de société publique locale.

⇨ Stock de matières premières : 26 966 525 €

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

A la fin de l'exercice 2022, la situation des concessions d'aménagement portée dans les comptes annuels est résumée dans le tableau suivant :

	Nom de l'opération		Zac du Panorama - Réduit	Quartier de la Gare	C.C. Desprez	Le Notre	Mail Boucicaut	Quartier Paradis	Pavé Blanc	Place Césaire	Zac Panorama 2	Totaux 2022
Contrat	Contractant		EPT Vallée Sud -Grand Paris									
	Contrat		concession	concession	concession	concession	concession	concession	concession	concession	CPI	
	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	08/12/2022	
	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	31/12/2023	
Budget	Budget de l'opération	a	167 688 441	31 594 429	18 148 998	85 112 966	6 455 027	35 353 159	16 888 372	46 995 460	55 451 859	463 688 711
	Produits	b	199 277 066	31 669 541	18 156 173	85 125 766	6 462 000	35 393 374	16 973 600	46 998 000		440 055 520
	Participation du concédant	c	0	0	0		0					0
	Résultat hors participation	d	31 588 625	75 112	7 175	12 800	6 973	40 215	85 228	2 540	-55 451 859	-23 633 191
	Résultat pour concessionnaire		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Situation à fin 2022	Avancement à fin 2022	e	98%	27%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Charges exposées	f	147 361 040	5 752 724	13 669 792	4 927 430	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	180 973 109
	Provision pour charges à venir	n	17 736 150	2 663 787		0	0	0	0	0		20 399 937
	Produits acquis	g	**-196 197 683**	**-8 436 520**	**-625 448**	**-267 372**	**0**	**0**	**0**	**0**		**-205 527 023**
	Stock brut	h	-31 100 493	-20 009	13 044 344	4 660 058	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	-4 153 977
	Participation acquise	i										
	Neutralisation résultat acquis	p	31 100 493	20 009	0	0	0	0	0	0	0	31 120 502
	Stock net	j	0	0	13 044 344	4 660 058	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	26 966 525

⇨ Avances et acomptes versés sur commande : 264 337€

Aménagement & mandats : 51 208€

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 (caution bancaire, garantie à première demande).

Fonctionnement : 213 128€

Il s'agit de divers acomptes versés par la société à ses fournisseurs (acompte au GE VALLEE SUD pour la mise à disposition de salariés…).

⇨ Créances clients et comptes rattachés : 7 643 539€

Fonctionnement : 373 852€

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

Aménagement : 6 677 259€

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 (6 159 460 euros). Son paiement devrait intervenir dans l'année 2023.

Mandat : 592 427€

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

⇨ Autres créances : 31 984 798€

Fonctionnement : 288 057€

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.

Aménagement : 15 816 685€

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.

Le solde correspond à une créance de TVA auprès de l'administration fiscale d'un montant correspondant à la TVA déductible des dépenses réalisées sur les opérations.

Mandat : 15 880 056€

Il s'agit des dépenses des opérations réalisées au nom et pour le compte des collectivités.

⇨ 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	24 925 155	15 011 956	-	39 937 111
	62%	38%	0%	100%

⇨ Les disponibilités : 27 275 140€

Fonctionnement : 1 420 396€

La trésorerie de la société correspond aux disponibilités des comptes courants.

Aménagement : 21 227 297€

Il s'agit de la trésorerie des projets en concession après le règlement des tiers et la consolidation des financements.

Mandat : 4 627 447€

C'est le solde des avances versées par les collectivités à la suite du règlement des fournisseurs des projets.

⇨ Charges constatées d'avance : 32 482€

Fonctionnement :

Les charges constatées d'avance sont les charges payées en 2022 (abonnements, contrat de location, licences…), mais qui concernent l'exercice 2023.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

II.2 - Passif

	Consolidation		Fonctionnement		Aménagement		Mandat	
	Exercice 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	Exercice précédent	Exercice 2022	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	62 908 €	51 437 €	62 908 €	51 437 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réserves réglementées	60 408 €	48 937 €	60 408 €	48 937 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres réserves	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Report à nouveau	938 635 €	732 164 €	938 635 €	732 164 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat de l'exercice	144 067 €	229 414 €	144 067 €	229 414 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Provisions règlementées	51 520 440 €	46 243 344 €	0 €	0 €	51 520 440 €	46 243 344 €	0 €	0 €
CAPITAUX PROPRES	**53 521 457 €**	**48 100 295 €**	**2 001 018 €**	**1 856 951 €**	**51 520 440 €**	**46 243 344 €**	**0 €**	**0 €**
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
Emprunts et dettes assimilées	17 985 395 €	18 925 740 €	0 €	0 €	17 985 395 €	18 925 740 €	0 €	0 €
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Fournisseurs et comptes rattachés	4 579 169 €	2 440 340 €	215 089 €	363 352 €	900 459 €	866 413 €	3 463 621 €	1 210 575 €
Autres dettes	18 186 140 €	14 667 107 €	217 149 €	231 611 €	305 742 €	8 484 125 €	17 663 249 €	5 951 372 €
Produits constatés d'avance	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
DETTES	**40 750 704 €**	**36 033 188 €**	**432 238 €**	**594 963 €**	**19 191 596 €**	**28 276 278 €**	**21 126 870 €**	**7 161 947 €**
TOTAL PASSIF	**94 272 161 €**	**84 133 482 €**	**2 433 255 €**	**2 451 914 €**	**70 712 036 €**	**74 519 622 €**	**21 126 870 €**	**7 161 947 €**

⇨ **Capitaux propres net : 2 001 018€**

Fonctionnement :

L'Assemblée générale de juin 2022 a décidé d'affecter le bénéfice 2021 d'un montant de 229 414€ de la manière suivante :

- 11 471€ en réserve légale, portant son solde à 62 908€,
- 11 471€ en réserve statutaire, portant son solde à 60 408€,
- 0€ en dividendes,
- 206 472€ en report à nouveau, portant son solde à 938 635€.

Le résultat 2022 vient consolider les capitaux propres de la société, qui sont désormais de 2 001 018€.

⇨ **Emprunts et dettes assimilées : 17 985 395€**

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 2022, le montant total du prêt a été consolidé.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 €
6	28/12/2022	1 138 000 €	17 500 000 €	- €

Synthèse des garanties :

Prêteur	Emprunts		Garanties		
	Nominal	Fin	Caution		Montant
Crédit agricole	17 500 000	31/05/2023	Ville de Clamart (21%)	EPT VSGP (59%)	14 000 000
Totaux	**17 500 000**				**14 000 000**

Compte tenu de l'avancement de l'opération, la société ne remboursera pas ce prêt au 31 mai 2023. Un avenant de prolongation sera mis en place durant le premier trimestre 2023.

La société avait encaissé des dépôts de garantie pour un montant de 486k€, qu'il conviendra à rembourser lorsque toutes les conditions seront réunies (location commerciale du projet Desprez à Clamart ; 473k€ dans le cadre de la cession du foncier de la phase 1 du projet de la Gare à Clamart).

Au début de l'année 2022, le dépôt de garantie de 2 081 530€ a été remboursé au partenaire à la suite de de la cession du foncier de la tranche 1 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 : 4 579 169€

Il s'agit des factures réceptionnées à la fin de l'année 2022 et dont les règlements interviendront à compter de l'exercice 2023. A noter que la société a appliqué un montant de retenue de garantie de 469 909€ dans le cadre de l'exécution des marchés de travaux.

⇨ Autres dettes : 18 186 140€

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

⇨ **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	40 265 309	485 395	-	40 750 704
	99%	1%	0%	100%

II.3 - Situation fiscale

L'impôt société dû au titre de l'exercice 2022 s'élève à 48 158€. 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 2022, compte tenu du recours au GE VALLEE SUD.

En décembre 2021, 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

Le 28 mars 2023, le prêt mis en place pour le projet d'aménagement du centre commercial Desprez a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2024. Les conditions financières ont évolué passant d'un taux de 1,01% à 3,20% avec des frais d'avenant de 0,10% du montant prêté. Cette action a été approuvée par le Conseil d'administration du 27 mars 2023. En parallèle, les collectivités ont maintenu leurs garanties dans les mêmes conditions que lors de la mise en place de ce financement.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Factures reçues et émises Non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4 du code de commerce)												
	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 j.	31 à 60 j.	61 à 90 j.	91 j. et plus	Total (1 j. et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 j.	31 à 60 j.	61 à 90 j.	91 j. et plus	Total (1 j. et plus)
A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées						239						63
Montant total des factures concernées (HT)	22 344€	1 529 903€	1 003 924€	1 371 871€	513 776€	4 441 819€		0€	348 641€	507 922€	6 703 845€	7 624 578€
% du montant total des achats de l'exercice (HT)	0,34%	23,05%	15,12%	20,67%	7,74%	66,91%						
% du chiffre d'affaires de l'exercice (HT)								0%	8,01%	1,48%	154,10%	175,27%
B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (HT)												
C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal, c. com. art. L. 441-6 ou L. 443-1)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux : 30 jours à réception de la facture au sein de la société. Pour les factures faisant l'objet d'une validation par un maitre d'œuvre, le délai court à compter de la réception par le maitre d'œuvre.						Délais légaux : 30 jours à réception de la facture.					

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

IV – RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2018 en €		2019 en €		2020 en €		2021en €		2022en €	
	Consolidé	*Fonct°*	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	*795 000*
Nombre des actions ordinaires existantes	795	*795*	795	*795*	795	*795*	795	*795*	795	*795*
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	93 942 763	*48 523*	24 309 459	*125 151*	12 319 322	*48 782*	71 937 836	*384 527*	4 350 304	725 678
Résultat avant impôt participation et dotation aux amortissements et provisions	36 565 500	*570 547*	4 656 095	*387 316*	-1 143 437	*454 975*	42 601 724	*339 981*	5 501 816	224 720
Impôt sur les bénéfices	158 055	*158 055*	103 744	*103 744*	121 789	*121 789*	82 881	*82 881*	48 158	*48 158*
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	*0*	0	*0*	0	*0*	0	*0*	0	*0*
Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	399 503	*399 503*	266 402	*266 402*	312 839	*312 839*	229 414	*229 414*	144 066	144 066
Résultat distribué	0	*0*	0	*0*	0	*0*	0	*0*	0	*0*
Résultat par action										
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant amortissements et provisions	45 796	*519*	5 726	*357*	-1 591	*419*	53 483	*323*	6 860	222
Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	503	*503*	335	*335*	394	*394*	289	*289*	181	181
Dividende attribué à chaque action	0	*0*	0	*0*	0	*0*	0	*0*	0	0
Personnel										
Effectif moyen	6	*6*	10	*10*	7	*7*	0	*0*	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	350 307	*350 307*	548 545	548 545	285 176	285 176	15 500	15 500	14 900	14 900
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	150 457	*150 457*	286 328	286 328	141 932	141 932	6 372	6 372	5 971	5 971

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 14 900 €
- Honoraires du commissaire aux comptes 8 563 €
- Jetons de présence 2 700 €

Aucun dividende n'a été distribué au titre de l'exercice comptable 2021.

Le montant des charges non-déductibles fiscalement s'élève 408€ et a été réintégré dans le bénéfice imposable en application de l'article 39-4 du CGI.

La guerre contre l'Ukraine menée par la Russie, déclenchée le 24 février 2022, n'est pas terminée. Les sanctions prises contre la Russie ont des incidences sur l'activité de nombreuses sociétés et sur l'économie mondiale. La SPL Vallée Sud Aménagement n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, mais il persiste à ce jour un manque de visibilité important sur l'évolution de cette guerre et ses impacts sur l'économie.

Par ailleurs, les risques en matière de cybersécurité sont accrus : l'Agence nationale pour la sécurité des systèmes d'information (ANSSI) a émis des alertes et des recommandations en la matière.

Toutefois, ces évènements n'ont pas d'incidence sur les actifs et passifs de la société et ne remettent pas en cause sa continuité d'exploitation.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

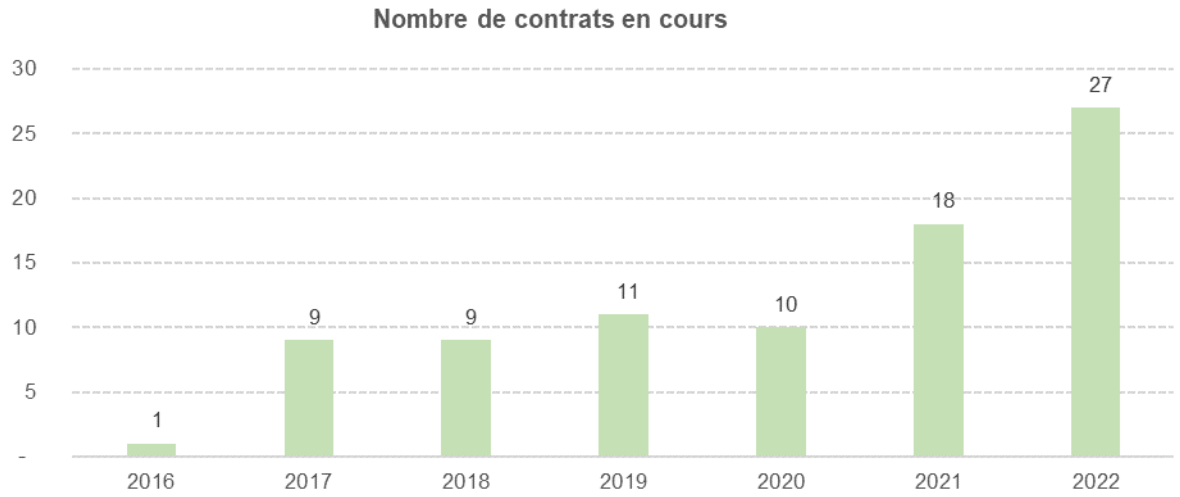
D - ACTIVITE

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

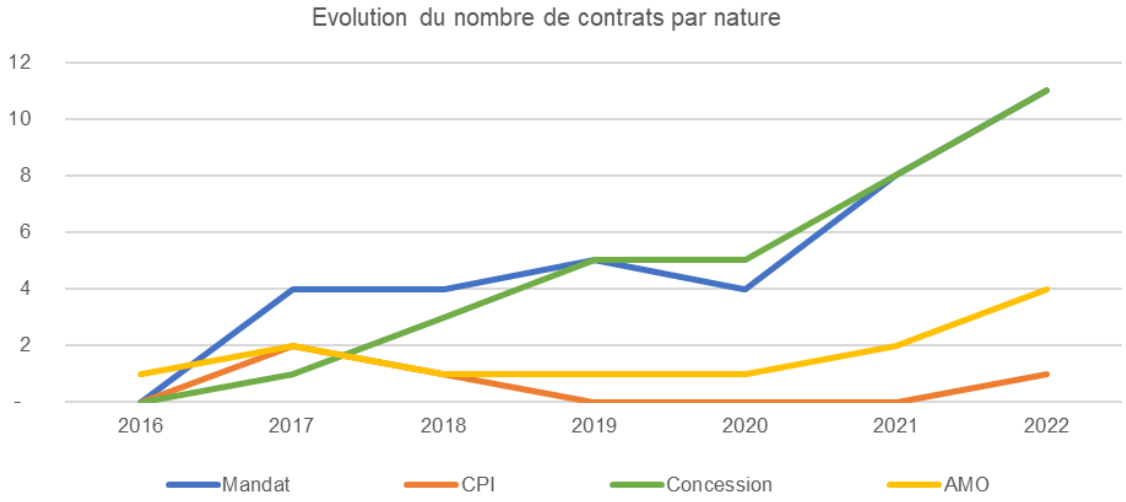
I.1 - Contrats signés

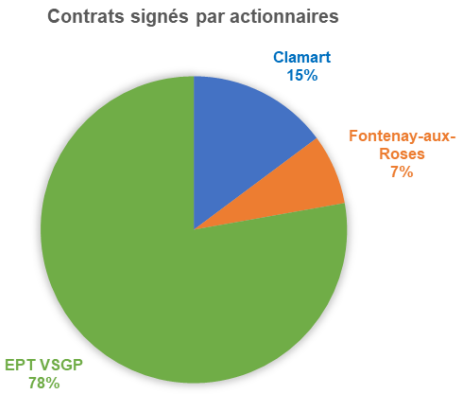


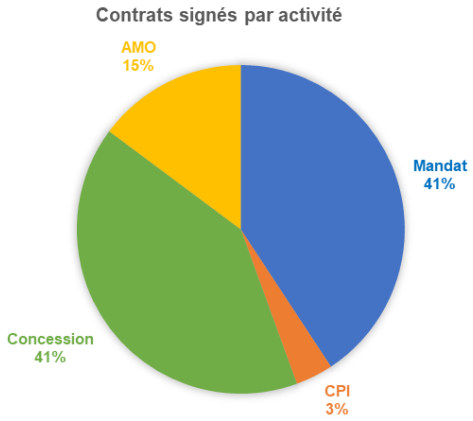
Plusieurs contrats ont été signés en 2022 :

- Mandat de maitrise d'ouvrage pour la réhabilitation du parking public Desprez à Clamart,
- Assistante à maitrise d'ouvrage en vue de la maitrise des emprises foncières du stade du Panorama à Fontenay-aux-Roses,
- Mandat maitrise d'ouvrage pour les études et la réalisation du projet de reconstruction et la reconfiguration du stade d'athlétisme, des terrains de sports du stade du Panorama et du gymnase du Panorama à Fontenay-aux-Roses,
- Mandat d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du secteur MONTROUS à Clamart,
- Mandat d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières du secteur rue de la Porte de Trivaux / rue des Carnets à Clamart,
- Assistance dans la maitrise foncière et assistance à maitrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur rue de la Porte de Trivaux / rue des Carnets à Clamart,
- Mandat d'études de faisabilité pour la reconstruction de la cuisine centrale à Fontenay-aux-Roses,
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté d'Antonypôle à Antony - Assistance dans la maitrise foncière du projet,
- Convention de prestations intégrées visant à fixer les conditions d'intervention de la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT pour le portage foncier du site dit de la ZAC DU PANORAMA 2.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté du Panorama 2 à Clamart.

