Direction de l'Urbanisme
Service de l'Aménagement

2023 DU 98 Approbation des comptes rendus annuels des traités de concession d'aménagement arrêtés au 31 décembre 2022 - Avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Porte de Vincennes (12e et 20e) avec la SEMAPA - Présentation du volet environnemental des comptes rendus annuels.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'article L300-5 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cadre des modalités du contrôle technique, financier et comptable, le concessionnaire d'opérations d'aménagement doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser. En raison de cette disposition législative, le compte rendu revêt un double aspect : à la fois un volet de réalisation comptable des dépenses et recettes de l'exercice qui s'est écoulé et également un volet prévisionnel des produits et des charges restant à réaliser dans le cadre du traité de concession.

Ces comptes rendus annuels ne concernent pas l'exercice en cours (2023), mais traduisent la situation des comptes et l'avancement des opérations au 31 décembre de l'année précédente (2022). Ils n'intègrent donc pas des potentielles évolutions qui auraient été apportées aux opérations ultérieurement à ces dates.

Tant que le traité n'est pas venu à expiration et que la reddition des comptes n'est pas intervenue, le bilan financier des opérations revêt un caractère prévisionnel qui est susceptible de connaître des évolutions au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'opération.

Les comptes rendus annuels à la collectivité relatifs à chacune des concessions d'aménagement en cours, portant sur les éléments financiers arrêtés au 31 décembre 2021, ont été approuvés par votre assemblée lors de sa séance des 15, 16 et 17 décembre 2022.

Aujourd'hui ce sont les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) comportant les éléments financiers arrêtés au 31 décembre 2022 des opérations ci-après désignées, listées par arrondissement, qui vous sont présentés :

ZAC Beaujon (8e)

ZAC Bercy Charenton (12e)

ZAC Porte de Vincennes (12e et 20e)

ZAC Paris Rive Gauche (13e)

ZAC Bédier Oudiné (13e)

ZAC Paul Bourget (13e)

ZAC Saint Vincent de Paul (14e)

ZAC Porte Pouchet (17e)

ZAC Clichy Batignolles (17e)

ZAC Chapelle Charbon (18e)

ZAC Gare des Mines-Fillettes (18e)

ZAC Python Duvernois (20e)

Opération Porte de Montreuil (20e)

La réalisation de ces opérations était concédée à la date du 31 décembre 2022 aux organismes suivants : la SemPariseine, la SPL Paris & Métropole aménagement (P&Ma) et la SPLA SEMAPA.

Il est à signaler que l'aménagement de l'opération Porte de Montreuil (20e) - confié à la SEMAPA par un traité de concession en date du 20 février 2020 - n'a pas la forme juridique d'une Zone d'Aménagement Concerté.

L'ensemble des charges supporté par les aménageurs en 2022 dans les opérations se chiffre à environ 195,8 M€ HT. L'ensemble des produits, hors subventions d'équilibre, réalisé par les opérations d'aménagement en 2022 représente environ 295,7 M€ HT.

Si le volet financier des CRACL est imposé par le Code de l'urbanisme (article L 300-5), le volet environnemental est, lui, une démarche volontaire de la Ville de Paris fixée dans le Plan Climat Air Energie parisien adopté en 2018. Il permet de dresser le bilan des actions menées par les aménageurs pour atteindre de hauts niveaux de performances environnementales des opérations d'aménagement et en faire de véritables laboratoires du développement durable.

Les opérations d'aménagement municipales permettent ainsi d'aménager des îlots de fraîcheur et de développer significativement la végétalisation de Paris pour y accueillir la biodiversité. La diversité des strates végétales implantées en instaurant des continuités écologiques permet de créer de véritables réservoirs urbains de biodiversité, de taille importante, impossibles à atteindre dans un autre contexte urbain. Elles anticipent le PLU bioclimatique arrêté par votre assemblée le 5 juin dernier, en proposant un potentiel de 43 hectares de nouveaux espaces verts. Pour enrichir la canopée de Paris, environ 7 000 nouveaux arbres pourront être plantés sur le périmètre de ces opérations en cohérence avec les plans biodiversité, arbre et ombre. Les espaces publics y sont largement végétalisés, tout comme les cœurs d'îlots.

Les opérations d'aménagement permettent aussi de mettre en œuvre une organisation des espaces publics la plus favorable aux déplacements actifs, à pied ou à vélo.

Les opérations d'aménagement sont aussi des opportunités pour développer une offre de santé, à l'instar des équipements de santé à l'étude dans les ZAC Bédier Oudiné (13e), Gare des Mines Fillettes (18e), Porte de Montreuil (20e) et Python Duvernois (20e). Des super-équipements mutualisés ouverts sur la ville et aux publics sont aussi implantés, tels le superéquipement Pinard, transformation d'une maternité en équipement hybride acceuillant école, crèche, gymnase et tiers-lieu, dans la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (14e) ou l'équipement multisports de la ZAC Python-Duvernois (20e).

Au total, plus de 80 000 m² d'équipements publics seront implantés dans les opérations d'aménagement conduites par P&MA et la SEMAPA.

Les commerces de proximité, les surfaces associatives et celles relevant de l'économie sociale et solidaire (ESS) favorisent l'ancrage social et local des projets. Les opérations d'aménagement permettront d'accélérer le développement de l'ESS avec l'objectif qu'environ 20 % des surfaces d'activités/commerces des nouvelles opérations soient dédiées à des activités sociales dont une partie à l'ESS : 1 700 m² dans la ZAC Saint-Vincent de Paul (14e), 20 000 m² au total pour l'ensemble des ZAC à terme.

Les spécificités des opérations d'aménagement de Paris permettent d'atteindre les objectifs les plus élevés des plans environnementaux adoptés par le Conseil de Paris. Elles accueillent des bâtiments éco-certifiés et éco-labellisés qui bénéficient de végétalisation renforcée, de démarches bas carbone, grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés, de bétons bas carbone, et de performances énergétiques ambitieuses.

Ce bilan est renforcé par les opérations d'aménagement qui sont réalisées en dehors des traités de concession d'aménagement comme sur les fonciers SNCF qui permettront de développer un vaste espace paysager d'environ 1,5 hectares sur le secteur d'aménagement Jardin des Mécanos (Paris 18e) ou encore un équipement mixte petite enfance / scolaire éco-conçu aux Messageries (Paris 12e).

Les points forts des actions environnementales menées par les aménageurs sont détaillés dans des fiches, annexées à l'exposé des motifs, illustrées par opération d'aménagement et articulées autour des principaux objectifs de la municipalité en matière de transition écologique. Selon l'actualité de l'année n-1, les données et actions relatives aux sujets suivants sont précisées :

- les labellisations et certifications environnementales de quartiers et de bâtiments
- la végétalisation, la biodiversité et l'agriculture urbaine
- l'économie des ressources, les énergies et l'impact carbone
- le confort d'été et les performances énergétiques
- les mobilités et la logistique
- la santé et le confort
- et, selon l'actualité, d'autres sujets peuvent être abordés comme l'insertion ou l'urbanisme transitoire.

Paris et Métropole aménagement met en pratique, dans chacune de ses opérations, les directives de la Ville de Paris en termes de qualité urbaine et paysagère, de mixité et de transition écologique.

P&Ma a constitué un socle solide de connaissances techniques et pratiques et formé sa culture de l'innovation à Clichy-Batignolles (17e), devenu l'un des écoquartiers de référence en Europe, puis à Saint-Vincent-de-Paul (14e), projet emblématique en termes de réutilisation de bâtiments existants, d'urbanisme transitoire et de participation citoyenne, et terrain d'expérimentation et de concrétisation du Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris.