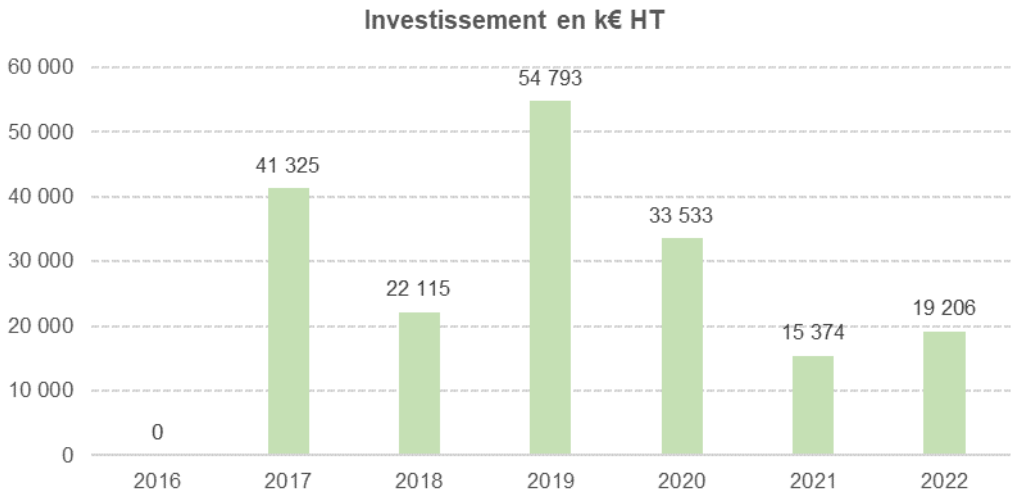
Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE



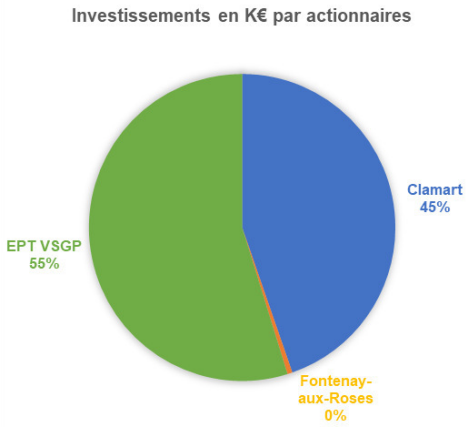


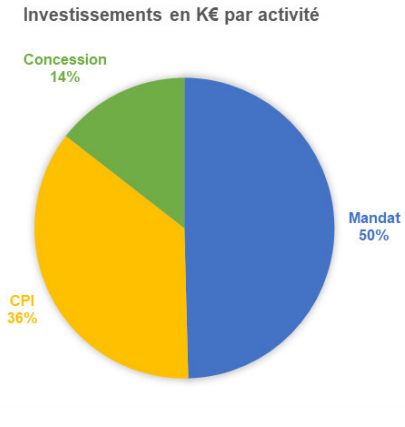


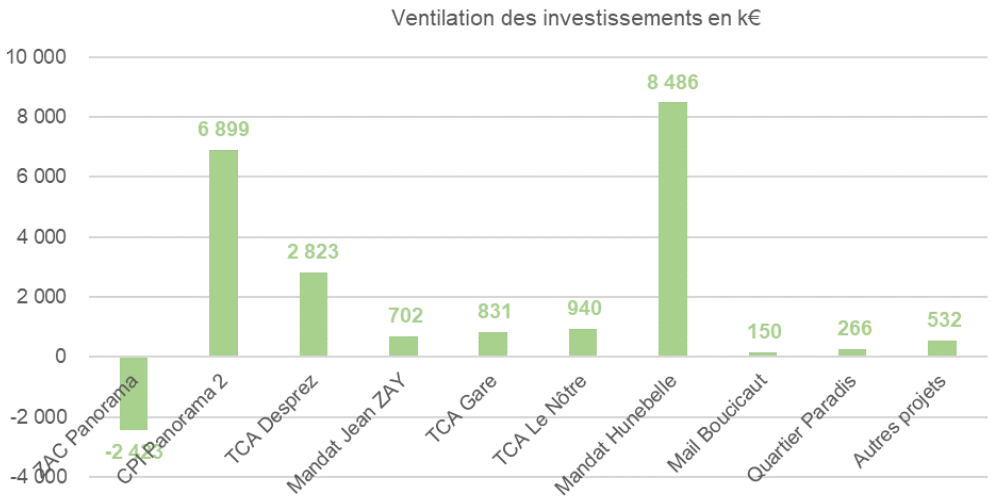
I.2 - Investissements réalisés



Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

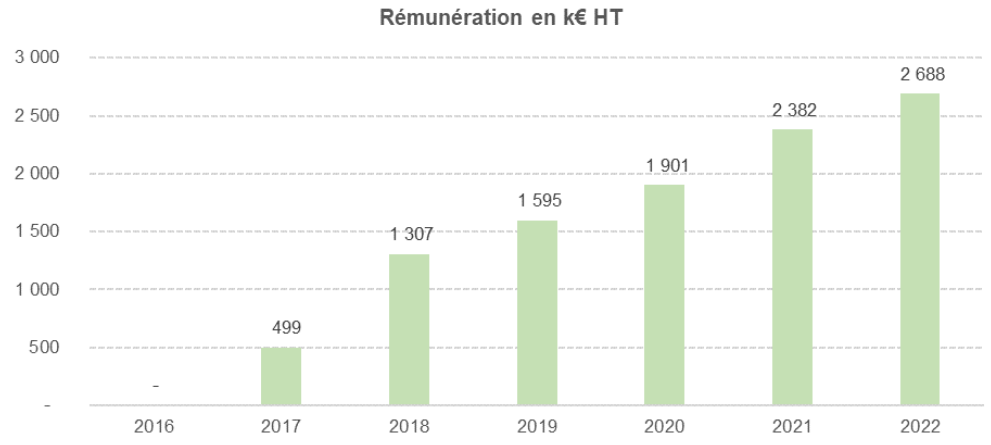




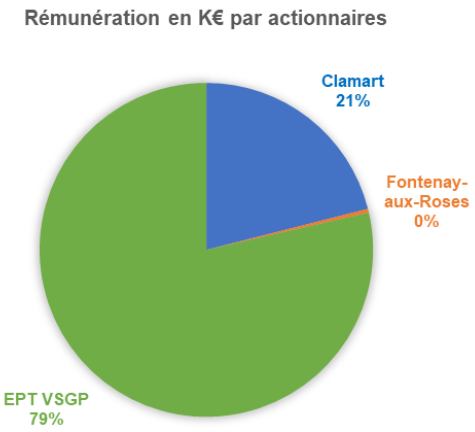


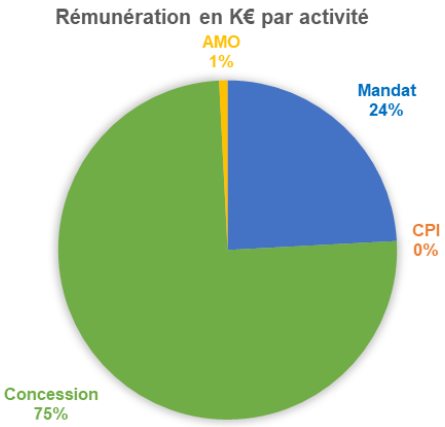
Le montant négatif de la ZAC du Panorama s'explique par le transfert d'une partie du foncier dans l'opération CPI Panorama 2 consécutif à la signature de l'avenant n°6.

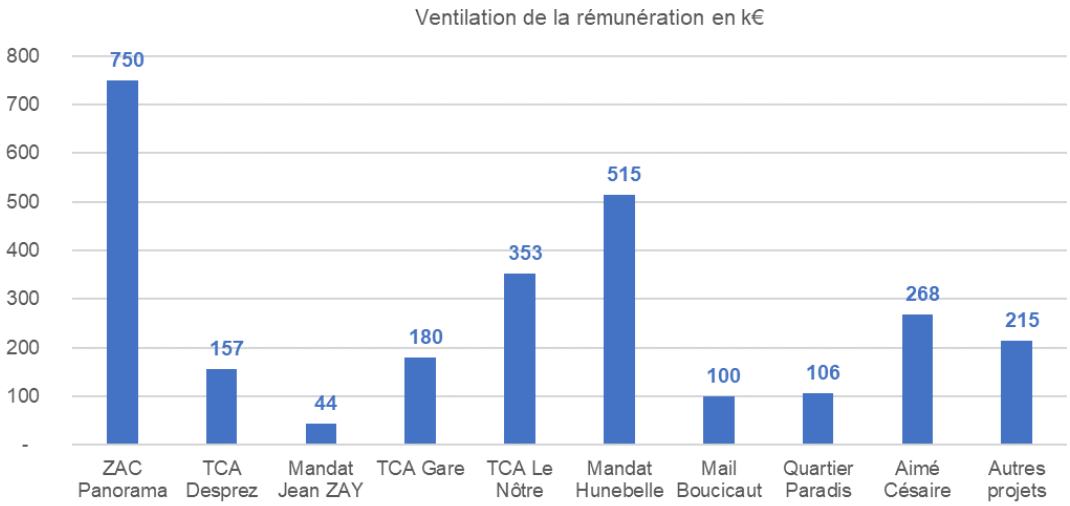
I.3 - Rémunération tirée des projets



Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE







I.4 - Activité d'aménageur

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

Foncier	Quantité m²
A acheter	169 200
Acheté	139 560
Total foncier	308 760
Taux maitrise foncière	**45%**

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 maitrise 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 m² sdp				
	Logements	Commerces	Bureaux	Equipement public	Espaces publics
A réaliser	310 307	19 250	6 650	9 068	63 098
Mise en chantier	56 086	3 470	-	-	-
Livraison	86 130	4 829	6 050	6 068	49 400

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Commercialisation	Quantité m² sdp
Charges foncières à céder	191 835
Promesse de vente	-
Charge foncière sous promesse	**0%**
Acte authentique	155 315
Taux commercialisation	**45%**

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 m²
A réaliser	24 712
Mise en chantier	14 482
Livraison	-

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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

Pas de nouveaux contentieux cet exercice.

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.

Echange de mémoires.

Clôture de l'instruction le 04/11/2022.

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

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. Echange de mémoires et clôture de l'instruction le 04/11/2022.

Jugement Tribunal Judiciaire de Nanterre le 13/01/2022 : rejet des demandes de la SCI 2TM et fixation à la somme de 262 961€ l'indemnité totale pour la dépossession de son bien.

Fixation des indemnités :
- une indemnité principale de 226 432 €,
- une indemnité de remploi de 23 643 € au titre de l'indemnité de remploi
- une indemnité pour perte de revenus locatifs de 12 886 €.

Jugement signifié à la SCI 2TM le 31/01/2022
Indemnités réglées par la SPL VSA le 28/03/2022.
Etat des lieux de sortie de la société SCI 2TM le 24/05/2022.
SCI 2TM a relevé appel de cette décision le 25/02/2022.

Echanges de mémoire.

- **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.

Jugement Tribunal Judiciaire de Nanterre le 13/01/2022 : rejet des demandes de M.Troël.

Fixation des indemnités :
- Indemnité principale d'éviction commerciale : 0€
- Indemnité de remploi : 1 794€
- Indemnité pour trouble commercial : 9 932€
- Indemnités pour double loyer : 3 660€
- Indemnité de déménagement et d'aménagement des locaux : 24 500€

Jugement signifié à M. Troël le 31/01/2022
M. Troël a fait appel du jugement le 25/02/2022.
Indemnités réglées para la SPL VSA le 28/03/2022.
Etat des lieux de sortie de M.Troël le 24/05/2022.

Echange de conclusions.

- **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.

Le 11 janvier 2023, le mémoire d'acceptation de désistement a été déposé aux greffes de la cours administrative d'appel de Versailles par la partie adverse.

- **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

Echange des mémoires.

- **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.

Le 18/03/2022, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rendu une ordonnance renvoyant le contentieux, en raison de son incompétence, à la cour administrative d'appel de Versailles.

Echange de mémoires.

Ordonnance de clôture d'instruction le 24/11/2022.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

III.3 - Contentieux clôturés

- **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.

Le 01/03/2022, signature du protocole d'accord transactionnel entre la SPL Vallée Sud Aménagement et Carrefour Proximité France ayant pour objet de mettre un terme définitif au contentieux.

Eviction commerciale de la société CARREFOUR le 29/04/2022.
Versement d'une indemnité transactionnelle fixée à 1 400 000€
Règlement versé le 25/03/2022 (60% de l'indemnité) et le 09/05/2022 (40% de l'indemnité).

- **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.

Le 01/03/2022, signature du protocole d'accord transactionnel entre la SPL Vallée Sud Aménagement et Carrefour Proximité France ayant pour objet de mettre un terme définitif au contentieux.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

E - CONTROLES INTERVENUS DURANT L'ANNEE ECOULEE

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

H – ANNEXE : AVANCEMENT DES PROJETS D'AMENAGEMENT

I. LA ZAC DU PANORAMA A CLAMART

Plan masse :

Ville de Clamart (transfert automatique du contrat à compter du 1er 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

LE CONTRAT

Concession d'aménagement de la ZAC du PANORAMA

Après une mission d'assistance 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 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 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 1er 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 24 novembre 2022, l'avenant n°6 est signé portant sur la réduction du périmètre de la ZAC et donc de la concession d'aménagement et de prendre en compte les évolutions apportées au programme des équipements publics de la ZAC ainsi qu'au programme des constructions de ladite ZAC.

LE PROGRAMME

Les constructions :

- environ 133 493 m² de logements représentant environ 1 860 logements, majoritairement collectifs, dont environ 25% de logement locatif social et environ 5% de logement en accession sociale,
- environ 4 829 m² de commerces et de services de proximité dont une crèche de 60 berceaux,
- environ 6 050 m² de bureaux et résidence hôtelière,
- environ 6 068 m² 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

Au cours du premier semestre 2022, les travaux définitifs des espaces publics ont été menés sur la première tranche du boulevard du Moulin de la Tour.

Les derniers travaux d'espaces verts sur les espaces publics ont été réalisées à l'automne 2022.

L'ensemble des travaux d'espaces publics correspondant à la phase 1 de l'aménagement de la ZAC du Panorama sont désormais terminés, les espaces sont ouverts au public et remis aux collectivités compétentes, hors ouvrages spécifiques qui restent sous la garde de la société jusqu'à l'issue de la concession d'aménagement.

Vue des lots 5, 6.1 et 6.2 depuis le deck

Vue sur le plan d'eau depuis le chantier du lot 19

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Des études de conception pour la réalisation d'une aire de jeux à destination des enfants de 0 à 3 ans, complémentaire aux deux aires de jeux déjà présentes, se sont tenues dans le courant du second semestre 2022. Une consultation pour les travaux de réalisation de l'aire de jeux a été lancée en décembre 2022.

Parallèlement les commerces poursuivent leur ouverture avec notamment l'ouverture de la guinguette ….

L'ouverture de la crèche s'est tenue début 2022. Elle a été cédée à la Ville de Clamart le 16 décembre 2022.

Cour extérieure de la crèche du Panorama

Cour extérieure de la crèche du Panorama

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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

Terrasse extérieure de la guinguette

Les travaux des six lots de la phase 2 démarrés fin d'année 2021 se sont poursuivis dans le courant de l'année 2022.

Chantiers de construction de la phase 2 de la ZAC du Panorama

Le lot 20 de la ZAC DU PANORAMA est en phase de conception en vue de réaliser des bureaux et un commerce en rez-de-chaussée.

L'année 2022 a également été marquée par la réduction du périmètre de la ZAC du PANORAMA.
En effet, à la suite d'une réflexion plus globale sur l'avenir de l'aménagement du site, il est prévu un aménagement complémentaire au nord de la phase 2.2 et allant jusqu'à l'Avenue du Général de Gaulle.

Afin d'assurer la cohérence de cet aménagement d'ensemble, il est apparu très opportun de réunir ce nouveau site avec le terrain d'assiette de la phase 2.2 de la ZAC du PANORAMA (dont le calendrier d'aménagement est compatible avec ce nouveau projet).

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Il a donc été décidé de retirer le terrain d'assiette de la phase 2.2 et de réduire le périmètre de la ZAC DU PANORAMA en conséquence.

Périmètre de la ZAC réduit

La phase 2.2 est donc retirée du périmètre de la ZAC DU PANORAMA et sera intégrée dans le futur nouveau projet d'aménagement d'ensemble.

Le périmètre de la ZAC DU PANORAMA a donc été modifié pour tenir compte de cette évolution.

Le périmètre a été réduit de 16 720 m2 et cela induit une modification du programme des équipements publics ainsi que du programme de construction.

La modification de la ZAC consiste donc en :

➢ La réduction de son périmètre d''une superficie d'environ 16 720 m² soit 1,672 ha par rapport à la superficie initiale d'environ 13,7 ha : soit une réduction d'un peu plus de 10% de la superficie initiale ;

➢ La réduction du nombre de m² de surface de plancher 1 507 m² de SDP de logements en moins par rapport au 135 000 m² de SDP de logement dans le programme initial, soit une réduction d'un peu plus de 1% du programme initial ;

➢ La réduction du nombre de m² de surface de plancher d'environ 2450 m² de SDP de bureaux par rapport aux 8 500 m² de SDP, soit une réduction d'environ 34% dans le programme initial ;

➢ L'augmentation du nombre de m² de surface de plancher d'environ 329 m² de SDP de commerces et services de proximité avec l'intégration de ces cellules commerciales en pied d'immeuble du futur lot 20 situé sur la phase 2.1 de la ZAC du Panorama.

➢ La réduction du nombre de m² de surface de plancher d'environ 432 m² de SDP pour les équipements publics.

➢ La réduction des équipements publics d'infrastructure portant essentiellement sur des voies et réseaux (assainissement, eau potable, électricité, gaz, éclairage) internes à l'opération et localisés dans la partie du périmètre retirée

S'agissant du gymnase, celui-ci est désormais situé en dehors du nouveau périmètre de la ZAC mais reste dans le programme des équipements publics de la ZAC et sera financé à ce titre.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Parallèlement, le programme des équipements publics ainsi que le programme de construction ont été revus.
La réduction des équipements publics d'infrastructure porte essentiellement sur des voies et réseaux (assainissement, eau potable, électricité, gaz, éclairage) internes à l'opération et localisés dans la partie du périmètre retirée.

Le programme des équipements publics de superstructure de la ZAC DU PANORAMA reste inchangé.

Le gymnase demeure un équipement public financé par l'aménageur mais réalisé hors du périmètre de la ZAC DU PANORAMA sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Clamart.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la poursuite des constructions de la phase 2. Les travaux du lot 20 devraient débuter courant de l'année 2023.

Les travaux de réalisation de l'aire de jeux des 0-3 ans sont prévus pour la fin du premier trimestre avec un achèvement des travaux fin avril 2023.

Le raccordement des constructions de la phase 2 au réseau électrique devrait intervenir à l'été 2023 ainsi que les travaux d'espaces publics en vue de la livraison des lots de la phase 2.

La fin de la période de confortement des plantations interviendra en 2023. Les espaces verts seront donc remis à la ville de Clamart, destinataire final de ces ouvrages.

Les ouvrages d'infrastructures autres que les espaces verts ainsi que les ouvrages spécifiques seront rétrocédés en 2023.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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

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

Assistance à maitrise 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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.

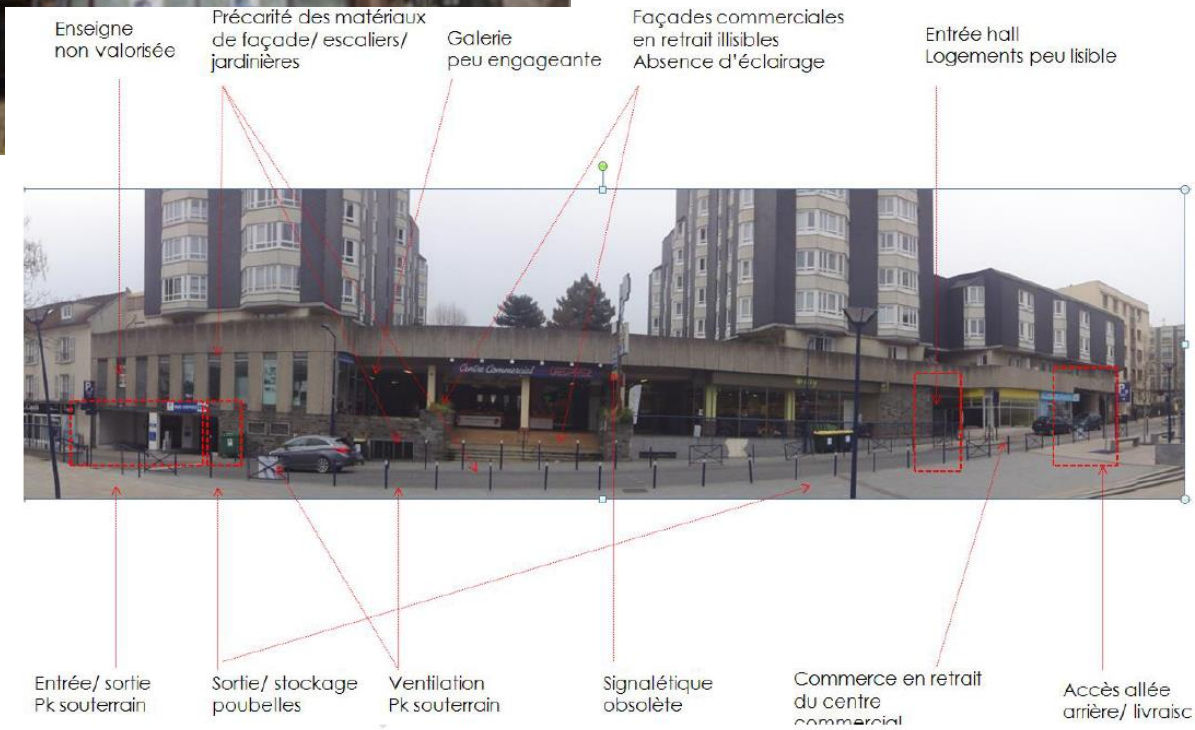
Par ailleurs, pour réaliser cette opération de réhabilitation, la Ville a fait réaliser une étude technique de faisabilité. Il convient désormais de mener le projet technique de réhabilitation.

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



Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Évolution 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 1er 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 3 000 m2 comprenant les commerces, les réserves et la galerie commerciale :

- **Une locomotive commerciale** d'une surface de vente d'environ 1 670 m² et de 670 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** en un passage public visant à retisser un line ville-ville entre l'espace public du marché Trosy et la rue piétonne Jean Jaurès d'une superficie d'environ 350 m2.

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

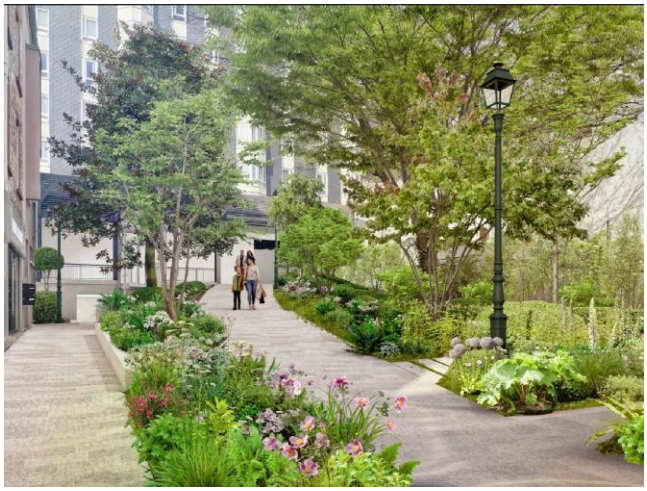
L'année 2022 a été marquée par les dernières acquisitions et le versement d'indemnités relatives à la procédure d'expropriation permettant d'assurer la maîtrise foncière de l'ensemble du rez-de-chaussée commercial.

Les travaux de curage préalables ont été réalisés à l'été 2022 en complément de ceux réalisés à l'été 2021.

Les travaux de restructuration du centre commercial ont démarré à l'automne 2022.

Les études pour la restructuration des espaces publics de la Place de la Source ont été menées pour s'inscrire en cohérence avec le projet de piétonnisation du centre-ville de Clamart, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (VSGP).

Perspective de la façade du Centre Commercial Desprez depuis la rue Paul Vaillant Couturier


Perspective du projet de réaménagement de la Place de la Source

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la fin des travaux de restructuration du centre commercial, de leur aménagement par les preneurs en particulier un commerce à l'enseigne de Monoprix, mais également par la restructuration des espaces publics attenants (Place de la source et tronçon de la rue Paul Vaillant Couturier au droit du Centre Commercial).

Un avenant sera à conclure entre l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris et VALLEE SUD AMENAGEMENT afin de prolonger la durée de la concession d'aménagement au 31 décembre 2024.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Compte tenu de l'échéance actuel du financement mis en place avec le Crédit Agricole d'Ile de France, il sera nécessaire de prolonger par voie d'avenant la durée du prêt de 17 500 000 euros en maintenant les suretés financières des collectivités.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

III. SECTEUR DE LA GARE A CLAMART

Ville de Clamart (transfert automatique du contrat à compter du 1er 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 (concédant : l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris)

Plan de situation

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 1er 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

Le projet de construction de la phase 1 de l'opération d'aménagement est toujours en cours en 2022.

La conception du projet de réaménagement partiel de la rue de Fleury, rue Hébert, avenue Jean Jaurès et de la place de la gare, dite phase 1 du projet de la Gare, a fait l'objet d'une concertation au premier trimestre 2022 et a reçu un accueil très favorable permettant d'engager la première tranche des travaux par le réaménagement de la rue de Fleury.

Les travaux de la rue de Fleury ont démarré en juillet 2022 pour se terminer fin décembre 2022.

Rue de Fleury rue Hébert Avenue Jean Jaurès

Perspectives des trois rues validées par la concertation

La rue de Fleury réalisée

Dans le même temps le programme de travaux concernant les deux autres rues et la place a été validé et la consultation des entreprises lancée en décembre 2022.

Les discussions entre la SNCF, la SOCIETE DU GRAND PARIS, la Ville de Clamart et VALLEE SUD AMENAGEMENT engagées dès 2019 sur les interfaces envisagées sur la phase 2 se sont poursuivies en 2022 dans le cadre du comité de pilotage et ont permis d'aboutir à un accord sur des sujets d'interfaces.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la livraison des travaux des espaces publics de la place et de la rue Hébert dans le même temps que la livraison des constructions réalisés par le promoteur.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Les constructions promoteurs en cours

Le démarrage de travaux sur l'avenue Jean Jaurès est prévu dans la continuité soit au 4ème trimestre 2023. S'agissant de la phase 2, un travail de reprise du projet sera engagé au cours de l'année 2023.

Parallèlement il est prévu la signature de la promesse synallagmatique de vente concernant l'emprise de la gare transilien actuelle avec la SNCF ainsi que la signature d'un protocole d'accord organisant les modalités d'intervention restant à définir entre la SOCIETE DU GRAND PARIS et VALLEE SUD AMANEGEMENT.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 arrêtait 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 1er 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.

Un quatrième avenant a été signé le 10 mars 2022 pour autoriser le mandataire à intervenir en dehors des limites de la ZAC en complément de l'avenant n°3.

- **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 arrêtait 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.

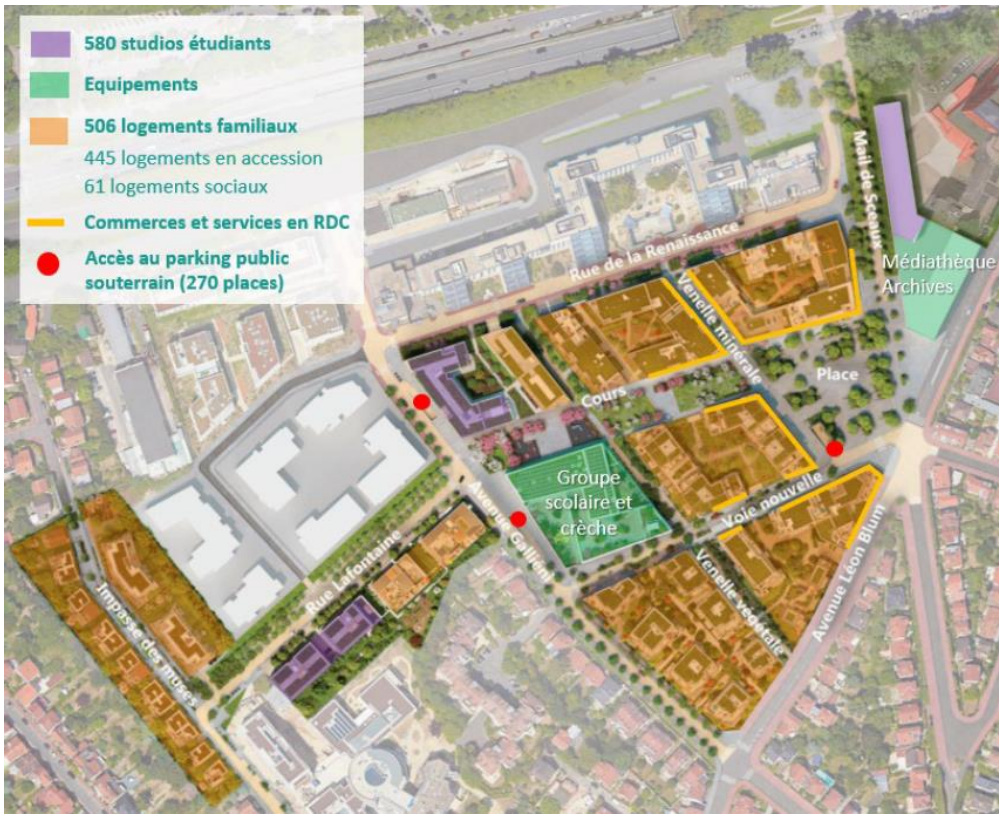
L'EPT VSGP est sur le point d'engager la deuxième phase de cette consultation en adressant aux candidats sélectionnés un dossier de consultation en vue que ces derniers remettent une offre.

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

LE PROGRAMME



Le programme comprend :
• 445 logements en accession
• 61 logements sociaux
• 370 logements étudiants répartis dans deux ilots
• Une résidence étudiante de 210 studios
• Un groupe scolaire de 12 classes et une crèche de 72 berceaux
• Une médiathèque intergénérationnelle et les archives municipales
• Près de 4200m² de commerces et services en rez-de-chaussée
• Des espaces publics

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

- **Le mandat d'aménagement**

L'année 2022 a été marquée par le démarrage des travaux de construction des logements, commerces, services et du parking public de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Photo des travaux de construction : 29 décembre 2022

Perspective de la Place Jean Zay

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Perspective de la Place Jean Zay

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

L'année 2022 a été marquée par le démarrage des chantiers de construction de ces deux résidences étudiantes.

PERSPECTIVE 2023

- **Le mandat d'aménagement**

L'année 2023 sera marquée par le lancement des travaux des espaces publics définitifs de la ZAC.