La société a ainsi formalisé une démarche Carbone-Climat rigoureuse, qui vise autant à atténuer les effets du changement climatique en réduisant l'empreinte carbone des quartiers qu'à anticiper les conséquences des dérèglements en cours. Sur toutes les opérations, un bilan carbone prévisionnel est établi et mis à jour, afin d'identifier les meilleurs leviers de réduction des gaz à effet de serre, de quantifier les gains envisageables et de définir des trajectoires compatibles avec l'horizon de la neutralité carbone. Cet engagement se reflète notamment par l'obtention du prix « Territoires bas carbone BBCA 2022 », pour la deuxième année consécutive. Enfin, la renaturation des quartiers, indispensable à l'adaptation aux changements climatiques, est systématiquement menée grâce à la réintroduction du vivant et la restauration du cycle naturel de l'eau dans des zones particulièrement complexes et dans des espaces très contraints.

P&Ma cultive aussi des liens privilégiés avec le monde de la recherche et veille à servir de terrain d'expérimentation pour des projets visant à accroître les connaissances disponibles et à explorer de

nouveaux domaines : transformation des pratiques de l'aménagement en réponse aux enjeux écologiques et climatiques (projet de recherche Nouveaux Modèles de l'Aménagement, en partenariat avec Mines ParisTech), modélisation au service de la lutte contre l'îlot de chaleur urbain (projet de recherche MESH-2C de l'ADEME, sur Chapelle-Charbon (18e) et Gare des Mines-Fillettes (18e)), ou collecte sélective des urines (programme OCAPI) mise en place sur Saint-Vincent-de-Paul (14e).

P&Ma a enfin capitalisé sur l'expérience emblématique des Grands Voisins de Saint-Vincent-de-Paul (14e) dans le domaine de l'urbanisme transitoire et investi plus largement le champ de la maîtrise d'usage, en intégrant dès la conception des projet celles et ceux à qui ils sont destinés et qui les feront vivre. A cette intégration amont des usages futurs répond une attention particulière à la garantie des performances environnementales pendant la vie du quartier, notamment via la systématisation des démarches de commissionnement (Saint-Vincent-de-Paul (14e), Chapelle Charbon (18e)).

Parmi les points particuliers à noter pour l'année 2022, on retiendra :

- Sur la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (14e)
    - L'opération a obtenu le label national EcoQuartier étape 2, la commission nationale ayant salué l'exemplarité du projet tant sur les méthodes de réalisation que sur les thématiques traitées.
    - Le quartier a été lauréat d'un Appel à Manifestations d'Intérêt lancé par le Ministère de la Transition Ecologique, en partenariat avec l'Ademe et Efficacity, pour tester la méthode Quartier Energie-Carbone (réalisation de bilans carbone à l'échelle d'opérations d'aménagement).
    - Les permis de construire de plusieurs lots ont été accordés en 2022, le permis du lot BRS Lepage a été déposé. Les performances environnementales attendues sont très élevées : labellisations BBCA niveau Excellent, équivalences Passivhaus ou Enerphit, équivalence Bâtiment Biosourcé niveau 3, mais aussi toilettes séparatives pour la collecte des urines.
    - Les travaux de réalisation des réseaux ont été achevés en 2022, dont le réseau de transport d'urine, et la future boucle d'eau chaude valorisant l'énergie du réseau d'eau non potable de la Ville.

- Sur la ZAC Clichy-Batignolles (17e)
    - Le chantier du lot N1 de logements de la RIVP est en cours. Il vise un très haut niveau de performance environnementale : E3C1 tendant vers le E3C2.
    - Le projet « Stream Building » a été livré. Ce bâtiment hybride atteint les performances suivantes : NF Bâtiments tertiaire HQE niveau exceptionnel, BREAAM new construction niveau excellent et BBCA niveau excellent.

- Sur la ZAC Chapelle-Charbon (18e)
    - Poursuite de la démarche de réduction de l'empreinte carbone de l'opération d'aménagement, avec un travail approfondi en 2022 sur les mobilités. Le dernier bilan carbone de l'opération témoigne d'une réduction d'un tiers du poids carbone du quartier par rapport au scénario de référence.
    - La sélection concomitante des 7 équipes de conception des lots s'est faite à l'automne 2022 avec des réponses ambitieuses apportées pour garantir l'exemplarité environnementale et d'usage des futurs bâtiments : en particulier, la systématisation du recours aux matériaux bio et géosourcés pour atteindre le niveau 2025 de l'indicateur carbone de la construction.

- Sur la ZAC Gare des Mines-Fillettes (18e)
    - Reprise des études urbaines et environnementales : le futur quartier s'appuiera sur une armature paysagère renforcée et diversifiée. Ce travail a été mené en lien avec une réduction des emprises constructibles, garantissant 50% d'espaces non bâtis à l'échelle de la ZAC (dont 35% perméables).
    - L'actualisation de l'étude d'impact a été lancée fin 2022, en particulier via de nouvelles modélisations acoustique et qualité de l'air.
    - L'étude d'Evaluation des Impacts sur la Santé menée par la Direction de la Santé Publique a remis ses recommandations pour le quartier : renforcement de l'offre de santé de proximité, restructuration du groupe scolaire Charles Hermite.
    - Création d'un lieu convivial, la friche « Salut », en cœur de quartier à l'été 2022, en étroite collaboration avec les équipes de développement local, les associations du quartier et animé par l'association « What Time is it ».
    - Les travaux du parvis de l'Aréna ont été lancés en 2022, avec de fortes ambitions paysagères (plus de 70 arbres plantés) et une gestion exemplaire des eaux de pluie dans un contexte très contraint (gypse et réseaux). Le projet a été lauréat de l'appel à projets « Aménageons avec la pluie » porté par l'Etat et les collectivités. Il a aussi obtenu une subvention de l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

La SEMAPA est certifiée ISO14001 depuis 2000 et a mis en place un Système de Management Environnemental (SME) qui permet de prendre en compte tous les aspects du développement durable dans ses opérations et de maitriser ainsi ses impacts sur l'environnement. Son champ d'application porte sur tout le périmètre des opérations de la SEMAPA (volet aménagement et maîtrise d'ouvrage de bâtiments) et ses objectifs sont notamment définis en lien avec ceux de la Ville de Paris et issus d'une analyse d'enjeux, effectuée à l'échelle de la société et adaptée aux opérations d'aménagement selon les enjeux propres de chacune. La certification donne lieu à un audit de suivi annuel et un audit de renouvellement triennal afin de contrôler l'efficacité du système.

Cette gouvernance interne spécialisée sur les enjeux et objectifs environnementaux effectue par ailleurs une veille sur les évolutions à venir, établit des échanges privilégiés avec les partenaires de la société et consolide l'intégration pérenne du développement durable dans toutes les opérations de la SEMAPA.

Au-delà de la prise en compte des plans structurants de la Ville de Paris (Plan Climat Air Energie, Paris pluie, Plan biodiversité, etc.), l'enjeu environnemental de la réduction de l'empreinte carbone dans le processus de construction des bâtiments prend une place particulière : après avoir fixé le niveau E3C2 du label E+C- comme cible à atteindre, la SEMAPA fixe, avec la RE2020, des niveaux d'exigences élevés adaptés au contexte de chaque opération.

Toutes les constructions réalisées au sein des opérations confiées à la SEMAPA sont obligatoirement soumises aux certifications suivantes, pour lesquelles des conventions de partenariat sont établies entre la SEMAPA et les organismes certificateurs :

- Logements : certification NF Habitat HQE délivrée par CERQUAL, suivant le profil territorialisé SEMAPA/Ville de Paris ;
- Immeubles tertiaires (y compris les équipements et les programmes spécifiques) : démarche Bâtiments Durables Franciliens (BDF).

La SEMAPA contractualise également avec les preneurs/maîtres d'œuvre l'obtention de profils environnementaux de bâtiment plus ambitieux (Effinergie BEPOS, Biodivercity®, Bâtiment biosourcé, BBCA, etc.).