Les travaux de construction des logements, commerces, services, du groupe scolaire et de la crèche ainsi que du parking public se poursuivront tout au long de l'année 2023.

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

L'année 2023 sera marquée par le suivi des deux ventes en l'état futur d'achèvement des résidences étudiantes aux promoteurs en interface avec le CROUS, futur gestionnaire de ces résidences.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

V. 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 1er 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

Après l'obtention du permis d'aménager en 2021, l'année 2022 a été marquée par l'obtention de l'ensemble des permis de construire des lots à bâtir et la poursuite des négociations avec le propriétaire foncier, I3F d'une part et avec les promoteurs d'autre part en vue de la cession des droits à construire.

Les travaux de curage avant démolition du bâtiment A ont été engagés par I3F au cours de l'année 2022.
Les relogements se poursuivent.

VALLEE SUD HABITAT a quant à lui démarré ses travaux de constructions fin 2022.

Perspective du lot de Vallée Sud Habitat

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 2023

Les travaux de construction de Vallée Sud Habitat, démarrés fin 2022, se poursuivront en 2023.

La démolition du premier bâtiment de I3F (bâtiment A), s'achèvera à l'issue du premier semestre 2023.

Les relogements menés par I3F se poursuivront, permettant de démolir des bâtiments permettant d'engager les travaux de construction d'ici la fin de l'année 2023.

Au regard du planning de libération du foncier, des actes d'acquisition du foncier et de vente des droits à construire devraient être signés.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

VI. 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'Établissement 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)

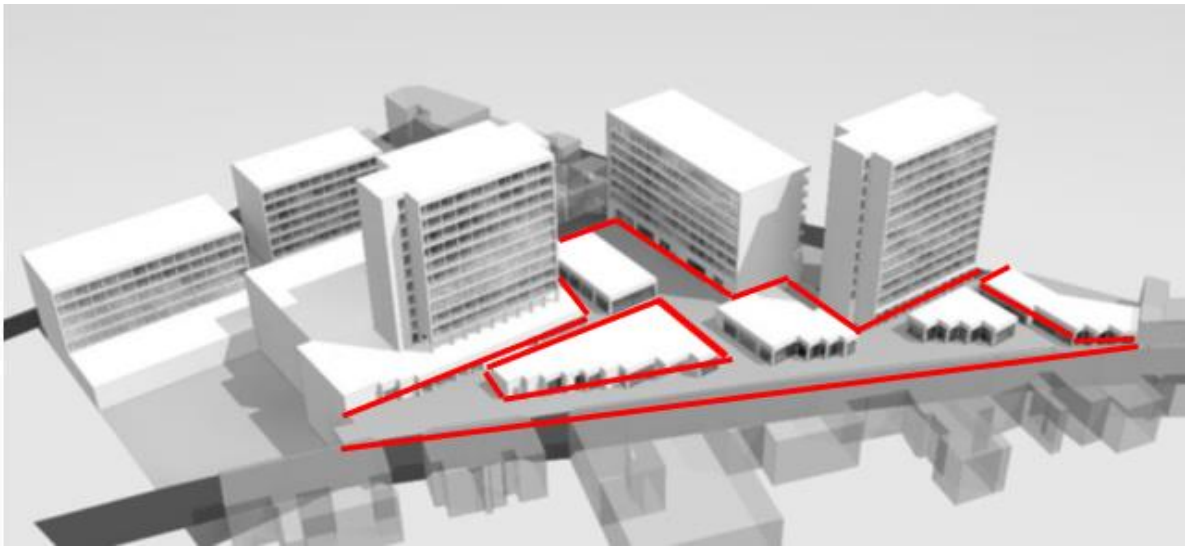
Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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.



Plan du secteur d'étude

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 maitrise 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.

Une construction dans le prolongement du mur pignon de l'immeuble Touraine vient finaliser cette nouvelle place. 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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

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 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'Établissement 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'Établissement 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'Établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris est actionnaire de la SPLA PANORAMA (aujourd'hui VALLEE SUD AMENAGEMENT).

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par le lancement d'une concertation volontaire sur le projet avec les habitants de Fontenay-aux-Roses et riverains du projet d'aménagement du mail Boucicaut.

Parallèlement se sont poursuivis les 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.

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,
- Le montage juridique.

Lors de cette année 2022, se sont poursuivis également :

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

PERSPECTIVE 2023

Au regard du projet retenu, l'année 2023 sera marquée par la poursuite de recherche d'accords amiables.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

VII. SITE DU PANORAMA 2

Convention de prestations integrées relative au portage foncier, la sécurisation, la réalisation de travaux de déconstruction et de dépollution ainsi que la préparation de la cession du site du Panorama II.
Convention signée le 5 décembre 2022.

Périmètre du secteur d'études

LE CONTRAT

Dans la continuité de l'aménagement de la ZAC du Panorama, l'EPT a souhaité la création d'un nouveau quartier répondant à un souci de cohérence avec celui-ci ; dit ZAC du PANORAMA 2, il est situé pour l'essentiel sur l'emprise du SEDIF et l'ancien pôle de Recherche et Développement d'EDF.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC du Panorama, la SPL Vallée Sud Aménagement a acquis l'ensemble du foncier nécessaire à sa réalisation par un traité de concession d'aménagement conclu le 24 juillet 2017 et pour une livraison envisagée en 2025.

Au regard de l'avancement de la ZAC du Panorama, il a été convenu d'apporter une modification du dossier de réalisation de ZAC, consistant notamment en la réduction de son périmètre de 1,672 ha par rapport à la superficie initiale d'environ 13,7ha. Cette partie du périmètre non réalisée de la ZAC du PANORAMA est intégrée dans la nouvelle ZAC du PANORAMA 2 dont la superficie s'élève à 3,7ha.

C'est à ce titre que l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris a confié à la SPL une mission de portage foncier de l'emprise évoquée supra, dans l'attente de la création de la ZAC DU PANORAMA 2 et de la signature d'une nouvelle concession d'aménagement entre l'EPT et la SPL. La SPL demeure propriétaire de l'emprise de 1,67 ha.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Dans le cadre de la présente convention, l'EPT confie à la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT les missions suivantes :

- Missions de sécurisation [gardiennage], de déconstruction et dépollution du site.
- Missions de mener l'ensemble des études nécessaires à la valorisation du foncier, telles que notamment l'étude d'impact.
- Missions de cession de foncier. Les terrains acquis ont vocation à être repris dans le cadre de la concession d'aménagement qui sera signée entre l'EPT VALLEE SUD GRAND PARIS et la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT après approbation du dossier de création de la ZAC du PANORAMA 2.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par la signature de la Convention de Prestations Intégrées entre l'EPT Vallée Sud Grand Paris et la SPL Vallée Sud Aménagement. Ainsi, le foncier dans la Zac du Panorama a été transféré dans le bilan de l'opération conformément aux éléments contractuels.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la poursuite des recherches d'accords amiables en vue d'assurer la maîtrise foncière du projet ainsi que la poursuite de l'ensemble des missions prévues dans le cadre de la convention :

- Missions de sécurisation [gardiennage], de déconstruction et dépollution du site.
- Missions de mener l'ensemble des études nécessaires à la valorisation du foncier, telles que notamment l'étude d'impact.
- Missions de cession de foncier. Les terrains acquis ont vocation à être repris dans le cadre de la concession d'aménagement qui sera signée entre l'EPT VALLEE SUD GRAND PARIS et la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT après approbation du dossier de création de la ZAC du PANORAMA 2.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

VIII. ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'ELABORATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU PANORAMA 2 A CLAMART

Convention signée le 8 décembre 2022

Périmètre du secteur d'études

LE CONTRAT

Dans le cadre de l'aménagement du site du Panorama 2 à Clamart, la ville de Clamart souhaite rentrer dans une phase opérationnelle du projet d'aménagement.
Au regard de ces intentions, la Ville de Clamart a sollicité l'EPT pour créer une zone d'aménagement concerté (ZAC).
Ainsi, l'EPT a confié à la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de l'élaboration du dossier de création de ZAC sur les emprises du secteur du Panorama 2.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de la ZAC comprend :

- Établissement des projets de délibération, rapport de présentation en vue du lancement de la procédure de zone d'aménagement concerté,
- Assistance dans la réalisation de la concertation au titre de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme et la mise à disposition du public,
- Assistance dans le montage du dossier de création de ZAC tel que prévu à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Dans ce cadre, la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT assure :

- Une assistance dans le choix de prestataires spécialisés : établissement du dossier de consultation, analyse des candidatures et des offres, négociation le cas échéant, projet de lettres de rejet et notification,
- Un suivi de la mission des prestataires spécialisés,
- Une assistance dans le montage du dossier de création (projet de rapport de présentation, plan, programme des constructions, fiscalité),
- Une assistance dans les échanges avec les services de l'Etat notamment la DRIEE : demande d'avis à la suite de l'étude d'impact, modification du dossier à la suite de l'avis de la DRIEE,
- Un suivi de la mise à disposition au public.

Pour réaliser le dossier de création, il est proposé de lancer une seule consultation en vue de réaliser l'étude d'impact. Le prestataire réalisera toutes les études nécessaires à l'établissement de cette étude d'impact (hors étude faune flore lancée préalablement) : étude de circulation, étude de bruit, étude de faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables.
De manière transversale, la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT assure la coordination et le pilotage de l'ensemble des intervenants tant pour la concertation que pour l'établissement du dossier de création.

- Établissement du projet de délibération et du rapport de présentation en vue de tirer le bilan de concertation ainsi que la définition des modalités de participation du public (article L 123-19 du code de l'environnement),

- Établissement du projet de délibération et du rapport de présentation en vue de l'approbation du dossier de création de la ZAC, décision de créer la ZAC et le bilan de la mise à disposition.

Cette délibération comprend notamment :
- La synthèse de la mise à disposition,
- Les avis et la consultation du public devant être pris en considération,
- La motivation au regard des incidences sur l'environnement,
- Les mesures et prescriptions pour éviter, réduire et compenser,
- Les modalités de suivi des incidences sur l'environnement et la santé humaine.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par la signature du contrat d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage entre l'EPT Vallée Sud Grand Paris et la SPL Vallée Sud Aménagement.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la réalisation complète de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du dossier de création de la ZAC et plus précisément :

- Etablissement des projets de délibération, rapport de présentation en vue du lancement de la procédure de zone d'aménagement concerté,

- Assistance dans la réalisation de la concertation au titre de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme et la mise à disposition du public,

- Assistance dans le montage du dossier de création de ZAC tel que prévu à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme.

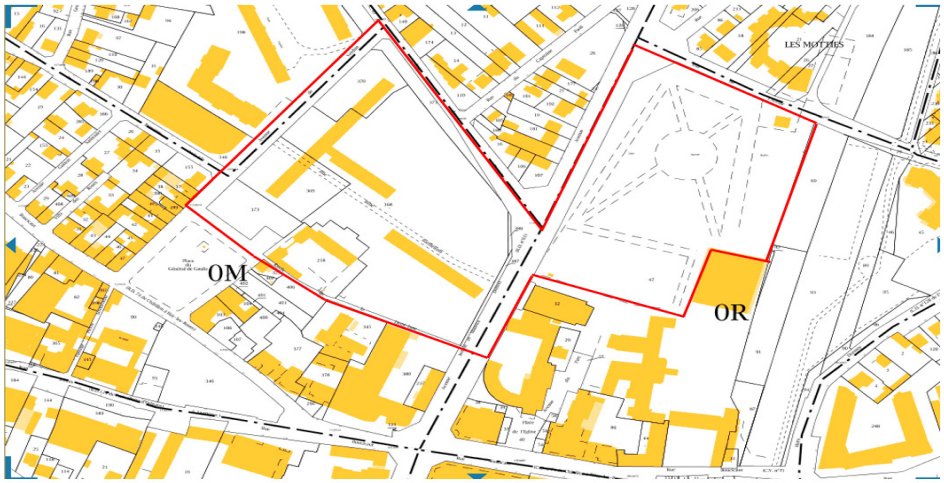
Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

IX. 1001 VIES – RESIDENCE SAINT PRIX ET SES ABORDS A FONTENAY-AUX-ROSES

Mandat d'études préalables à la définition d'un projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du site comprenant les emprises de 1001 vies – résidence Saint Prix et ses abords, à Fontenay-aux-Roses.

Convention de mandat signée le 23 décembre 2020 avec l'EPT Vallée Sud – Grand Paris.

RESIDENCE SAINT PRIX ET SES ABORDS – PERIMETRE D'ETUDES



LE CONTRAT

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 faire muter 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 dans une optique de déménagement du local des jardiniers.

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 2022

L'année 2022 a été marquée par le rendu des missions de la tranche ferme du mandat comprenant la réalisation du diagnostic, des scénarii d'aménagement ainsi que l'analyse des montages juridiques et financiers. La tranche optionnelle a été affermie par l'EPT VSGP par courrier le 7 mars 2022.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par le rendu des missions de la tranche optionnelle comprenant l'approfondissement du plan masse ainsi que l'établissement d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

L'ensemble de la mission devrait être achevé en 2023 et le quitus sera réalisé en conséquence.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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

L'objectif de la ZAC DU QUARTIER DES PARADIS consiste à réaliser un aménagement global et de qualité sur l'actuel quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses en vue de répondre aux nombreux dysfonctionnements constatés sur le site.

Aussi, depuis 2015, la ville de Fontenay-aux-Roses, associée à Hauts-de-Seine Habitat, le propriétaire du foncier, a décidé de s'interroger sur les conditions d'évolution de ce quartier et de lancer un accord-cadre pour la réalisation d'une étude urbaine, paysagère et fonctionnelle sur le quartier.

Les réponses de l'Atelier Castro-Denissof, tant pour la mission « Diagnostic » que pour la mission « Esquisse urbaine » ont retenu leur attention. Le diagnostic proposé a permis d'identifier les premières orientations programmatiques et l'esquisse urbaine d'arrêter la définition d'objectifs et un scénario d'aménagement pour répondre aux besoins identifiés.

Les objectifs principaux du schéma directeur se définissent par une volonté forte d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants et d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville afin de favoriser son désenclavement.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

L'ambition de cette stratégie d'aménagement et de développement du quartier est portée par la mise en place d'une zone d'aménagement concerté.

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 la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT en qualité d'aménageur pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC DU QUARTIER DES PARADIS à Fontenay-aux-Roses.

Le dossier de réalisation de ZAC et le programme des équipements publics ont été approuvés par le conseil de territoire de Vallée Sud - Grand Paris le 30 mars 2022.
Le projet prévoit :

- La démolition et reconstruction de 833 logements sociaux appartenant au patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat situés sur la ville de Fontenay-aux-Roses (38 logements sociaux étant construits sur l'Ilot des Potiers, situés au Nord du quartier des Paradis et hors ZAC) ;
- La construction de 650 logements privés pour un total de surface de plancher de 44 500 m² environ ;
- La réalisation ou la restructuration d'équipements publics (crèche, maison de quartier, antenne jeunesse accueillant une salle de boxe) pour un total de surface de plancher de 2 000 m² ;
- Le réaménagement des espaces publics en désenclavant le quartier ;
- La préservation et requalification des espaces verts ;
- La redynamisation commerciale du site et des rez-de-chaussée animés pour un total de surface de plancher de 1 000 m².

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC du quartier des Paradis.

Les montants de la participation financière des constructeurs au coût des équipements publics de la ZAC ont été rendus définitifs. Ils sont inscrits dans la convention de participation cadre et d'association approuvés le 30 juin 2022 par le bureau de territoire de Vallée Sud - Grand Paris.

Dans le cadre des procédures réglementaires menées sur l'année 2022, des études ont été réalisées et approuvées :

- Complément à l'étude d'impact (dossier de réalisation)
- Dossier loi sur l'eau
- Etude de sûreté et de sécurité publique

Le projet a fait l'objet d'un diagnostic d'archéologie préventive réalisé en juin 2022. Les investigations opérées par l'INRAP n'ont abouti à la présence d'aucun vestige et ne donne pas lieu à des prescription d'archéologie préventive.
Un travail a été réalisé sur 2022 avec l'architecte-coordonnateur sur la mise à jour du plan guide et la rédaction des fiches de lot ainsi qu'avec l'OPC interchantier pour recaler le phasage opérationnel. Les travaux sont répartis en 6 phases jusqu'à 2033.

Une mission d'assistance à maitrise d'ouvrage a été engagée durant l'année 2022 pour le développement d'un réseau de chauffage urbain au sein de la ZAC ainsi qu'une mission d'AMO pour la recherche de subventions et l'accompagnement au dépôt du dossier de subvention « Quartier d'Avenir ».

En parallèle, Hauts-de-Seine-Habitat poursuit les relogements et a débuté les démolitions de la phase 1.
Hauts-de-Seine-Habitat a lancé en fin d'année 2022 une consultation promoteur pour les lots privés de la phase 2 ainsi qu'une procédure de conception-réalisation pour le lot social de la phase 2 comprenant la crèche.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Plan des espaces publics AVP (BATT - Paule GREEN)

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par :

- La fin des démolitions de la phase 1 et la poursuite des relogements par Hauts-de-Seine Habitat
- Le démarrage par le promoteur des travaux de construction de la phase 1 au deuxième semestre 2023
- La désignation de lauréats dans le cadre des consultations lancées sur les lots de la phase 2

Programme de la phase 1 – Les nouveaux Constructeurs

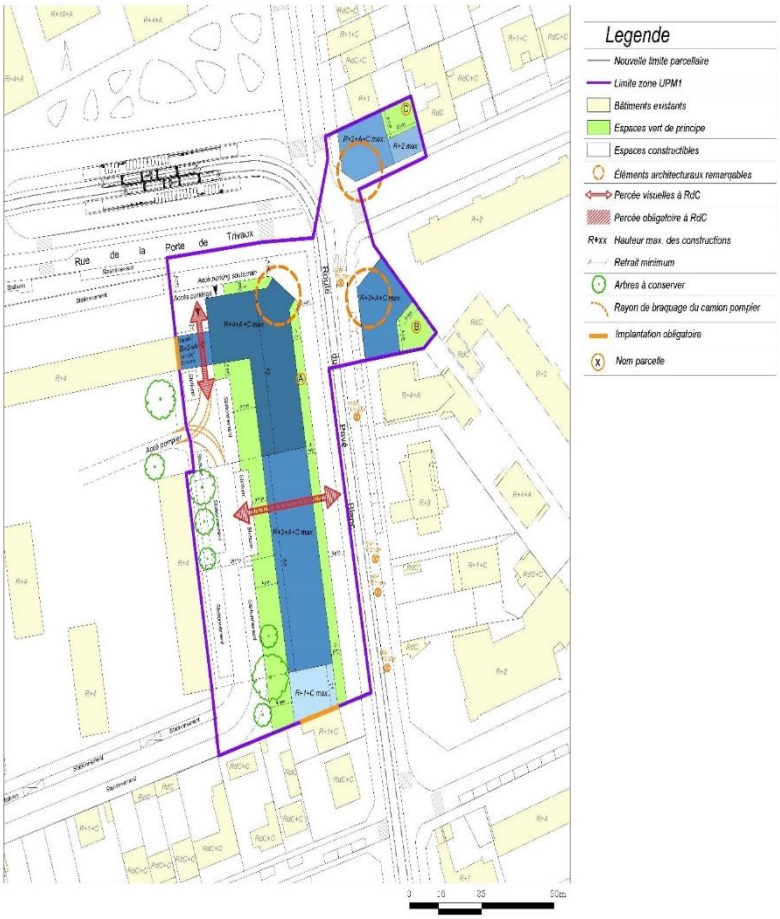
Il est également prévu les dépôts de dossiers de subvention en particulier un dossier « Quartier d'Avenir » auprès du département des Hauts-de-Seine et un dossier « 100 Quartiers Innovants et Ecologiques » auprès de la Région d'Ile-de-France.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 intègre 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 paysager :

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 1er 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.

Une déclaration d'utilité publique (DUP) a été engagée pour acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du projet.

En parallèle, des discussions avec la copropriété de la résidence Chaumière sont engagées en vue d'acquérir par voie amiable une partie du foncier nécessaire à la réalisation du projet.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par la réalisation des études de conception du projet et la recherche d'accords amiables avec le groupe de travail de la copropriété Chaumière en vue de la maîtrise foncière du projet.

Les réunions avec le groupe de travail de la copropriété la Chaumière se sont poursuivies toute l'année 2022 en vue de définir les modalités d'un accord amiable et global à présenter à l'assemblée générale de copropriété.

Un travail a été réalisé avec l'architecte et son BET pour concevoir le projet des nouvelles constructions en lien avec le projet de réhabilitation énergétique des bâtiments existants de la résidence la Chaumière.

Parallèlement, des procédures réglementaires ont été menées dans le cadre de la déclaration d'utilité publique, de l'enquête parcellaire et la de mise en compatibilité du document d'urbanisme conduisant à une dispense de réaliser une évaluation environnementale.

Faisabilité des nouvelles constructions en lieu et place des commerces démolis route du Pavé Blanc

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la recherche d'un accord amiable avec la copropriété Chaumière et en parallèle 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 en 2023.

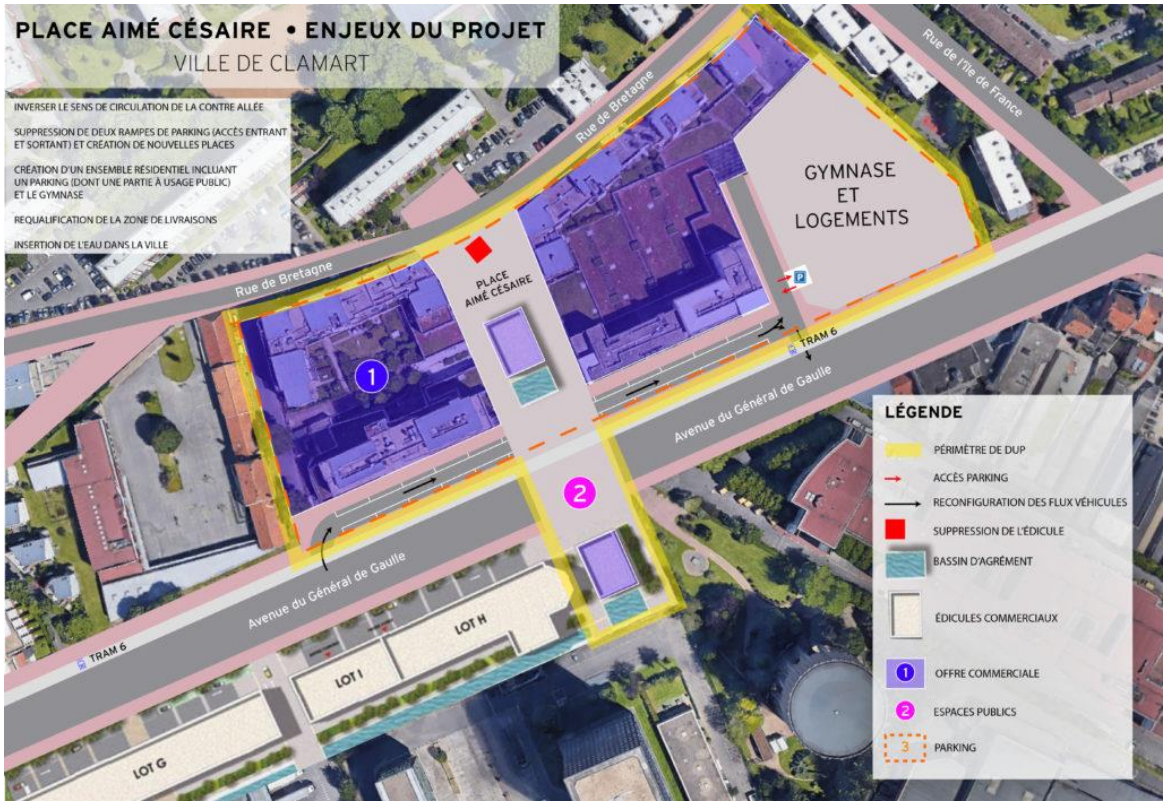
Les enquêtes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, devraient avoir lieu au second semestre 2023.

Par ailleurs, une équipe de maîtrise d'œuvre sera désignée pour préparer les démolitions/constructions en vue d'une cession du foncier à un ou des opérateurs immobiliers pour la réalisation du programme de constructions.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 Canal et 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 la tenue de réunion publique, d'ateliers) afin de déterminer l'offre commerçante 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

- 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 1er 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 2022

Les études de conception des espaces publics se sont poursuivies avec l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Des études de sols ont été réalisées sur la parcelle du gymnase en vue du projet de construction de logement et d'un nouveau gymnase.

Par ailleurs, une étude de faisabilité a été lancée au premier semestre 2022 pour fixer la fiche de lot et le cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de ce foncier. Cette étude a permis de dégager des hypothèses d'aménagement et de construction de cette parcelle.

Une équipe de maîtrise d'œuvre de démolition a été désignée au premier semestre 2022 pour préparer la démolition du gymnase Bretagne et de l'édicule commercial de la place Aimé Césaire.

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

Parallèlement, l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire s'est tenue au premier semestre 2022. Le préfet des Hauts-de-Seine a notifié la SPL Vallée Sud Aménagement le 25 août 2022 de l'avis défavorable rendu par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête conjointe. L'EPT Vallée Sud Grand Paris a sollicité auprès du préfet par délibération du 8 novembre 2022 la poursuite de la procédure avec l'édiction d'un arrêté conjoint de déclaration d'utilité publique et de cessibilité au profit de la SPL Vallée Sud Aménagement.

D'autre part, des échanges avec Eiffage Aménagement, propriétaire du foncier concerné pour la construction de la halle de marché ont été initiés afin de trouver un accord sur la mise à disposition du foncier en lien avec le planning de réalisation du permis d'aménager Grand Canal de Eiffage Aménagement et l'objectif de livraison de la halle de marché.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 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 pour l'acquisition des cellules commerciales.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Les échanges avec Eiffage Aménagement se poursuivent avec l'objectif d'une mise à disposition du foncier de la halle de marché pour Vallée Sud Aménagement en janvier 2024.

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

Une consultation en vue de choisir une équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la halle de marché sera menée au premier semestre 2023 en vue de déposer un permis de construire au second semestre 2023 et de lancer une consultation pour désigner une entreprise de travaux pour la construction.

Une consultation en vue de choisir un opérateur immobilier pour la réalisation de l'ensemble logements et coque brute du gymnase sera également menée.

Une consultation en vue de choisir une entreprise de démolition du gymnase et de l'édicule commercial sera menée.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 Sémardà 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'uneévolution 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 évolutionà 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 décembre2015. Cette OAP est divisée en 4 secteurs : le premier en partant du sud est dédié à l'habitat (6 650 m²environ), 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).

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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, elle 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 châtillonnais 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 châtillonnais 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 saturationet 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. Eneffet, Châtillon compte 425 associations dont 63 créées entre 2018 et 2020. Ce nombre en hausse etles 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 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 cadrede vie, tout en luttant contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains, les risques de ruissellement deseaux 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 sportifsou encore des espaces verts, il a été élargi pour permettre d'accueillir un projet d'aménagement globalcohérent.

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 surseoirà 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'undélai 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 doncinstitué ledit périmètre.

Au regard de ces intentions et parallèlement à l'établissement d'un périmètre de projet, la Ville de Chatillon 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 Chatillon.

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 2022

L'année 2022 a été marquée par l'élaboration des scenarii d'aménagement et la réalisation de l'étude foncière.

Le choix d'un scénario d'aménagement a été stabilisé.

SEGAT, en charge de l'étude foncière, a intégré l'équipe-projet. L'ensemble des missions ont été réalisées en 2022 : le diagnostic foncier, l'établissement d'une stratégie de maitrise foncière, l'établissement des bases de la négociation en vue d'une maitrise foncière ainsi qu'une étude de marché.

Le choix d'un scenario d'aménagement et la réalisation de l'étude foncière ont permis de stabiliser la faisabilité d'un projet d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

PLAN MASSE

Groupement AMT - atelier marion talagrand / BERIM

En découle, le 6 décembre 2022, deux délibérations prises par le Conseil de Territoire qui lancent les procédures règlementaires relatives au montage de l'opération. Une délibération a précisé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC. Une délibération définit les modalités de la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Châtillon.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 permettra d'approfondir la conception du projet d'aménagement par la réalisation du plan masse issu du scenario retenu et la réalisation du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Le montage du projet se poursuivra par la réalisation du dossier de création de ZAC, du dossier de déclaration de projet emportant mis en compatibilité du PLU et de leur évaluation environnementale commune ainsi que les actions de concertation préalable.

Il s'agira également de suivre les projets immobiliers situés dans le périmètre d'étude, notamment un projet alternatif hors ZAC et un projet sur un terrain de 15 000 m² dans le périmètre de ZAC.

Un avenant sera nécessaire afin d'assister le mandant dans le montage du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ainsi que le suivi des projets immobiliers.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

XIV. MANDAT D'ETUDES PREALABLES DU SECTEUR MONTROUS A CLAMART

Mandat d'études préalables à la définition du projet et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle signée le 10 mars 2022.

Vue aérienne de l'ilot

LE CONTRAT

D'un hectare environ, la réserve Montrous à Clamart se situe en cœur d'îlot dans un quartier pavillonnaire au nord de la ville.

Plutôt enclavée et peu ou pas visible depuis les rues avoisinantes, la réserve Montrous est un site végétalisé, qui comporte quelques grands arbres.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Vue intérieure du secteur Montrous

Après la levée d'un emplacement réservé en 2016, la Ville de Clamart s'interroge désormais sur le devenir de ce gisement foncier.

Parallèlement dès 2019, la Ville de Clamart a engagé une réflexion sur le développement de la nature en ville avec un concept de ferme urbaine. Cette réflexion a été alimentée par une première étude menée par la CAUE 92. Cette étude fait un retour sur les différents types d'équipements et établit une première faisabilité sur un foncier. En complément, la Ville de Clamart a confié au CAUE92 une mission d'étude sur la réserve foncière Montrous.
Cette étude confirme le caractère remarquable du site en plusieurs aspects : sa vaste superficie, sa situation résidentielle, son statut d'appartenance à la Ville.

Dans le prolongement de cette étude, la Ville de Clamart souhaite approfondir sa réflexion par une étude urbaine, technique et financière en vue de passer rapidement à une phase opérationnelle.

Ainsi, la Ville de Clamart a confié à la SPL Vallée Sud Aménagement une mission d'études préalables à la définition du projet et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle des emprises du secteur MONTROUS à Clamart. Il convient de préciser que la Ville de Clamart 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.

La mission confiée à la SPL Vallée Sud Aménagement comporte plus précisément les prestations suivantes :

- Une phase de diagnostic comprenant une mise à plat synthétique et pédagogique des atouts/faiblesses, des contraintes hiérarchisées et spatialisées et des enjeux urbains et fonctionnels des emprises, objet de la présente mission. Il s'agit de faire ressortir les éléments à prendre en compte, en les hiérarchisant selon leur portée (invariants, conditionnés à des études techniques supplémentaires, mesures compensatoires à prévoir, etc.) pour définir des orientations qui tiendront compte des critères techniques, économiques, sociaux et environnementaux.
- Une phase d'établissement de scenarii d'aménagement et réceptivité du site à partir du diagnostic du site avec l'analyse des différents montages juridiques et financiers des scenarii.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

- Une phase de réalisation du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales du scenario choisi en vue d'une phase opérationnelle.

Pour réaliser l'ensemble de ces missions, la SPL Vallée Sud Aménagement pourra s'appuyer en outre, en tant que de besoin, sur des experts (juridique, financier, fiscal) et des bureaux d'études techniques ou prestataires intellectuels spécialisés.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

La Ville de Clamart a mené au premier semestre 2022 une concertation numérique auprès des riverains à proximité directe du secteur Montrous pour recueillir leur avis sur le type d'aménagement attendu pour ce secteur (non bâti, parc public, ferme pédagogique, …) ainsi que les propriétaires potentiellement intéressés pour acquérir des morceaux de parcelle de la réserve foncière les mettant ainsi à distance du futur aménagement du secteur.

Parallèlement, la SPL Vallée Sud Aménagement a désigné une équipe projet constitué d'un architecte, un paysagiste un bureau d'études VRD afin de les accompagner dans la bonne réalisation de la mission du mandat d'études. L'équipe a été notifiée en août 2022.

Au second semestre 2022, les études menées avec l'équipe projet ont permis de dégager différents scenarii d'aménagement possibles (constructions de maisons et petits collectifs, parcs publics, aménagement d'une ferme urbaine).