Par ailleurs, dans l'ensemble des marchés et contrats, la politique environnementale est systématiquement communiquée et des niveaux de performance environnementale ambitieux sont demandés.

Les points particuliers à relever pour l'année 2022 sont les suivants :

- Concernant les bâtiments de logements, la construction des immeubles en structure bois s'est poursuivie, avec notamment la mise en place pour le lot B1A3 dans Paris Rive Gauche (13e) d'un approvisionnement des poutres en hêtre provenant de Normandie via la Seine. Par ailleurs, sur l'opération Python-Duvernois (20e), les derniers projets retenus ont proposé des solutions structurelles mixtes : structures principales en bois, planchers mixtes bois-béton et façades autoportantes en pierres massives pour le lot 8-9, réutilisation de la pierre issue de la démolition de la partie nord du bâtiment existant, associée à des structures intérieures privilégiant le bois, pour le lot 11.
- Sur la ZAC Porte de Vincennes (12-20e), un projet d'équipement sportif intégrant une structure bois et des isolants en fibre de bois et laine de bois a été sélectionné.

- Dans la ZAC Paris Rive Gauche (13e), le projet d'aménagement intérieur des alvéoles Watt (vides infrastructurels sous la rue Alice Domon & Léonie Duquet), à destination des Arts circassiens, s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire poussée (réutilisation d'éléments du théâtre de la Ville notamment). Il a été réceptionné en 2022. Cette opération permettra d'effectuer in-fine un retour d'expérience afin d'évaluer les avantages / inconvénients / difficultés de l'intégration d'une telle démarche d'économie circulaire.

- La SEMAPA a poursuivi son accompagnement de l'expérimentation « Quartier d'Innovation Urbaine » avec notamment le déploiement des expérimentations « Mobily Pod », première vélostation cargo inclusive et en libre service, et « Duckt », qui propose un réseau de bornes de stationnement/rechargement de trottinettes électriques. La SEMAPA a par ailleurs mis à disposition ses locaux pour l'expérimentation « Ezymob », visant à développer une application audio destinée à guider, dans les transports ou les bâtiments publics, les personnes ayant une déficience visuelle ou des troubles cognitifs.

- Le Trophée BBCA 2022 « Territoires Bas Carbone » a été remis à la SEMAPA pour les projets urbains Paul Bourget (13e) et Python-Duvernois (20e), récompensant son engagement dans le développement de bâtiments bas carbone.

- L'avancement des études environnementales sur la ZAC Bercy Charenton (12e) s'est poursuivi et en particulier le lancement d'une étude de caractérisation des services écosystémiques des arbres. Elle permettra d'améliorer le projet au regard de critères qualitatifs du rôle des arbres sur la biodiversité, le climat et la qualité de l'air.

- Dans la ZAC Python-Duvernois (20e) a été conduite une mission stratégique de gestion des déchets et d'économie circulaire visant à maximiser le réemploi interne à l'opération mais aussi vers d'autres chantiers concomitants, afin de limiter les flux de matériaux et de diminuer la production de déchets non valorisés. Des diagnostics poussés de l'ensemble des ressources issus des futurs ouvrages à démolir de la ZAC ont été réalisés en groupement de commande avec la RIVP, ainsi qu'un diagnostic des besoins des futures constructions et un diagnostic élargi à l'échelle territoriale afin de pouvoir proposer une stratégie de fléchage des ressources.

- Ont été réalisés le lancement et la désignation des lauréats d'urbanisme temporaire sur la ZAC Python Duvernois (20e) à la suite d'un appel à projet pour occuper et animer les friches dites « E et F » (issues des démolitions des immeubles de logement RIVP) avec des activités sportives et culturelles. Les associations déjà présentes sur le site sont également mobilisées pour animer la

friche. Les travaux d'aménagement du terrain se sont déroulés de juin à septembre et l'inauguration a été marquée par l'organisation d'un Festival sous forme d'olympiades sportives.

PariSeine est engagée dans une démarche climat et solidarité prenant en compte les 17 objectifs de développement durable de l'ONU et les objectifs environnementaux et sociétaux de la Ville de Paris.
Ses activités sont certifiées ISO 9001-14001 depuis 2021. La transition écologique, la préservation du vivant en ville, le réemploi et les matériaux biosourcés de construction, l'évolutivité des aménagements, la solidarité, ou le confort des usagers sont systématiquement introduits dans ses aménagements.

Toutes les activités de PariSeine (projets, exploitation et vie d'entreprise) sont pilotées par des bilans carbone. Les données techniques et opérationnelles sont traduites en poids carbone pour éclairer les décisions au même titre que les données financières et calendaires. Le bilan carbone est érigé en processus de management.

PariSeine complète cet engagement en visant sur les programmes adaptés des certifications ou labellisations de type Bâtiment Durable Francilien, BBCA et Biodivercity®.

Ainsi, PariSeine intervient sur différents ouvrages pour la Ville de Paris et son expertise est entièrement tournée vers l'amélioration du cadre de vie urbain et la préservation de l'environnement.

La ZAC Beaujon **(**8ème), dernier projet de PariSeine en tant qu'aménageur, devient un îlot apaisé, mêlant patrimoine, architectures contemporaines et jardins en plein cœur du 8ème arrondissement. La livraison de la ZAC est intervenue début 2022.

Présentation par opération des éléments financiers essentiels des comptes rendus à la collectivité faits par les aménageurs

8ème arrondissement

- ZAC Beaujon

Par délibération des 12 et 13 novembre 2013, votre assemblée a désigné la SemPariSeine aménageur de la ZAC Beaujon. Le traité de concession a été signé le 16 décembre 2013.

Par délibération des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, votre assemblée a approuvé un avenant de prolongation de la concession du 31 décembre 2018 au 31 décembre 2020. Cet avenant n°1 a été signé le 27 mars 2017.

Par délibération des 17 et 18 novembre 2020, votre assemblée a approuvé un avenant n°2 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2022. Cet avenant n°2 a été signé le 16 décembre 2020.

Les derniers travaux de la ZAC ont eu lieu au cours du 1er trimestre 2022 avec la finalisation des voiries définitives. Les travaux d'espaces publics se sont achevés en février 2022 et le PV de remise des ouvrages a été signé entre la Ville et l'aménageur fin septembre 2022.

Les produits réalisés en 2022, d'un montant de 3 200 € HT, concernent des produits financiers.

Les charges réalisées en 2022, d'un montant de l'ordre de 0,48 M€ HT, concernent principalement le solde des travaux de voiries et des travaux sur constructions.

Les produits de l'état prévisionnel, actualisés au 31 décembre 2022, sont stables car ils s'établissent à environ 24,9 M€ HT comme l'an dernier.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées dans le cadre du compte rendu de l'exercice 2022, s'établissent à environ 23,4 M€ HT contre environ 23,6 M€ HT pour l'exercice 2021. Cette diminution,

de l'ordre de 0,2 M€ HT, est principalement due à la baisse des travaux d'aménagement compte tenu de l'avancement de l'opération.

En raison de cette évolution des produits et des charges, le résultat prévisionnel excédentaire de l'opération est en augmentation. Il s'établit au 31 décembre 2022 à environ 1,5 M€ HT contre environ 1,3 M€ HT pour celui de l'exercice précédent.

En application de l'article 33 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2024, soit environ deux ans après la fin de la concession.

Les cessions d'emprises publiques à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 13,9 M€ HT dont la totalité a été réalisée au 31 décembre 2022.

12ème arrondissement

- ZAC Bercy Charenton

Par délibération des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Bercy Charenton et le traité de concession d'aménagement avec la SEMAPA. Ce traité, signé le 25 octobre 2018, s'achèvera le 31 décembre 2032.

Par délibération des 5, 6 et 7 juillet 2022, votre assemblée a approuvé les nouveaux objectifs de la ZAC Bercy Charenton ainsi que les modalités de concertation.

Aucun produit n'a été réalisé en 2022.

Les charges réalisées en 2022, d'un montant de l'ordre de 3,1 M€ HT, concernent principalement des honoraires techniques et, en application de l'article 32 du traité de concession, l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

Durant l'exercice 2022, dans le cadre de la concertation publique préalable initiée par la Ville de Paris, en vue d'une modification de l'opération, la SEMAPA a animé des balades urbaines et des ateliers thématiques qui se sont déroulés entre juillet et novembre.

En juillet 2022, votre assemblée a souhaité la réalisation d'une évaluation de l'impact sur la santé (EIS) de l'opération, qui est pilotée par la direction de la santé publique. La SEMAPA accompagne la Ville de Paris en lui apportant toutes les données d'entrée nécessaires à sa bonne réalisation et en conduisant si besoin des études complémentaires permettant de répondre aux besoins de l'EIS.

La SEMAPA a lancé en septembre 2022 un marché d'étude sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain de la ZAC. Cette étude vise à modéliser le phénomène de surchauffe urbaine et à élaborer des outils prescriptifs de lutte contre ce phénomène.

A la suite de la demande de la Ville de Paris d'ouvrir des tronçons supplémentaires de la Petite Ceinture sur Bercy Charenton, le groupemetnt Arcadis et Emma Blanc a été désigné comme maître d'œuvre d'aménagement de la Petite Ceinture.en étroite relation avec la SNCF et la Ville de Paris.

En juillet 2022, dans le cadre de l'aménagement d'un cheminement temporaire à travers le site, afin de préfigurer le prolongement de la rue Baron Le Roy jusqu'au boulevard Poniatowski, ARTELIA a été désigné comme maître d'œuvre.

La SEMAPA et la SNCF se sont rapprochées pour permettre la reprise et la poursuite des études ferroviaires. Cette démarche a pour objet d'étudier une solution technique permettant de prolonger dans les meilleurs délais la rue Baron Le Roy ainsi que de préciser les contraintes techniques pour

l'aménagement des secteurs prioritaires du projet urbain en compatibilité avec les projets ferroviaires. Les études ont été lancées au premier semestre 2022 pour une durée de quinze mois.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s'établit à environ 964,8 M€ HT pour les produits et les charges, comme celui au 31 décembre 2021.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 207,87 M€ HT dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2022.

Ces montants ne tiennent pas compte de la remise à plat du projet en cours. Ils ont vocation à évoluer dans le cadre d'un dossier de ZAC modificatif qui sera soumis au Conseil de Paris à l'issue des nouvelles études urbaines.

12ème et 20ème arrondissements

- ZAC Porte de Vincennes

Par délibération des 28, 29 et 30 septembre 2015, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la Porte de Vincennes et le traité de concession d'aménagement avec la SEMAPA. Ce traité, signé le 16 décembre 2015, s'achèvera le 31 décembre 2022.

Par délibération des 15, 16 et 17 décembre 2022, votre assemblée a approuvé l'avenant n°1 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2023. Cet avenant a été signé le 21 décembre 2022.

Le programme de la ZAC de la Porte de Vincennes prévoit la réalisation d'équipements publics et des interventions sur l'espace public : réhabilitation de squares, mise en place de dispositifs favorisant les mobilités douces, réaménagement et végétalisations de voiries.

A ce jour, une partie des aménagements d'espaces publics a été réalisée. Les rues de Lagny, du Commandant l'Herminier et Elie Faure, ainsi que l'avenue Lamoricière, ont en effet été réaménagées et végétalisées. Des pistes cyclables ont été créées. Le square Delaporte a été intégralement reconfiguré et doté d'un talus inversé afin de le protéger des nuisances du boulevard périphérique et le square Marguerite Huré (Carnot Ouest) réaménagé.

Néanmoins, l'ensemble du programme ne sera pas mené à son terme d'ici la fin de la concession prévue fin 2023. Les travaux de construction de l'«École bleue» (école d'architecture d'intérieur et de design – Lot F de la ZAC) ont été engagés. Les études de maitrise d'œuvre des espaces publics restant à réaliser sont en phase AVP et doivent se poursuivre. Un concours de maitrise d'œuvre pour la réalisation d'un équipement sportif au 17, boulevard Carnot a été lancé, un lauréat a été désigné, et le permis de construire est en cours d'instruction pour une livraison début 2026.
Par conséquent, il est nécessaire de prolonger par un avenant la durée de la concession pour permettre la poursuite des projets engagés, d'une part, et des réflexions relatives aux évolutions de programme et à un nouveau bilan de ZAC, d'autre part.

Dans ces conditions, je vous propose d'approuver la conclusion d'un avenant n°2 au traité de concession d'aménagement avec la SEMAPA venant prolonger sa durée jusqu'au 31 décembre 2026.

Aucun produit n'a été réalisé en 2022.

Les charges réalisées en 2022, d'un montant de l'ordre de 1 M€ HT, concernent principalement des honoraires techniques et, en application de l'article 31 du traité de concession, l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s'établit à environ 95,7 M€ HT pour les produits qui sont stables par rapport à l'exercice 2021.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées dans le cadre du présent compte rendu, sont stables car elles s'établissent à environ 95 M€ HT comme celles de l'exercice 2021.

En raison de l'évolution des produits et des charges constatées au 31 décembre 2022, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 0,69 M€ HT identique à celui de l'exercice précédent.

Les participations aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 44,8 M€ HT dont 38,1 M€ HT restant à réaliser au 31 décembre 2022.

13ème arrondissement

- ZAC Paris Rive Gauche

Par délibération du 27 mai 1991, votre assemblée a approuvé le dossier de création de la ZAC dénommée à l'époque « Paris Seine Rive Gauche ». Par délibération des 19 et 20 juin 2012, votre assemblée a approuvé la modification du dossier de réalisation (prenant en compte l'avancement des études urbaines sur la partie Est de la ZAC) et du programme des équipements publics de la ZAC. Lors de la même séance, vous avez approuvé l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du 12 janvier 2004 prolongeant l'opération du 12 janvier 2016 au 12 janvier 2024. Cet avenant a été signé le 28 août 2012.

Par délibération des 16, 17 et 18 décembre 2013, votre assemblée a approuvé une nouvelle modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC, en vue de la réalisation du gymnase et des salles de sport du secteur Tolbiac et d'un réseau d'eau non potable dans le secteur Bruneseau nord. Lors de la même séance, vous avez approuvé l'avenant n°2 qui a été signé le 28 janvier 2014.

Par délibération du 23 novembre 2015, votre assemblée a approuvé l'avenant n°3 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 30 juin 2028. Cet avenant n°3 a été signé le 14 décembre 2015.

Par délibération des 27, 28 et 29 mars 2017, votre assemblée a approuvé l'avenant n°4 concernant la réalisation d'un équipement culturel rue Watt. Cet avenant n°4 a été signé le 26 avril 2017.

Par délibération des 11, 12 et 13 décembre 2017, votre assemblée a approuvé l'avenant n°5 concernant la réalisation d'un pavillon afin d'habiller la poutre structurelle nécessaire à la couverture des voies et à l'élargissement de l'avenue de France au droit de l'îlot T4. Cet avenant n°5 a été signé le 25 janvier 2018.

Par délibération des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018, votre assemblée a approuvé l'avenant n°6 mettant à la charge de la SEMAPA le financement de nouveaux dispositifs de vidéoprotection. Cet avenant n°6 a été signé le 13 décembre 2018.

Par délibération des 12, 13, 14 et 15 novembre 2019, votre assemblée a approuvé l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie de 30 489 804 €, en vue d'assurer le financement de la trésorerie de l'opération, Cet avenant, qui porte la date de remboursement de l'avance au 30 juin 2028, a été signé le 31 décembre 2019.