PERSPECTIVE 2023

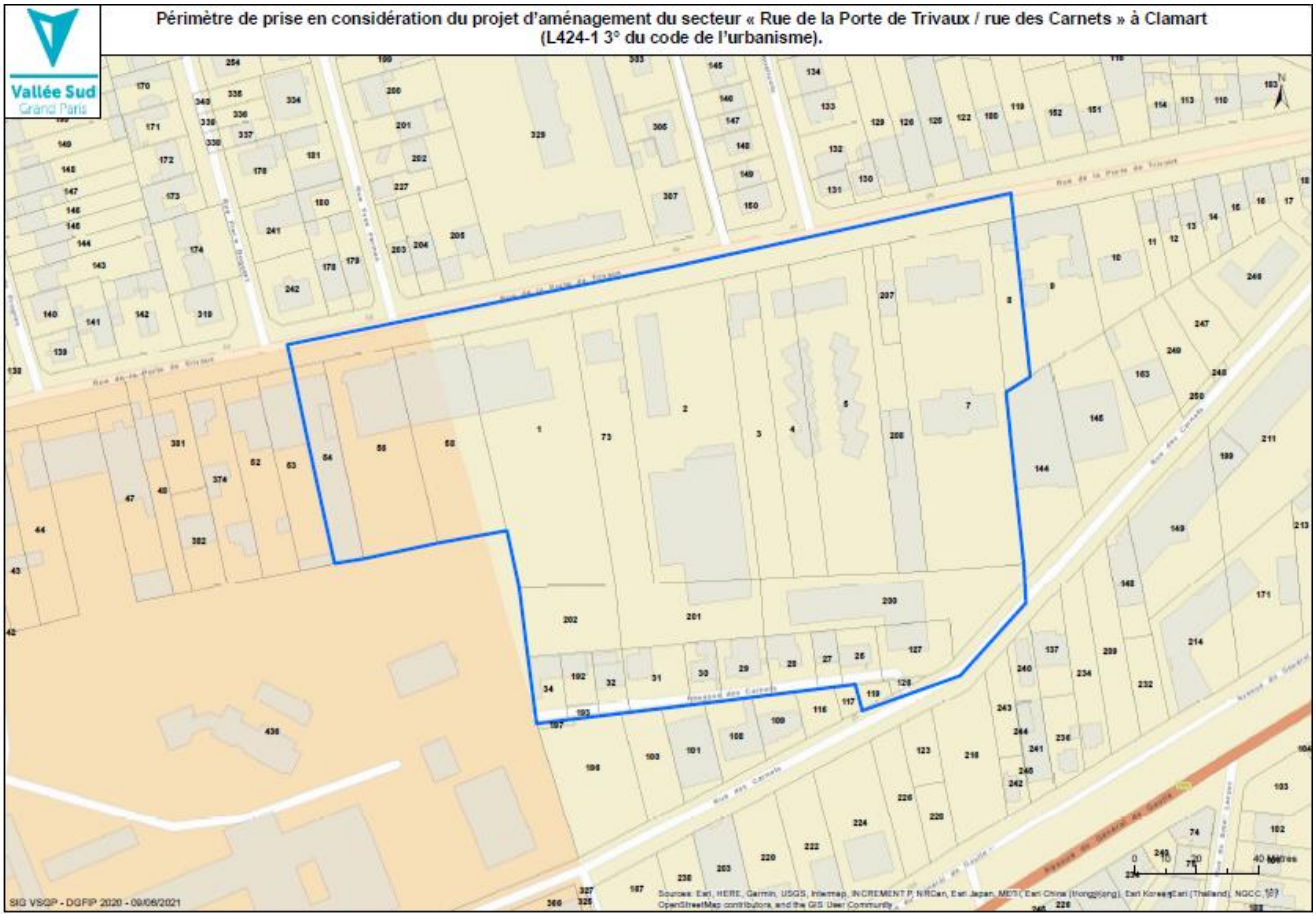
L'année 2023 sera marquée par la finalisation de l'étude faune-flore en cours, la concertation avec les riverains et la sélection d'un scenario aboutissant à la réalisation du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales en vue d'une phase opérationnelle.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

XV. LE PROJET SECTEUR PORTE DE TRIVAUX / RUE DES CARNETS A CLAMART

Mandat d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du secteur porte de trivaux / rue des carnets à Clamart.

Convention de mandat signée le 09 mars 2022 avec l'EPT Vallée Sud – Grand Paris.



LE CONTRAT

Par délibération du 29 juin 2021, le Conseil du Territoire approuvait l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur « Rue de la porte de Trivaux / rue des Carnets » à Clamart.

Ce secteur offre un paysage urbain hétérogène, peu cohérent et peu qualitatif, avec notamment une rive sud de la rue de la Porte de Trivaux comportant un bâti de qualité hétérogène et vieillissant en vis-à-vis du Site Patrimonial Remarquable (SPR) « Les Villas, Jardin Parisien ». Ce secteur fait par ailleurs l'objet de difficultés de circulation ou stationnement importantes pour les véhicules motorisés (véhicules particuliers et véhicules de livraison), liées à une trame viaire inadaptée et à des activités commerciales désorganisées dans un secteur à dominante pavillonnaire.

L'objectif est de faire évoluer ce secteur en proposant, dans le respect des ambitions du PLU, une transition harmonieuse des gabarits entre le tissu pavillonnaire classé en SPR et les gabarits des immeubles d'habitat collectifs situés sur l'avenue du Général de Gaulle au sud.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Il est nécessaire de mieux organiser et structurer les activités économiques aujourd'hui mal intégrées dans le tissu urbain du quartier et d'harmoniser la typologie des constructions en créant un front urbain d'habitat qualitatif le long de la rue de la Porte de Trivaux, tout en redynamisant le commerce de proximité en pied d'immeuble. Ce secteur recomposé devra être en mesure d'accueillir divers usages (habitat individuel et collectif, commerces et services, équipements publics) dans un environnement requalifié, apaisé d'un point de vue des circulations douces et motorisées, en l'organisant notamment de part et d'autre de voies douces et arborées. Il devra notamment prévoir l'implantation du 4ème collège de la Ville.

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

Ainsi, l'EPT a confié 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, une mission d'assistance à la maîtrise foncière 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 « Rue de la porte de Trivaux / rue des Carnets » à Clamart.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par la constitution de l'équipe projet puis la réalisation du diagnostic ainsi que les premières réflexions sur des scénarii d'aménagement.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par le choix et l'approfondissement du plan masse ainsi que l'établissement d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Les missions relatives à la partie d'assistance à maitrise d'ouvrage débuteront également dans le courant de l'année 2023.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

XVI. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE D'ANTONYPOLE A ANTONY

Mission d'assistance a maitrise d'ouvrage signée le 8 septembre 2022 pour l'élaboration du dossier de création de la zone d'aménagement concertée d'Antonypole à Antony.
Maitre d'ouvrage : EPT VSGP

Projet de gare Ateliers 2/3/4 - Groupement ICARE @Ateliers 2/3/4 @KDSL

LE CONTRAT

Le secteur d'étude d'Antonypole, d'une superficie d'environ 50 ha, présente un tissu urbain à dominante d'activités industrielles et de logistique qui caractérisent cette partie de la ville. Située au sud de la commune d'Antony bordé par les communes de Wissous et Massy, ce secteur est longé au sud par les autoroutes A6 et A10.

Aujourd'hui isolé du reste de la commune, ce site devient stratégique pour le développement de la ville d'Antony avec l'arrivée en 2017 de la ligne 18 du Grand Paris Express. La ligne 18 reliera Antonypole en moins de 5 minutes à l'aéroport de Paris-Orly et en 6 minutes la gare TGV de Massy Palaiseau. Le secteur d'Antonypole deviendra un trait d'union entre les pôles d'emploi d'Orly et du Plateau de Saclay.

Le futur quartier de gare a fait l'objet de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », remporté par le groupement Linkcity-Emerige.

Le secteur est traversé par des lignes à très hautes tensions dont le projet d'enfouissement permet de libérer des emprises foncières.

Plus largement, la Ville d'Antony a initié des réflexions sur l'aménagement d'un plus grand secteur. Elle a réalisé un plan guide d'aménagement.

Parallèlement, la ville d'Antony a mené des démarches d'acquisition amiable soit directement soit via l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France avec lequel elle a signé une convention

La ville d'Antony souhaite aujourd'hui rentrer dans une phase opérationnelle du projet d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Au regard de ces intentions, la Ville d'Antony a sollicité l'EPT pour créer une zone d'aménagement concerté et établir les bases d'une maitrise foncière du projet.

Ainsi, l'EPT a confié à la SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de l'élaboration du dossier de création de ZAC sur les emprises du secteur Antonypole à Antony ainsi qu'une mission d'assistance à la maîtrise foncière sur ce même secteur.

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

- Etablissement des projets de délibération, rapport de présentation en vue du lancement de la procédure de zone d'aménagement concerté,
- Assistance dans la réalisation de la concertation au titre de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme et la mise à disposition du public,
- Assistance dans le montage du dossier de création de ZAC,
- Assistance dans le montage d'un dossier de déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire.

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par l'approbation par l'établissement public Vallée Sud Grand Paris de la définition des objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et des modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC d'Antonypole le 27 septembre 2022.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la reprise du plan guide ainsi que la concertation.

Parallèlement, l'évaluation environnementale sera réalisée et soumise, avec le dossier de création de ZAC, à l'autorité environnementale.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

I – ANNEXE : AVANCEMENT DES PROJETS DE CONSTRUCTION

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,

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

- 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,

À la suite de 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 maitrise d'ouvrage unique entre l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris et la Ville de Clamart doit être conclu 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 2022

L'année 2022 a été marquée par le lancement de la consultation des entreprises de travaux, l'attribution des marchés et le démarrage des travaux.

Les travaux de terrassement – les fonds de fouille presque atteints

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la poursuite des travaux avec un premier semestre essentiellement consacrée aux opérations de terrassement.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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
Mandant : 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 situé 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 œuvrant dans les écoles. En outre,

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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 2022

L'année 2022 a été marquée par la finalisation des études préalables et par le lancement du concours de maîtrise d'œuvre.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre et le lancement des études de conception.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

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).

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par la réalisation de l'étude de faisabilité et l'établissement du programme technique détaillé.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la réalisation de relevés de géomètre et la clôture de la mission objet du mandat (quitus).

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

IV. ÉTUDES DE FAISABILITÉ POUR LA RECONSTRUCTION DE LA CUISINE CENTRALE À FONTENAY-AUX-ROSES

Mandat d'études signé le 10 octobre 2022.
Mandant : Ville de Fontenay-aux-Roses

LE CONTRAT

La ville de Fontenay-aux-Roses est actuellement propriétaire des emprises sur laquelle est construite sa cuisine centrale. La cuisine centrale d'une surface de 410 m² couvre actuellement exclusivement les besoins de la ville de Fontenay-aux-Roses.

La Ville de Fontenay-aux-Roses est entrée dans le capital de la SPL LA CUISINE PRES DE CHEZ NOUS au côté des villes de Bourg la Reine, Montrouge et Sceaux. Cette société a pour objet de gérer le service public de la restauration collective se définissant comme la production à partir d'une cuisine centrale, de repas (approvisionnement, gestion, création, financement, exploitation, acquisition, location) pour le compte de ses actionnaires.

Dans le cadre des réflexions préalables au projet de la cuisine centrale regroupant les 4 villes, il a été décidé de prévoir la construction d'un nouvel équipement sur un terrain situé boulevard du Moulin de la Tour à Fontenay-aux-Roses accueillant la cuisine centrale aujourd'hui exploitée par la Ville pour ses propres besoins.

Le projet a fait l'objet d'une étude de préprogrammation menée en 2019 qui a permis de définir les objectifs suivants :

- Démolir la cuisine centrale actuelle dés-lors que la nouvelle unité sera en fonctionnement.
- Construire une nouvelle unité permettant la production de 12 500 couverts.
- S'inscrire dans une démarche de développement durable.

Conformément aux possibilités qui lui sont offertes par les dispositions des articles L.2422-1 et suivants du Code de la Commande Publique, la Ville de Fontenay-aux-Roses 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 reconstruction de la cuisine centrale à Fontenay-aux-Roses (92 260).

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par la préparation et le lancement d'une consultation pour la réalisation de l'étude de programmation technique.

Le marché de finalisation de la programmation concernant la reconstruction d'une cuisine centrale à Fontenay-aux-Roses a été notifié le 24 octobre 2022 au groupement constitué du programmiste Alma Consulting et du bureau d'études techniques BE batiTech.

La mission a été lancée le 24 novembre 2022.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la réalisation des missions du marché de finalisation de la programmation concernant la reconstruction d'une cuisine centrale à Fontenay-aux-Roses en vue d'établir un programme technique détaillé permettant d'établir le cahier des charges pour la consultation d'un maitre d'œuvre.

La mission confiée à Vallée Sud Aménagement doit s'achever en 2023 et par conséquent le quitus sera réalisé.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

V. LE PROJET DE RENOVATION DU PARKING PUBLIC DESPREZ

Mandat d'étude et travaux signé le 19 avril 2022
Mandant : Ville de Clamart

LE CONTRAT

La ville de Clamart a engagé un important programme de réhabilitation de ses parkings publics.
Le projet de réhabilitation du parking Desprez comprenant 188 places de stationnement fait partie du programme de modernisation et d'embellissement des parkings couverts de la Ville de Clamart. Ce projet est mené dans la continuité des campagnes de rénovation des parkings de la FOURCHE, du TROSY et de BIEVRES, ainsi que la création du parking neuf du PANORAMA.

La Ville souhaite inscrire le projet de réhabilitation du parking DESPREZ dans cette nouvelle identité des parkings de la ville, à la fois moderne et accueillante.

Le projet de réhabilitation du parking public souterrain DESPREZ se fera en parallèle des travaux de restructuration du centre commercial du même nom situé en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier.

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 un Mandataire, l'exercice, en son nom et pour son compte, des attributions de la maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation du parking public Desprez à Clamart.

Le projet de rénovation du parking public Desprez

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par le lancement d'une consultation en vue de choisir la maîtrise d'œuvre de cette opération et le déroulement des études de conception.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la fin des études de conception, le lancement de la consultation des entreprises et la réalisation des travaux.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

VI. REHABILITATION DU STADE ET DU GYMNASE DU PANORAMA A FONTENAY-AUX-ROSES

Mandat de maitrise d'ouvrage signé le 29/09/2021
Mandant : Ville de Fontenay-aux-Roses

LE CONTRAT

La rénovation du stade du Panorama a fait l'objet d'une étude de préprogrammation par la Ville de Fontenay-aux-Roses.

Cette étude a été l'occasion pour la Ville de Fontenay-aux-Roses de s'interroger sur le devenir du gymnase du Panorama et d'envisager une restructuration ambitieuse telle que prévue dans l'étude de programmation.
Compte tenu de l'imbrication de ce projet avec les travaux de rénovation du stade, une convention de maîtrise d'ouvrage unique a été conclue entre l'EPT Vallée Sud Grand Paris (VSGP) et la Ville de Fontenay-aux-Roses confiant ainsi la maîtrise d'ouvrage de la rénovation du stade du Panorama à la Ville de Fontenay-aux-Roses.

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 Fontenay-aux-Roses 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 réhabilitation du stade et du gymnase du Panorama à Fontenay-aux-Roses.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ETAT AU 31 DECEMBRE 2022

L'année 2022 a été marquée par la réalisation du programme technique détaillé des travaux de réhabilitation du stade et du gymnase par le bureau d'études D2X INTERNATIONAL, la définition des orientations programmatiques en matière de développement durable et le lancement de la consultation de maitrise d'œuvre.

PERSPECTIVE 2023

L'année 2023 sera marquée par la désignation de l'équipe de maitrise d'œuvre en charge de la conception et réalisation des études de conception du projet de réhabilitation.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

FCN
EXPERTISE
AUDIT
CONSEIL

SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT

28 Avenue de la Redoute
92260 Fontenay Aux roses

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31 décembre 2022

83-85 boulevard de Charonne - 75011 PARIS - Tél. 01 400 954 54
Fax 01 400 954 56 - E-mail paris@fcn.fr - www.fcn.fr

Société Anonyme au capital de 10 758 176 €- Siège social : 160 Rue Louis Victor de Broglie - 51430 Bezannes • RCS Reims 337 080 089 - APE 6920Z
Société d'Experts-Comptables inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région de Champagne - Société de Commissaires aux Comptes, membre de la Compagnie Régionale de Reims, Membre de la MGI. Association Internationale d'Experts-Comptables - Société référencée au PCAOB

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31 décembre 2022

SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT
28 Avenue de la Redoute
92260 Fontenay Aux roses

A l'assemblée générale de la société SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT,

I. OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

III. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note n° 2.2 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux concessions d'aménagement.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes annuels et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

IV. VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

V. RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité. Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'administration.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

VI. RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

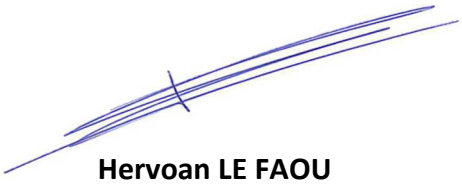
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Paris, le 2 Juin 2023

FCN
Commissaire aux comptes



Hervoan LE FAOU
Associé

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la mutuelle à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

COMPTES AU 31 DECEMBRE 2022

SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT
28 Avenue de la Redoute
92260 Fontenay Aux roses

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

BILAN (actif)

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	27 900	15 921	11 979	2 719
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	**27 900**	**15 921**	**11 979**	**2 719**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	165 849	84 443	81 406	59 959
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	**165 849**	**84 443**	**81 406**	**59 959**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 956		11 956	11 613
TOTAL immobilisations financières :	**11 956**		**11 956**	**11 613**
ACTIF IMMOBILISÉ	**205 705**	**100 364**	**105 341**	**74 290**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	26 966 525		26 966 525	14 664 254
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	**26 966 525**		**26 966 525**	**14 664 254**
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	40 808		40 808	24 874
Créances clients et comptes rattachés	7 643 539		7 643 539	10 031 336
Autres créances	32 208 326		32 208 326	21 141 325
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**39 892 673**		**39 892 673**	**31 197 534**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	27 275 140		27 275 140	38 180 923
Charges constatées d'avance	32 482		32 482	16 481
TOTAL disponibilités et divers :	**27 307 622**		**27 307 622**	**38 197 404**
ACTIF CIRCULANT	**94 166 820**		**94 166 820**	**84 059 192**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**94 372 525**	**100 364**	**94 272 161**	**84 133 482**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

BILAN (passif)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	795 000	795 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	62 908	51 437
Réserves statutaires ou contractuelles	60 408	48 937
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	938 635	732 164
Résultat de l'exercice	144 066	229 414
TOTAL situation nette :	**2 001 018**	**1 856 951**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	**2 001 018**	**1 856 951**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	31 120 502	19 401 257
Provisions pour charges	20 399 937	26 842 087
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**51 520 440**	**46 243 344**
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	17 500 000	16 362 000
Emprunts et dettes financières divers	485 395	2 563 740
TOTAL dettes financières :	**17 985 395**	**18 925 740**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 579 169	2 440 340
Dettes fiscales et sociales	327 120	8 523 712
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	17 859 020	6 143 395
TOTAL dettes diverses :	**22 765 309**	**17 107 447**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	**40 750 704**	**36 033 187**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	**94 272 161**	**84 133 482**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

COMPTE DE RÉSULTAT

Première partie

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	3 649 217		3 649 217	71 553 309
Production vendue de services	701 087		701 087	384 527
Chiffres d'affaires nets	**4 350 304**		**4 350 304**	**71 937 836**
Production stockée			12 302 272	(14 901 108)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			2 016 907	25 210 249
Autres produits			99	14
PRODUITS D'EXPLOITATION			**18 669 581**	**82 246 990**
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			6 638 366	39 262 379
TOTAL charges externes :			**6 638 366**	**39 262 379**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			49 785	24 472
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			14 900	15 500
Charges sociales			5 971	6 372
TOTAL charges de personnel :			**20 871**	**21 872**
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			32 495	27 687
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			11 719 245	42 578 465
TOTAL dotations d'exploitation :			**11 751 741**	**42 606 152**
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			25 165	19 823
CHARGES D'EXPLOITATION			**18 485 928**	**81 934 698**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**183 653**	**312 292**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

COMPTE DE RÉSULTAT

Deuxième partie

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**183 653**	**312 292**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	8 662	1 684
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	8 662	**1 684**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER	**8 662**	**1 684**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**192 315**	**313 976**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 790
Reprises sur provisions et transferts de charges		
		1 790
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	91	184
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		3 287
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	91	**3 472**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**(91)**	**(1 682)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	48 158	82 881
TOTAL DES PRODUITS	**18 678 243**	**82 250 464**
TOTAL DES CHARGES	**18 534 177**	**82 021 050**
BÉNÉFICE OU PERTE	**144 066**	**229 414**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE DU 1ER JANVIER 31 DÉCEMBRE 2022

Les informations qui suivent constituent l'annexe aux comptes annuels avant affectation du résultat pour l'exercice clos du 1er janvier au 31 décembre 2022, lesquels présentent les principales caractéristiques suivantes :

- Total du bilan 94.272.161,44 €
- Capitaux propres 2.001.017.56 €
- Bénéfice de l'exercice 144.066,56 €

1- Caractéristiques de l'activité et principes comptables

1.1. Caractéristiques de l'activité

Au cours de l'exercice 2022, la SPL a continué à exercer son activité dans le cadre des concessions d'aménagement conclues avec l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand-Paris :

- la ZAC du Panorama, le Centre commercial Desprez, le Quartier de la Gare (traité de concession signé en 2019 qui succède à la convention de portage foncier) et depuis 2019 le quartier Le Nôtre à Clamart

- sur la commune de Fontenay-aux-Roses : aménagement du Mail Boucicaut, et aménagement de la ZAC du quartier des Paradis,

- sur la commune de Clamart : aménagement du secteur Sud de la route du Pavé Blanc, et aménagement de la Place Césaire.

Le périmètre de la Zac du Panorama été réduit de 1,672 ha qui seront intégrés dans la nouvelle ZAC qui doit être créée « la Zac du Panorama 2 ». Dans l'attente de la création de cette nouvelle opération, une mission de portage foncier a été confiée à la SPL par l'EPT Vallée Sud Grand-Paris ; à ce titre une convention de prestations intégrées a été conclue le 8 décembre 2022.

La SPL a par ailleurs poursuivi son activité liée aux conventions de mandats d'études, d'assistance à maitrise d'ouvrage, et d'aménagement ; de nouvelles conventions ont été signées en 2022.

1.2. Principes comptables

Les conventions 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

2- Notes sur le bilan

2.1. Immobilisations

Le détail des immobilisations et des amortissements ainsi que de leur évolution sur l'exercice est repris ci-dessous.

POSTES	Début exercice 2022	Acquisitions	Cessions	Fin exercice 2022
Immobilisations incorporelles	14 900	13 000		27 900
Immobilisations corporelles	115 646	50 202		165 849
Immobilisations financières	11 613	344		11 956
IMMOBILISATIONS	142 159			205 705
Immobilisations incorporelles	12 181	3 740		15 921
Immobilisations corporelles	55 687	28 756		84 443
AMORTISSEMENTS	67 868	32 495	0	100 364
Net	74 290			105 341

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 et 4 ans pour les véhicules.

Les immobilisations financières enregistrent des dépôts de garantie.

2.2. Stocks

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.
- il convient de noter que conformément à l'article 25.2 du traité de concession relatif à la Zac du Panorama du 24 juillet 2017 qui prévoit l'incorporation dans les dépenses de charges supplémentaires liées notamment à la fiscalité applicable à l'opération, il a été enregistré pour comme en 2021 la « Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises » dite « CVAE » pour un montant de 24.128 €uros ; ce montant correspond à la quote-part imputable à l'opération et a été calculé sur la valeur ajoutée dégagée. Il est précisé que cette taxe s'applique aux opérations qui présentent un boni quasi-définitif ou définitif, ce qui est le cas de la ZAC du Panorama dont l'avancement est à 98% à fin 2022. Les opérations dont l'avancement reste faible et donc, avec un boni susceptible de fluctuer dans le temps, ne sont pas soumises à la CVAE.

A la fin de l'exercice 2022, la situation des concessions d'aménagement portée dans les comptes annuels est résumée dans le tableau suivant :

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

	Nom de l'opération		Zac du Panorama - Réduit	Quartier de la Gare	C.C. Desprez	Le Notre	Mail Boucicaut	Quartier Paradis	Pavé Blanc	Place Césaire	Zac Panorama 2	Totaux 2022
Contrat	Contractant		EPT Vallée Sud -Grand Paris									
	Contrat		concession	concession	concession	concession	concession	concession	concession	concession	CPI	
	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	08/12/2022	
	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	31/12/2023	
Budget	Budget de l'opération	a	167 688 441	31 594 429	18 148 998	85 112 966	6 455 027	35 353 159	16 888 372	46 995 460	55 451 859	463 688 711
	Produits	b	199 277 066	31 669 541	18 156 173	85 125 766	6 462 000	35 393 374	16 973 600	46 998 000	55 451 859	495 507 379
	Participation du concédant	c	0	0	0		0					0
	Résultat hors participation	d	31 588 625	75 112	7 175	12 800	6 973	40 215	85 228	2 540	0	31 818 668
	Résultat pour concessionnaire		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Situation à fin 2022	Avancement à fin 2022	e	98%	27%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Charges exposées	f	147 361 040	5 752 724	13 669 792	4 927 430	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	180 973 109
	Provision pour charges à venir	n	17 736 150	2 663 787		0	0	0	0	0		20 399 937
	Produits acquis	g	**-196 197 683**	**-8 436 520**	**-625 448**	**-267 372**	**0**	**0**	**0**	**0**		**-205 527 023**
	Stock brut	h	-31 100 493	-20 009	13 044 344	4 660 058	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	-4 153 977
	Participation acquise	i										
	Neutralisation résultat acquis	p	31 100 493	20 009	0	0	0	0	0	0	0	31 120 502
	Stock net	j	0	0	13 044 344	4 660 058	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	26 966 525

2.3. Mandats

La trésorerie de la société comprend celle détenue au titre des mandats confiés qui présentent la situation suivante à la clôture de l'exercice.

	2022		
	Solde	Actif	Passif
Dépenses sous mandats	-15 853 531	15 853 531	
Recettes sous mandats	3 475		3 475
Net sous mandat	-15 850 056		
Remboursements mandants	179 627		179 627
Avances mandants	17 453 622		17 453 622
Créance sur mandants	-625 306	625 306	
Solde sur mandants	1 157 886		
Fournisseurs	3 469 561		3 469 561
Trésorerie sous mandats	4 627 447	4 627 447	
		21 106 285	21 106 285

2.4. Echéance des créances et des dettes

Créances

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 956		11 956	
Fournisseurs	264 337	264 337		
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	7 643 539	7 643 539		
Créance représentative de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale & organismes sociaux	0			
Etat : impôts sur les bénéfices	30 031	30 031		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	943 897	943 897		
Etat : autres impôts et taxes	130 591	130 591		
Etat : divers	0			
Groupe et associés	15 000 000		15 000 000	
Débiteurs divers	15 880 278	15 880 278		
Charges constatées d'avance	32 482	32 482		
TOTAUX	39 937 111	24 925 155	15 011 956	0
Montant des prêts accordés dans l'exercice	-			
Montant des remboursements de l'exercice	-			
Prêts et avances consentis aux associés	15 000 000			

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Dettes

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes à 2 ans au plus à l'origine	17 500 000	17 500 000		
Emprunts & dettes à plus de 2 ans à l'origine	0			
Emprunts & dettes financières divers	485 395		485 395	
Fournisseurs et comptes rattachés	4 579 169	4 579 169		0
Clients	0			
Personnel et comptes rattachés	500	500		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 589	2 589		
Etat : impôts sur les bénéfices	0	0		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	173 695	173 695		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts et taxes	336	336		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés				
Groupe et associés	150 000	150 000		
Autres dettes	17 859 020	17 859 020		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAUX	40 750 704	40 265 309	485 395	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 138 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant des divers emprunts auprès des associés	-			

2.5. Charges à payer et produits à recevoir

Postes	Actif	Passif	A recevoir	A payer
Fournisseurs	4 666 989	4 579 169	0	87 820
Créances et dettes fiscales et sociales	1 104 519	177 120	14 625	1 228
Organismes sociaux	*0*	*3 089*	*0*	*1 228*
Etat	*1 104 519*	*174 031*	*14 625*	

3- Notes sur le compte de résultat

3.1. Décomposition des produits

Les produits relatifs au fonctionnement de la société se décomposent, pour l'exercice, de la façon suivante.

Rémunérations sur mandats	650 056
Prestations de service	21 800
Loyers administratifs	24 591
Produits divers	29 231
Chiffre d'affaires	725 678
Rémunération sur concessions	2 016 907
Autres produits	99
Produits financiers	8 662
Produits exceptionnels	
Transferts de charges d'exploitation	
Total des produits	2 751 346

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

3.2. Inscription au titre des concessions d'aménagement

Les inscriptions au compte de résultat de l'exercice pour les concessions d'aménagement sont les suivantes

	Année 2022		Année 2021	
Produits		3 624 625,82		71 553 308,62
Achats	4 207 651,92		37 266 279,43	
Variation des stocks	-12 302 271,51		14 901 108,14	
Provision	5 277 096,19	0,00	42 578 464,86	316 722,30
Transferts de charges		-6 442 149,22		22 875 821,51
Totaux	-2 817 523,40	-2 817 523,40	94 745 852,43	94 745 852,43

Les opérations globalisées au compte de résultat correspondent aux natures suivantes :

	2022	2021
38100000 Concessions études	277 965,07	220 343,25
38200000 Concessions Acquisitions	5 394 004,93	1 400 517,42
38300000 Concessions travaux	294 323,84	7 991 141,47
38400000 Fonds de concours	0,00	0,00
38500000 Concession honoraires	1 742 262,40	1 326 898,70
38610000 Concessions Frais Financiers	279 461,71	296 486,88
38620000 Concessions Frais Divers	641 523,99	1 101 956,47
38630000 Frais bancaires	3 352,20	35 408,73
38665000 Impôts et taxes	0,00	0,00
3866000 Concessions Rémunération SPL	2 016 907,00	2 017 705,00
38800000 Concessions provisions	-6 442 149,22	22 875 821,51
Total	4 207 651,92	37 266 279,43

4- Autres informations

4.1. Composition du capital social

Catégorie de titres	Valeur nominale	Evolution du nombre de titres dans l'exercice		
		Créés	Remboursés	31/12/2022
Actions	1 000		-	795

4.2. Effectif

A la clôture de l'exercice au 31 décembre 2022, la société n'emploie pas de personnel, non compris son dirigeant mandataire social. Le temps de travail rémunéré au titre de l'exercice équivaut donc à 0 équivalent-temps plein.

4.3. Engagements

4.3.1 Financements et garantie des collectivités

S'agissant des emprunts contractés pour le financement des opérations de la société sous concession d'aménagement, à fin 2018 un emprunt a été souscrit pour le Centre Commercial Desprez auprès du Crédit Agricole d'un montant de 17.500.000 €. A fin décembre 2021, un 6e tirage de 1.680.000 € est venu compléter les 5 premiers tirages d'un montant total de 14.682.000 € ramenant le montant de la dette à rembourser à 16.362.000 €. A fin 2022, le dernier tirage a été constaté et la dette à rembourser

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

s'élève à 17.500.000€. Cet emprunt est garanti à hauteur de 21% par la Ville de Clamart et de 59% par l'EPT Vallée Sud Grand-Paris.

4.3.2 Engagements en matière de retraite

La SPL n'ayant plus de personnel, elle n'a plus aucun engagement en matière de retraite.

4.4. Acompte versé sur le résultat de la Zac du Panorama

Un acompte de 15.000.000 € sur le résultat de l'opération de la Zac du Panorama a été versé au cours de l'exercice 2021 à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand-Paris.

4.5. Situation fiscale

L'impôt société dû au titre de l'exercice 2022 s'élève à 48.158 €.

La société ne dispose d'aucun report déficitaire.

Une acquisition foncière a été réalisée en octobre 2017 par acquisition de la totalité des parts d'une SCI, propriétaire de foncier sur la ZAC du Panorama, qui a été dissoute sans liquidation et a transmis l'universalité de son patrimoine à la SPLA PANORAMA, dans le cadre de la concession d'aménagement. Cette opération de dissolution sans liquidation de la SCI a été soumise au régime de faveur des fusions de l'article 210 A du Code Général des impôts. Ce foncier a été revendu durant l'exercice 2018. Le résultat de l'opération revenant au concédant et la TUP étant incluse dans l'opération d'aménagement dans son ensemble, cette transaction n'a pas d'incidence sur l'impôt de la société. Cette position est appuyée par une consultation fiscale.