Par délibération des 15, 16 et 17 décembre 2022, votre assemblée a approuvé l'avenant n°7 autorisant la SEMAPA à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de travaux liés à la réalisation ou le réaménagement de voiries sur toute emprise foncière propriété de la Ville de Paris. Cet avenant n°7 a été signé le 21 décembre 2022**.**

Les produits comptabilisés en 2022 s'élèvent à environ 243 M€ HT. Ils correspondent essentiellement à des cessions de charges foncières, qui concernent les lots M6B2, T7B2, M9D1D2, Station F, T7C, A7A8, M1C2 et M1B1 pour un montant total de l'ordre de 233,1 M€ HT. Les produits réalisés en 2022 comprennent également le versement de la participation de la Ville de Paris au titre des alvéoles de la rue Watt et des produits de cession à la SNCF du tréfond sur le secteur Austerlitz ainsi que des recettes liées

aux loyers de la COT CALCIA et des parkings et commerces acquis en contrat de promotion immobilière.

Les charges réalisées en 2022 sont de l'ordre de 165,6 M€ HT et concernent principalement les postes suivants :

- Acquisitions foncières (environ 122 M€ HT) : durant l'année 2022, la SEMAPA a ainsi signé quatre actes d'acquisitions de volumes auprès de la SNCF ;
- Couverture des voies ferrées (environ 22 M€ HT) : achèvement des dalles des îlots T4-T5-T6 y compris l'allée plantée et poursuite des travaux de l'îlot M10 et du pont de la Salpétrière ;
- Travaux de VRD (environ 6,6 M€ HT) : travaux de réseaux du secteur Bruneseau nord, travaux des ouvrages de la voie de liaison du secteur Austerlitz et des ouvrages T4-T5-T6 du secteur Tolbiac sud ;
- Charges immatérielles (environ 10 M€ HT) : honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'œuvre versés à la SNCF, frais d'études générales, d'architectes et urbanistes, honoraires de maîtrise d'œuvre et de contrôle, frais de planification, d'assurances, de communication, de concertation et de commercialisation et imputation au bilan de l'opération des frais de société.

Au 31 décembre 2022, sur un total prévisionnel de produits et de charges de l'ordre de 4 545,1 M€ HT, les charges réalisées par la SEMAPA s'élèvent à environ 3 634,7 M€ HT (soit environ 80 %) et les produits à environ 3 569,7 M€ HT (soit environ 78 %).

L'état prévisionnel actualisé au 31 décembre 2022, d'un montant de produits et de charges d'environ 4 545,1 M€ HT, est en augmentation de l'ordre de 117,9 M€ HT par rapport à celui approuvé l'an dernier qui s'établissait à environ 4 427,1 M€ HT.

Les principales évolutions des produits concernent l'augmentation des cessions de charges foncières des bureaux (62,4 M€ HT) et celle des cessions activités et commerces (17,1 M€ HT). L'augmentation des produits des cessions des emprises publiques (27,8 M€ HT) est liée à l'évolution de l'indice TP01.

Les principales évolutions des charges concernent la dépense foncière liée au complément de prix versé à la SNCF sur A7/A8 (52,5 M€ HT), et l'augmentation des dépenses de dépollution, des travaux de couverture des voies ferrées, des travaux de VRD et des études et contrôles liée à l'évolution des indices TP01 et TP02.

Les cessions d'emprises et volumes publics à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 584,4 M€ HT dont 553,7 M€ HT de rétrocessions d'emprises publiques. Sur ce montant de 553,7 M€ HT, 277,7 M€ HT (soit 50 %) ont été comptabilisés au 31 décembre 2022. Les participations de la Ville de Paris à l'opération de la ZAC Paris Rive Gauche s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 309 M€ HT dont 257 M€ HT (soit 83 %) ont été réalisés au 31 décembre 2022.

- <u>ZAC Bédier-Oudiné</u>

Par délibération des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Bédier-Oudiné. Au cours de la même séance, il a approuvé la conclusion d'un avenant n°4 au traité de concession de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry qui devient la ZAC Bédier-Oudiné. Cet avenant a été signé le 20 février 2020.

Les produits réalisés en 2022 sont de 35 K€ et correspondent à des produits financiers.

Les charges réalisées en 2022 sont d'environ 0,97 M€ HT et concernent essentiellement les frais de société et les études et honoraires généraux.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s'établit, pour les produits, à un montant de 176,1 M€ HT en légère augmentation par rapport à celui de l'exercice 2021, qui était d'environ 175,7 M€ HT. Cette augmentation de l'ordre de 0,4 M€ HT s'explique principalement par l'actualisation de la charge foncière du logement social.

Pour les charges, l'état prévisionnel s'établit à 175,9 M€ HT avec une augmentation de 0,4 M€ HT par rapport à celui de l'exercice 2021, qui s'explique par l'évolution de l'indice du calcul de la rémunération de l'aménageur et le réajustement à la hausse de la provision aléas et imprévus.

En raison de l'évolution des produits et des charges constatées au 31 décembre 2022, l'opération présente, au titre du présent compte rendu, un résultat prévisionnel excédentaire de l'ordre de 0,26 M€ HT, légèrement en augmentation par rapport à celui de l'exercice 2021.

Les participations aux équipements s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 18,2 M€ HT dont 15 M€ HT reste à verser au 31 décembre 2022.

- ZAC Paul Bourget

Par délibération des 12 et 13 novembre 2013, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Paul Bourget et le traité de concession d'aménagement avec la SEMAPA. Ce traité, signé le 6 février 2014, s'achèvera le 31 décembre 2021.

Par délibération des 6, 7 et 8 juillet 2021, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°1 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2025. Cet avenant a été signé le 23 novembre 2021.

Les produits comptabilisés en 2022 s'élèvent à environ 40,7 M€ HT et correspondent principalement à la cession de charges foncières du lot de bureaux et d'activités (lot 11) et du lot de logements étudiants (lot 10-12).

Les autres produits sont constitués de la cession à la Ville de Paris de l'emprise du jardin public à aménager et d'un volume destiné à accueillier une médiathèque.

Les charges réalisées en 2022, d'un montant d'environ 1,4 M€ HT, concernent principalement des frais de démolition, des travaux d'aménagement et, en application de l'article 31 du traité de concession, l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s'établit à environ 86,1 M€ HT pour les produits qui sont satbles par raport à ceux de l'exercice 2021.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées dans le cadre du compte rendu de l'exercice 2022, s'établissent à environ 48,8 M€ HT contre environ 50,6 M€ HT pour l'exercice de l'an passé. Cette baisse de l'ordre de 1,8 M€ HT s'explique principalement par la diminution des frais de concertation et de communication et des provisions pour aléas et imprévus et pour les frais financiers, compte tenu de l'avancement de l'opération.

En raison de l'évolution des produits et des charges, constatée au 31 décembre 2022, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 37,3 M€ HT en augmentation de l'ordre de 1,8 M€ par rapport à celui de l'an dernier, qui s'établissait à environ 35,5 M€ HT.

En application de l'article 35 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le résultat définitif de l'opération ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

Les cessions d'emprises publiques à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 11,6 M€ HT dont 1,4 M€ HT reste à réaliser au 31 décembre 2022. La participation aux équipements publics d'infrastructure s'élève, dans le présent compte rendu, à 2,57 M€ HT dont la totalité a été versée au 31 décembre 2022.

14ème arrondissement

- ZAC Saint Vincent de Paul

Par délibération des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Saint Vincent de Paul et le traité de concession d'aménagement de la ZAC avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Ce traité, signé le 26 décembre 2016, prévoyait que l'opération s'achèverait le 31 décembre 2023.

Par délibération des 17 et 18 novembre 2020, votre assemblée a approuvé la conclusion d'un avenant n°1 qui prolonge la concession jusqu'au 31 décembre 2026. Cet avenant a été signé le 22 décembre 2020.

Par délibération des 15, 16 et 17 novembre 2022, votre assemblée a approuvé la conclusion d'un avenant n°2 qui actualise la participation de la Ville de Paris à l'équipement public Pinard. Cet avenant a été signé le 21 décembre 2022.

Les produits réalisés en 2022, de 3,09 M€ HT, correspondent principalement au versement de la participation de la Ville de Paris à l'équipement public Pinard de 3 M€ HT.

Les charges réalisées en 2022 s'élèvent à environ 5,2 M€ HT et correspondent principalement aux travaux d'aménagement de plateforme et réseaux de la phase 1 de préparation du site, aux travaux des équipements publics de superstructures, aux études et honoraires techniques, et à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2022, s'établit à environ 182 M€ HT contre environ 177 M€ HT pour l'exercice 2021. Pour les charges, cette augmentation de l'ordre de 5 M€ HT correspond principalement à l'actualisation des frais financiers qui prennent en compte l'incidence de la renégociation de l'emprunt CE et Crédit Coopération en 2023, du report de l'échéance en amortissement de 2023 sur 2025 et des taux à la hausse (5%).

Pour les produits, elle correspond notamment à l'augmentation des cessions de charges foncières et à l'évolution de la commercialité liée au changement d'usage du site.

Les participations aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 47,2 M€ HT dont 17,2 M€ HT ont été versés au 31 décembre 2022.

17ème arrondissement

- ZAC Porte Pouchet

Par délibération des 14 et 15 novembre 2005, votre assemblée a autorisé la signature de la concession d'aménagement avec la SEMAVIP. Celle-ci a été signée le 21 décembre 2005.

Par délibération des 25 et 26 mars 2013, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°1 ayant principalement pour objet de proroger la concession jusqu'au 31 décembre 2017 et d'acter une modification de la participation de la Ville de Paris aux équipements publics. Cet avenant a été signé le 24 mai 2013.

Par délibération des 13, 14 et 15 juin 2016, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°2 dont l'objet est la modification de la répartition de la participation de la Ville de Paris entre les équipements d'infrastructure et de superstructure. Cet avenant a été signé le 29 juin 2016.

Par délibération des 7, 8 et 9 novembre 2016, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°3 relatif au transfert de la concession de la SEMAVIP à Paris & Métropole Aménagement. Cet avenant a été signé le 30 novembre 2016.

Par délibération des 20, 21 et 22 novembre 2017, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°4 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2020. Cet avenant a été signé le 22 décembre 2017.

Par délibération des 15, 16 et 17 décembre 2020, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°5 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2021 afin de permettre à Paris & Métropole Aménagement d'achever la construction du centre social conçu par l'agence Colomer Dumont. En effet, suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise en charge des travaux et de la découverte de malfaçons sur la partie intérieure du complexe, la livraison de cet équipement a été reportée au 1er semestre 2021.

Cet avenant a été signé le 22 décembre 2020.

Par délibération des 14, 15 et 16 décembre 2021, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°6 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2022 afin de permettre à Paris & Métropole Aménagement d'achever la construction du centre social conçu par l'agence Colomer Dumont. En effet, suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise en charge des travaux et de la découverte de malfaçons sur la partie intérieure du complexe, la livraison de cet équipement a été reportée.

Cet avenant a été signé le 23 décembre 2021.

Par délibération des 15, 16 et 17 novembre 2022, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°7 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2022 afin de permettre à Paris & Métropole Aménagement d'achever la construction du centre social. En effet, la crise sanitaire avait engendré de nombreux retards sur les délais de livraison des matériaux. Ces retards se sont accentués en raison du contexte international créant même des pénuries pour certains matériaux. Le chantier du centre social a donc encore pris du retard et sa livraison ne pourra être effectuée que dans le courant de l'année 2023.

Cet avenant a été signé le 21 décembre 2022.

Aucun produit n'a été réalisé en 2022.

Les charges réalisées au cours de l'exercice 2022 s'élèvent à environ 0,8 M€ HT et correspondent principalement à la poursuite des travaux de superstructure notamment le centre social et à des frais de gardiennage.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s'établissant à environ 101,6 M€ HT pour les produits comme dans le compte rendu de l'an passé, est stable. Les charges actualisées au 31 décembre 2022 s'établissent à environ 97,3 M€ HT, soit une diminution de 1,1 M€ HT par rapport aux 98,3 M€ HT de l'an dernier. Cette baisse est liée à la suppression de la provision relative au contentieux TAM, compte tenu de l'absence de pourvoi en cassation de l'entreprise Colas sur le jugement rendu par la cour d'appel en 2022.

Compte tenu de l'évolution des produits et des charges constatées au 31 décembre 2022, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 4,4 M€ HT qui est en augmentation de 1 M€ HT par rapport à celui du compte rendu de l'an dernier.

En application de l'article 23 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2025, soit environ deux ans après la fin de la concession.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 43,04 M€ HT dont la totalité a été versée au 31 décembre 2022.

- ZAC Clichy Batignolles

La ZAC Clichy Batignolles constitue la deuxième phase opérationnelle du projet d'aménagement qui vise à requalifier les emprises ferroviaires du secteur Clichy Batignolles.

Par délibération des 12 et 13 novembre 2007, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et l'aménagement de la ZAC Clichy Batignolles a été concédé à la SEMAVIP. La concession d'aménagement a été signée le 20 décembre 2007 pour une durée de dix ans soit jusqu'au 20 décembre 2017.

La décision de l'Etat d'implanter le Nouveau Tribunal de Grande Instance de Paris sur le site de la ZAC a bouleversé le plan masse de l'aménagement et a nécessité de nouvelles délibérations. Ainsi, par délibération des 27 et 28 septembre 2010, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant de transfert du traité à la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement.

Par délibération des 17 et 18 octobre 2011, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant de résiliation du traité de concession signé le 18 décembre 2007 et autorisé la signature d'un nouveau traité de concession d'aménagement de la ZAC Clichy Batignolles avec la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement.

L'avenant de résiliation a été signé le 8 novembre 2011 et notifié le 14 novembre 2011 à la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement. La nouvelle concession a été signée le 15 novembre 2011 et notifiée le même jour à la société.

Au cours de la même séance, votre assemblée a approuvé la modification de l'acte et du dossier de création de la ZAC Clichy Batignolles, le nouveau dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics.

Par délibération des 14, 15, 16 et 17 décembre 2021, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant portant notamment prolongation de l'opération jusqu'au 31 décembre 2025. Cet avenant n°2 a été signé le 23 décembre 2021.

Les produits réalisés en 2022 s'élèvent à environ 1,7 M€ HT et concernent essentiellement la participation de la Ville de Paris aux équipements publics de la ZAC (1,5 M€ HT).

En 2022, les charges réalisées sont d'environ 3,3 M€ HT correspondant principalement aux travaux d'aménagement notamment la requalification de l'avenue de la Porte de Clichy et la création de voiries nouvelles ainsi qu'à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2022, est en diminution de l'ordre de 0,9 M€ HT pour les charges, qui s'établissent à environ 806,8 M€ HT contre 807,7 M€ HT pour l'an passé. Cette diminution s'explique principalement par un réajustement à la baisse des aménagements et travaux connexes.

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2022, reste stable pour les produits, qui s'établissent à environ 937,7 M€ HT, comme l'an passé.

En raison de l'évolution des produits et des charges constatées au 31 décembre 2022, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 130,9 M€ HT, en augmentation d'environ 0,9 M€ HT par rapport à celui du compte rendu de l'an dernier, qui s'élevait à environ 130 M€ HT.

En application de l'article 32 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

Les cessions de volumes d'équipements publics à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 16,4 M€ HT dont la totalité a été réalisée au 31 décembre 2022. Les participations de la Ville de

Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 260 M€ HT dont 237,2 M€ HT (environ 91 %) ont été versées au 31 décembre 2022.