4.6. Autres informations

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

- Rémunération des mandats sociaux 14.900,00 €
- Honoraires du commissaire aux comptes 8.562.60 €
- Jetons de présence 2.700,00 €

4.7. Evènements post-clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture de l'exercice n'est à signaler à la date de la production des comptes annuels de l'exercice 2022.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Vallée Sud
AMÉNAGEMENT
Grand Paris

Société publique Locale
« Vallée Sud Aménagement »
Au capital de 795.000 €uros

28, avenue de la Redoute

92260 Fontenay aux Roses

COMPTES ANNUELS

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

BILAN (actif)

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	27 900	15 921	11 979	2 719
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	**27 900**	**15 921**	**11 979**	**2 719**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	165 849	84 443	81 406	59 959
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	**165 849**	**84 443**	**81 406**	**59 959**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 956		11 956	11 613
TOTAL immobilisations financières :	**11 956**		**11 956**	**11 613**
ACTIF IMMOBILISÉ	**205 705**	**100 364**	**105 341**	**74 290**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	26 966 525		26 966 525	14 664 254
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	**26 966 525**		**26 966 525**	**14 664 254**
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	40 808		40 808	24 874
Créances clients et comptes rattachés	7 643 539		7 643 539	10 031 336
Autres créances	32 208 326		32 208 326	21 141 325
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**39 892 673**		**39 892 673**	**31 197 534**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	27 275 140		27 275 140	38 180 923
Charges constatées d'avance	32 482		32 482	16 481
TOTAL disponibilités et divers :	**27 307 622**		**27 307 622**	**38 197 404**
ACTIF CIRCULANT	**94 166 820**		**94 166 820**	**84 059 192**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**94 372 525**	**100 364**	**94 272 161**	**84 133 482**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

BILAN (passif)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	795 000	795 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	62 908	51 437
Réserves statutaires ou contractuelles	60 408	48 937
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	938 635	732 164
Résultat de l'exercice	144 066	229 414
TOTAL situation nette :	**2 001 018**	**1 856 951**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	**2 001 018**	**1 856 951**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	31 120 502	19 401 257
Provisions pour charges	20 399 937	26 842 087
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**51 520 440**	**46 243 344**
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	17 500 000	16 362 000
Emprunts et dettes financières divers	485 395	2 563 740
TOTAL dettes financières :	**17 985 395**	**18 925 740**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 579 169	2 440 340
Dettes fiscales et sociales	327 120	8 523 712
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	17 859 020	6 143 395
TOTAL dettes diverses :	**22 765 309**	**17 107 447**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	**40 750 704**	**36 033 187**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	**94 272 161**	**84 133 482**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

COMPTE DE RÉSULTAT

Première partie

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	3 649 217		3 649 217	71 553 309
Production vendue de services	701 087		701 087	384 527
Chiffres d'affaires nets	**4 350 304**		**4 350 304**	**71 937 836**
Production stockée			12 302 272	(14 901 108)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			2 016 907	25 210 249
Autres produits			99	14
PRODUITS D'EXPLOITATION			**18 669 581**	**82 246 990**
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			6 638 366	39 262 379
TOTAL charges externes :			**6 638 366**	**39 262 379**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			49 785	24 472
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			14 900	15 500
Charges sociales			5 971	6 372
TOTAL charges de personnel :			**20 871**	**21 872**
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			32 495	27 687
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			11 719 245	42 578 465
TOTAL dotations d'exploitation :			**11 751 741**	**42 606 152**
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			25 165	19 823
CHARGES D'EXPLOITATION			**18 485 928**	**81 934 698**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**183 653**	**312 292**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

COMPTE DE RÉSULTAT

Deuxième partie

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**183 653**	**312 292**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	8 662	1 684
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	8 662	**1 684**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER	**8 662**	**1 684**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**192 315**	**313 976**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 790
Reprises sur provisions et transferts de charges		
		1 790
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	91	184
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		3 287
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	91	**3 472**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**(91)**	**(1 682)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	48 158	82 881
TOTAL DES PRODUITS	**18 678 243**	**82 250 464**
TOTAL DES CHARGES	**18 534 177**	**82 021 050**
BÉNÉFICE OU PERTE	**144 066**	**229 414**

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE DU 1ER JANVIER 31 DÉCEMBRE 2022

Les informations qui suivent constituent l'annexe aux comptes annuels avant affectation du résultat pour l'exercice clos du 1er janvier au 31 décembre 2022, lesquels présentent les principales caractéristiques suivantes :

- Total du bilan 94.272.161,44 €
- Capitaux propres 2.001.017.56 €
- Bénéfice de l'exercice 144.066,56 €

1- Caractéristiques de l'activité et principes comptables

1.1. Caractéristiques de l'activité

Au cours de l'exercice 2022, la SPL a continué à exercer son activité dans le cadre des concessions d'aménagement conclues avec l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand-Paris :

- la ZAC du Panorama, le Centre commercial Desprez, le Quartier de la Gare (traité de concession signé en 2019 qui succède à la convention de portage foncier) et depuis 2019 le quartier Le Nôtre à Clamart

- sur la commune de Fontenay-aux-Roses : aménagement du Mail Boucicaut, et aménagement de la ZAC du quartier des Paradis,

- sur la commune de Clamart : aménagement du secteur Sud de la route du Pavé Blanc, et aménagement de la Place Césaire.

Le périmètre de la Zac du Panorama été réduit de 1,672 ha qui seront intégrés dans la nouvelle ZAC qui doit être créée « la Zac du Panorama 2 ». Dans l'attente de la création de cette nouvelle opération, une mission de portage foncier a été confiée à la SPL par l'EPT Vallée Sud Grand-Paris ; à ce titre une convention de prestations intégrées a été conclue le 8 décembre 2022.

La SPL a par ailleurs poursuivi son activité liée aux conventions de mandats d'études, d'assistance à maitrise d'ouvrage, et d'aménagement ; de nouvelles conventions ont été signées en 2022.

1.2. Principes comptables

Les conventions 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

2- Notes sur le bilan

2.1. Immobilisations

Le détail des immobilisations et des amortissements ainsi que de leur évolution sur l'exercice est repris ci-dessous.

POSTES	Début exercice 2022	Acquisitions	Cessions	Fin exercice 2022
Immobilisations incorporelles	14 900	13 000		27 900
Immobilisations corporelles	115 646	50 202		165 849
Immobilisations financières	11 613	344		11 956
IMMOBILISATIONS	142 159			205 705
Immobilisations incorporelles	12 181	3 740		15 921
Immobilisations corporelles	55 687	28 756		84 443
AMORTISSEMENTS	67 868	32 495	0	100 364
Net	74 290			105 341

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 et 4 ans pour les véhicules.

Les immobilisations financières enregistrent des dépôts de garantie.

2.2. Stocks

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.
- il convient de noter que conformément à l'article 25.2 du traité de concession relatif à la Zac du Panorama du 24 juillet 2017 qui prévoit l'incorporation dans les dépenses de charges supplémentaires liées notamment à la fiscalité applicable à l'opération, il a été enregistré pour comme en 2021 la « Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises » dite « CVAE » pour un montant de 24.128 €uros ; ce montant correspond à la quote-part imputable à l'opération et a été calculé sur la valeur ajoutée dégagée. Il est précisé que cette taxe s'applique aux opérations qui présentent un boni quasi-définitif ou définitif, ce qui est le cas de la ZAC du Panorama dont l'avancement est à 98% à fin 2022. Les opérations dont l'avancement reste faible et donc, avec un boni susceptible de fluctuer dans le temps, ne sont pas soumises à la CVAE.

A la fin de l'exercice 2022, la situation des concessions d'aménagement portée dans les comptes annuels est résumée dans le tableau suivant :

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

	Nom de l'opération		Zac du Panorama - Réduit	Quartier de la Gare	C.C. Desprez	Le Notre	Mail Boucicaut	Quartier Paradis	Pavé Blanc	Place Césaire	Zac Panorama 2	Totaux 2022
Contrat	Contractant		EPT Vallée Sud -Grand Paris									
	Contrat		concession	concession	concession	concession	concession	concession	concession	concession	CPI	
	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	08/12/2022	
	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	31/12/2023	
Budget	Budget de l'opération	a	167 688 441	31 594 429	18 148 998	85 112 966	6 455 027	35 353 159	16 888 372	46 995 460	55 451 859	463 688 711
	Produits	b	199 277 066	31 669 541	18 156 173	85 125 766	6 462 000	35 393 374	16 973 600	46 998 000	55 451 859	495 507 379
	Participation du concédant	c	0	0	0		0					0
	Résultat hors participation	d	31 588 625	75 112	7 175	12 800	6 973	40 215	85 228	2 540	0	31 818 668
	Résultat pour concessionnaire		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Situation à fin 2022	Avancement à fin 2022	e	98%	27%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Charges exposées	f	147 361 040	5 752 724	13 669 792	4 927 430	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	180 973 109
	Provision pour charges à venir	n	17 736 150	2 663 787		0	0	0	0	0		20 399 937
	Produits acquis	g	**-196 197 683**	**-8 436 520**	**-625 448**	**-267 372**	**0**	**0**	**0**	**0**		**-205 527 023**
	Stock brut	h	-31 100 493	-20 009	13 044 344	4 660 058	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	-4 153 977
	Participation acquise	i										
	Neutralisation résultat acquis	p	31 100 493	20 009	0	0	0	0	0	0	0	31 120 502
	Stock net	j	0	0	13 044 344	4 660 058	562 969	830 583	327 108	642 604	6 898 859	26 966 525

2.3. Mandats

La trésorerie de la société comprend celle détenue au titre des mandats confiés qui présentent la situation suivante à la clôture de l'exercice.

	2022		
	Solde	Actif	Passif
Dépenses sous mandats	-15 853 531	15 853 531	
Recettes sous mandats	3 475		3 475
Net sous mandat	-15 850 056		
Remboursements mandants	179 627		179 627
Avances mandants	17 453 622		17 453 622
Créance sur mandants	-625 306	625 306	
Solde sur mandants	1 157 886		
Fournisseurs	3 469 561		3 469 561
Trésorerie sous mandats	4 627 447	4 627 447	
		21 106 285	21 106 285

2.4. Echéance des créances et des dettes

Créances

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 956		11 956	
Fournisseurs	264 337	264 337		
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	7 643 539	7 643 539		
Créance représentative de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale & organismes sociaux	0			
Etat : impôts sur les bénéfices	30 031	30 031		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	943 897	943 897		
Etat : autres impôts et taxes	130 591	130 591		
Etat : divers	0			
Groupe et associés	15 000 000		15 000 000	
Débiteurs divers	15 880 278	15 880 278		
Charges constatées d'avance	32 482	32 482		
TOTAUX	39 937 111	24 925 155	15 011 956	0
Montant des prêts accordés dans l'exercice	-			
Montant des remboursements de l'exercice	-			
Prêts et avances consentis aux associés	15 000 000			

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

Dettes

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes à 2 ans au plus à l'origine	17 500 000	17 500 000		
Emprunts & dettes à plus de 2 ans à l'origine	0			
Emprunts & dettes financières divers	485 395		485 395	
Fournisseurs et comptes rattachés	4 579 169	4 579 169		0
Clients	0			
Personnel et comptes rattachés	500	500		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 589	2 589		
Etat : impôts sur les bénéfices	0	0		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	173 695	173 695		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts et taxes	336	336		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés				
Groupe et associés	150 000	150 000		
Autres dettes	17 859 020	17 859 020		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAUX	40 750 704	40 265 309	485 395	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 138 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant des divers emprunts auprès des associés	-			

2.5. Charges à payer et produits à recevoir

Postes	Actif	Passif	A recevoir	A payer
Fournisseurs	4 666 989	4 579 169	0	87 820
Créances et dettes fiscales et sociales	1 104 519	177 120	14 625	1 228
Organismes sociaux	*0*	*3 089*	*0*	*1 228*
Etat	*1 104 519*	*174 031*	*14 625*	

3- Notes sur le compte de résultat

3.1. Décomposition des produits

Les produits relatifs au fonctionnement de la société se décomposent, pour l'exercice, de la façon suivante.

Rémunérations sur mandats	650 056
Prestations de service	21 800
Loyers administratifs	24 591
Produits divers	29 231
Chiffre d'affaires	725 678
Rémunération sur concessions	2 016 907
Autres produits	99
Produits financiers	8 662
Produits exceptionnels	
Transferts de charges d'exploitation	
Total des produits	2 751 346

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

3.2. Inscription au titre des concessions d'aménagement

Les inscriptions au compte de résultat de l'exercice pour les concessions d'aménagement sont les suivantes

	Année 2022		Année 2021	
Produits		3 624 625,82		71 553 308,62
Achats	4 207 651,92		37 266 279,43	
Variation des stocks	-12 302 271,51		14 901 108,14	
Provision	5 277 096,19	0,00	42 578 464,86	316 722,30
Transferts de charges		-6 442 149,22		22 875 821,51
Totaux	-2 817 523,40	-2 817 523,40	94 745 852,43	94 745 852,43

Les opérations globalisées au compte de résultat correspondent aux natures suivantes :

	2022	2021
38100000 Concessions études	277 965,07	220 343,25
38200000 Concessions Acquisitions	5 394 004,93	1 400 517,42
38300000 Concessions travaux	294 323,84	7 991 141,47
38400000 Fonds de concours	0,00	0,00
38500000 Concession honoraires	1 742 262,40	1 326 898,70
38610000 Concessions Frais Financiers	279 461,71	296 486,88
38620000 Concessions Frais Divers	641 523,99	1 101 956,47
38630000 Frais bancaires	3 352,20	35 408,73
38665000 Impôts et taxes	0,00	0,00
3866000 Concessions Rémunération SPL	2 016 907,00	2 017 705,00
38800000 Concessions provisions	-6 442 149,22	22 875 821,51
Total	4 207 651,92	37 266 279,43

4- Autres informations

4.1. Composition du capital social

Catégorie de titres	Valeur nominale	Evolution du nombre de titres dans l'exercice		
		Créés	Remboursés	31/12/2022
Actions	1 000		-	795

4.2. Effectif

A la clôture de l'exercice au 31 décembre 2022, la société n'emploie pas de personnel, non compris son dirigeant mandataire social. Le temps de travail rémunéré au titre de l'exercice équivaut donc à 0 équivalent-temps plein.

4.3. Engagements

4.3.1 Financements et garantie des collectivités

S'agissant des emprunts contractés pour le financement des opérations de la société sous concession d'aménagement, à fin 2018 un emprunt a été souscrit pour le Centre Commercial Desprez auprès du Crédit Agricole d'un montant de 17.500.000 €. A fin décembre 2021, un 6e tirage de 1.680.000 € est venu compléter les 5 premiers tirages d'un montant total de 14.682.000 € ramenant le montant de la dette à rembourser à 16.362.000 €. A fin 2022, le dernier tirage a été constaté et la dette à rembourser

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 092-219200326-20231005-DEL231005_1-DE

s'élève à 17.500.000€. Cet emprunt est garanti à hauteur de 21% par la Ville de Clamart et de 59% par l'EPT Vallée Sud Grand-Paris.

4.3.2 Engagements en matière de retraite

La SPL n'ayant plus de personnel, elle n'a plus aucun engagement en matière de retraite.

4.4. Acompte versé sur le résultat de la Zac du Panorama

Un acompte de 15.000.000 € sur le résultat de l'opération de la Zac du Panorama a été versé au cours de l'exercice 2021 à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand-Paris.

4.5. Situation fiscale

L'impôt société dû au titre de l'exercice 2022 s'élève à 48.158 €.

La société ne dispose d'aucun report déficitaire.

Une acquisition foncière a été réalisée en octobre 2017 par acquisition de la totalité des parts d'une SCI, propriétaire de foncier sur la ZAC du Panorama, qui a été dissoute sans liquidation et a transmis l'universalité de son patrimoine à la SPLA PANORAMA, dans le cadre de la concession d'aménagement. Cette opération de dissolution sans liquidation de la SCI a été soumise au régime de faveur des fusions de l'article 210 A du Code Général des impôts. Ce foncier a été revendu durant l'exercice 2018. Le résultat de l'opération revenant au concédant et la TUP étant incluse dans l'opération d'aménagement dans son ensemble, cette transaction n'a pas d'incidence sur l'impôt de la société. Cette position est appuyée par une consultation fiscale.

4.6. Autres informations

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

- Rémunération des mandats sociaux 14.900,00 €
- Honoraires du commissaire aux comptes 8.562.60 €
- Jetons de présence 2.700,00 €

4.7. Evènements post-clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture de l'exercice n'est à signaler à la date de la production des comptes annuels de l'exercice 2022.