18ème arrondissement

- ZAC Chapelle Charbon

Par délibération des 5, 6 et 7 février 2018, votre assemblée a approuvé le traité de concession par anticipation du projet de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Ce traité, signé le 16 mars 2018, s'achèvera le 31 décembre 2025.

Par délibération des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase et l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Cet avenant a été signé le 12 septembre 2018.

Par délibération des 15, 16 et 17 novembre 2022, votre assemblée a acté la modification du dossier de réalisation de la ZAC et autorisé la signature d'un avenant n°2 au contrat de concession prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2027. Cet avenant a été signé le 21 décembre 2022.

Les produits réalisés en 2022 s'élèvent à 42 K€ HT et concernent le versement d'une partie de la subvention de la Région Ile de France attribuée dans le cadre du dispositif de soutien à l'innovation Réflexe Bois-Biosourcés.

Les charges réalisées en 2022, d'un montant de l'ordre de 3 M€ HT, concernent principalement des travaux de mise en état des sols, des études de maîtrise d'œuvre urbaine etpaysagère ainsi que des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s'établit à environ 91,2 M€ HT pour les produits et les charges, contre 87,6 M€ HT pour l'exercice 2021. Pour les charges, comme pour les produits, cette augmentation de l'ordre de 3,6 M€ HT est liée principalement à la création d'une ligne compte-prorata destinée à couvrir les dépenses communes des chantiers des lots résidentiels. Ce compte-prorata est équilibré en dépenses et en recettes car les frais sont pris en charge par les opérateurs annuellement suivant une clé de répartition calculée à partir de la surface de plancher.

La participation de la Ville de Paris aux équipements publics s'élève, dans le présent compte rendu, à 34,8 M€ HT dont 15,6 M€ HT (environ 45 %) ont été réalisés au 31 décembre 2022.

- ZAC Gare des Mines-Fillettes

Par délibération des 1, 2 et 3 avril 2019, votre assemblée a approuvé le traité de concession par anticipation du projet de la ZAC Gare des Mines-Fillettes avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Ce traité, signé le 21 mai 2019, s'achèvera le 31 décembre 2030.

Par délibération des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Gare des Mines-Fillettes et l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Cet avenant a été signé le 20 décembre 2019.

Les produits réalisés en 2022 s'élèvent à 7 M€ et correspondent à la participation de la Ville de Paris au parvis de l'Aréna.

Les charges réalisées en 2022, d'un montant de l'ordre de 4,5 M€ HT, concernent principalement les dépenses de démolition, les travaux d'aménagement, les honoraires de maîtrise d'œuvre pour la conception du parvis de l'Aréna, les dépenses d'urbanisme transitoire et les frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s'établit à environ 209,3 M€ HT pour les produits et les charges, soit une augmentation de 0,6 M€ HT par rapport à celui de l'an dernier,

L’augmentation des charges concerne principalement la maîtrise d’œuvre urbaine de la ZAC qui prend en compte une provision supplémentaire liée à la reprise d’études du plan programme d’aménagement et à l’anticipation d’études complémentaires pour adapter le projet au futur PLU bioclimatique. Il faut également noter une augmentation des frais financiers en raison de la hausse des taux d’intérêts. Ces hausses sont compensées par la diminution de certains postes comme la provision pour aléas et imprévus.

L’augmentation des produits vient essentiellement de l’actualisation de la charge foncière des logements sociaux.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s’élèvent, dans le présent compte rendu, à 37 M€ HT dont 7 M€ HT (environ 19 %) ont été réalisés au 31 décembre 2022.

20ème arrondissement

- ZAC Python Duvernois

Par délibération des 1, 2 et 3 avril 2019, votre assemblée a approuvé le traité de concession par anticipation du projet de la ZAC Python Duvernois avec la SPLA SEMAPA. Ce traité, signé le 2 août 2019, s’achèvera le 31 décembre 2026.

Par délibération des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Python Duvernois et l’avenant n°1 au traité de concession d’aménagement. Cet avenant a été signé le 20 février 2020.

Par délibération des 14, 15, 16, et 17 décembre 2021, votre assemblée a approuvé l’avenant n°2 au traité de concession d’aménagement qui permet à la SEMAPA d’assurer la maîtrise d’ouvrage de la crèche du lot 11. Cet avenant a été signé le 12 juillet 2022.

Aucun produit n’a été réalisé en 2022.

Les charges réalisées en 2022, d’un montant de l’ordre de 3,7 M€ HT, correspondent à la démolition et à la dépollution de l’équipement sportif du stade Bagnolet, à l’urbanisme transitoire pour l’occupation des emprises E et F et la mise en place de la piscine estivale Louis Lumière, à des honoraires de maîtrise d’œuvre et à l’imputation au bilan de l’opération des frais de société.

L’état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s’établit à environ 140,8 M€ HT pour les produits contre environ 140,3 M€ HT pour l’exercice 2021. Cette augmentation de l’ordre de 0,5 M€ HT s’explique principalement par le réajustement du prix unitaire de la charge foncière des activités tertiaires et par l’ajout d’un centre de snaté privé dans le lot 4 en complément du cnetre de snaté public à la programmation.

Les charges de l’état prévisionnel, actualisées dans le cadre du compte rendu de l’exercice 2022, s’établissent à environ 140,8 M€ HT contre 140,1 M€ HT pour l’exercice 2021. Cette augmentation de l’ordre de 0,7 M€ HT s’explique principalement par l’actualisation de l’estimation des travaux sur les réseaux (Enedis, CPCU…) et des travaux d’équipements publics sous maîtrise d’ouvrage aménageur.

Compte tenu de l’évolution des produits et des charges constatées au 31 décembre 2022, l’opération est équilibrée entre les charges et les produits, contre un léger excédent prévisionnel de l’ordre de 0,17 M€ HT au 31 décembre 2021.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s’élèvent, dans le présent compte rendu, à 28,4 M€ HT dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2022.

- Opération Porte de Montreuil

Par délibération des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, votre assemblée a approuvé le traité de concession d'aménagement de l'opération Porte de Montreuil avec la SPLA SEMAPA. Ce traité, signé le 20 février 2020, s'achèvera le 31 décembre 2028.

Aucun produit n'a été réalisé en 2022.

Les charges réalisées en 2022, d'un montant de l'ordre de 2,7 M€ HT, correspondent aux honoraires de maîtrise d'œuvre, à des études et honoraires généraux et à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2022, s'établit à environ 136,3 M€ HT en produits et en charges, soit une évolution d'environ de 1 M€ HT par rapport à celui de l'an dernier. Cette évolution des produits s'explique par l'actualisation des charges foncières selon la promesse de vente signée le 26 avril 2022 avec la SAS porte de Montreuil.

L'évolution des charges est consécutive à la prise en charge d'un montant complémentaire pour le déplacement de la ventilation RATP de la station de métro située sur la future place.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 69 M€ HT dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2022.

Ces montants ne tiennent pas compte de la reprise du projet en cours. Ils ont vocation à évoluer et seront soumis au Conseil de Paris ultérieurement.

***

Conformément à l'article 5 de la loi du 7 juillet 1983 et à l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, il est demandé à votre assemblée de bien vouloir approuver les comptes rendus annuels à la collectivité (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, comportant :

- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie ;

- les tableaux des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice 2022 des opérations suivantes:

- Dans le 8ème arrondissement, ZAC Beaujon (SemPariseine) faisant l'objet du projet de délibération 2023 DU 98-1 ;
- Dans le 12ème arrondissement, ZAC Bercy Charenton (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2023 DU 98-2 ;
- Dans les 12ème et 20ème arrondissements, ZAC Porte de Vincennes (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2023 DU 98-3. Il est également proposé à votre assemblée d'approuver dans le cadre du projet de délibération 2023 DU 98-3 un avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Porte de Vincennes visant à sa prolongation ;
- Dans le 13ème arrondissement, ZAC Paris-Rive Gauche (SEMAPA) ; ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry (SEMAPA) ; ZAC Paul Bourget (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2023 DU 98-4 ;
- Dans le 14ème arrondissement, ZAC Saint Vincent de Paul (Paris & Métropole aménagement) faisant l'objet du projet de délibération 2023 DU 98-5 ;
- Dans le 17ème arrondissement, ZAC Porte Pouchet (Paris & Métropole aménagement) et ZAC Clichy Batignolles (Paris & Métropole aménagement) faisant l'objet du projet de délibération 2023 DU 98-6 ;
- Dans le 18ème arrondissement, ZAC Chapelle Charbon (Paris & Métropole aménagement) et ZAC Gare des Mines-Fillettes (Paris & Métropole aménagement) faisant l'objet du projet de délibération 2023 DU 98-7 ;

- Dans le 20ème arrondissement, ZAC Python Duvernois (SEMAPA) et opération Porte de Montreuil (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2023 DU 98-8.

Je vous prie, Mes Cher(e)s collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2023 DU 98 -1 Approbation du compte rendu annuel de la ZAC Beaujon (8e) arrêté au 31 décembre 2022.

Le Conseil de Paris,

Vu la loi du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales et notamment son article 5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le compte rendu financier annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2022, comportant :
- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, de l'opération d'aménagement ZAC Beaujon, concédée à la SEMPARISEINE ;

Vu le projet de délibération 2023 DU 98 -1 en date du par lequel Mme la Maire de Paris lui soumet pour approbation le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'opération ci-dessus visée ;

Vu l'avis du conseil du 8e arrondissement en date du ,

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2022, tel qu'il figure en annexe et comportant :

- L'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, de l'opération d'aménagement ZAC Beaujon, concédée à la SEMPARISEINE.

2023 DU 98-2 Approbation du compte rendu annuel de la ZAC Bercy Charenton (12e) arrêté au 31 décembre 2022.

Le Conseil de Paris,

Vu la loi du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales et notamment son article 5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2022, comportant :
- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, de l'opération d'aménagement ZAC Bercy Charenton, concédée à la SEMAPA ;

Vu le projet de délibération 2023 DU 98 -2 en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui soumet pour approbation le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'opération ci-dessus visée;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2022, tel qu'il figure en annexe et comportant :

- L'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, de l'opération d'aménagement ZAC Bercy Charenton, concédée à la SEMAPA.

2023 DU 98-3 Approbation du compte rendu annuel de la ZAC Porte de Vincennes (12e et 20e) arrêté au 31 décembre 2022 - Avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Porte de Vincennes avec la SEMAPA.

Le Conseil de Paris,

Vu la loi du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales et notamment son article 5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2022, comportant :
- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, de l'opération d'aménagement ZAC Porte de Vincennes, concédée à la SEMAPA ;

Vu le projet de délibération 2023 DU 98-3 en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui soumet pour approbation le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'opération ci-dessus visée ; lui propose d'approuver un avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Porte de Vincennes avec la SEMAPA et de l'autoriser à signer ledit avenant ;

Vu le projet d'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Porte de Vincennes ci-annexé ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2022, tel qu'il figure en annexe et comportant :

- L'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, de l'opération d'aménagement ZAC Porte de Vincennes, concédée à la SEMAPA.

Article 2 : Est approuvé le projet d'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Porte de Vincennes entre la Ville de Paris et la SEMAPA ci-annexé et Madame la Maire de Paris est autorisée à le signer.

2023 DU 98-4 Approbation des comptes rendus annuels de la ZAC Paris Rive Gauche (13e), de la ZAC Bédier Oudiné (13e) et de la ZAC Paul Bourget (13e), arrêtés au 31 décembre 2022.

Le Conseil de Paris,

Vu la loi du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales et notamment son article 5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, comportant :
- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, des opérations d'aménagement suivantes concédées à la SEMAPA :

- ZAC Paris Rive Gauche
- ZAC Bédier Oudiné
- ZAC Paul Bourget

Vu le projet de délibération 2023 DU 98-4 en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui soumet pour approbation les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) des opérations ci-dessus visées ;

Vu l'avis du conseil du 13e arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Sont approuvés les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, tels qu'ils figurent en annexe et comportant :

- L'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, des opérations d'aménagement suivantes, concédées à la SEMAPA :

- ZAC Paris Rive Gauche
- ZAC Bédier Oudiné
- ZAC Paul Bourget

2023 DU 98-5 Approbation du compte rendu annuel de la ZAC Saint Vincent de Paul (14e) arrêté au 31 décembre 2022.

Le Conseil de Paris,

Vu la loi du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales et notamment son article 5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, comportant :
- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, de l'opération d'aménagement ZAC Saint Vincent de Paul concédée à Paris & Métropole Aménagement ; lui propose d'approuver un avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Saint Vincent de Paul avec Paris & Métropole Aménagement et de l'autoriser à signer ledit avenant ;

Vu le projet de délibération 2023 DU 98-5 en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui soumet pour approbation le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'opération ci-dessus visée;

Vu l'avis du conseil du 14e arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2022, tel qu'il figure en annexe et comportant :

- L'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, de l'opération d'aménagement ZAC Saint Vincent de Paul, concédée à Paris & Métropole Aménagement.

2023 DU 98-6 Approbation des comptes rendus annuels de la ZAC Porte Pouchet (17e) et de la ZAC Clichy Batignolles (17e), arrêtés au 31 décembre 2022 **.**

Le Conseil de Paris,

Vu la loi du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales et notamment son article 5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, comportant :
- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, des opérations d'aménagement suivantes concédées à Paris & Métropole Aménagement :

- ZAC Porte Pouchet
- ZAC Clichy Batignolles

Vu le projet de délibération 2023 DU 98-6 en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui soumet pour approbation les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) des opérations ci-dessus visées;

Vu l'avis du conseil du 17e arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Sont approuvés les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, tels qu'ils figurent en annexe et comportant :

- L'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, des opérations d'aménagement suivantes concédées à Paris & Métropole Aménagement :

- ZAC Porte Pouchet
- ZAC Clichy Batignolles

2023 DU 98-7 Approbation des comptes rendus annuels de la ZAC Chapelle Charbon (18e) et de la ZAC Gare des Mines-Fillettes (18e), arrêtés au 31 décembre 2022.

Le Conseil de Paris,

Vu la loi du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales et notamment son article 5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, comportant :
- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, des opérations d'aménagement suivantes :

- ZAC Chapelle Charbon (Paris & Métropole Aménagement)
- ZAC Gare des Mines-Fillettes (Paris & Métropole Aménagement)

Vu le projet de délibération 2023 DU 98-7 en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui soumet pour approbation les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) des opérations ci-dessus visées;

Vu l'avis du conseil du 18e arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Sont approuvés les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, tels qu'ils figurent en annexe et comportant :

- L'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, des opérations d'aménagement suivantes :

- ZAC Chapelle Charbon (Paris & Métropole Aménagement)
- ZAC Gare des Mines-Fillettes (Paris & Métropole Aménagement)

2023 DU 98-8 Approbation des comptes rendus annuels de ZAC Python Duvernois (20e) et de l'opération Porte de Montreuil (20e), arrêtés au 31 décembre 2022.

Le Conseil de Paris,

Vu la loi du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales et notamment son article 5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, comportant :
- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, des opérations d'aménagement suivantes :

- ZAC Python Duvernois (SEMAPA)
- Opération Porte de Montreuil (SEMAPA)

Vu le projet de délibération 2023 DU 98-8 en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui soumet pour approbation les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) des opérations ci-dessus visées ;

Vu l'avis du conseil du 20e arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Sont approuvés les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2022, tels qu'ils figurent en annexe et comportant :

- L'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie,

- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, des opérations d'aménagement suivantes :

- ZAC Python Duvernois (SEMAPA)
- Opération Porte de Montreuil (SEMAPA)