

2025 DU 152 Approbation des comptes rendus annuels des traités de concession d'aménagement arrêtés au 31 décembre 2024 - 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 aspect prévisionnel des produits et des charges restant à réaliser dans le cadre du traité de concession.

En conséquence, 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 2023 ont été approuvés par votre assemblée lors de sa séance des 17, 18 et 19 décembre 2024.

Aujourd'hui ce sont les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) comportant les éléments financiers arrêtés au 31 décembre 2024 des opérations ci-après désignées, listées par arrondissement, qui vous sont présentés :

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 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 2024 soit à la SPL Paris & Métropole aménagement (P&Ma) soit à 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 2024 dans les opérations se chiffre à environ 84,0 M€ HT. L'ensemble des produits, hors subventions d'équilibre, réalisé par les opérations d'aménagement en 2024 représente environ 159,4 M€ HT.

Volet environnemental

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. Cet exercice permet de faire le bilan des actions menées par les aménageurs pour atteindre de hauts niveaux de performances environnementales et faire des opérations d'aménagement de véritables laboratoires du développement durable.

Les opérations d'aménagement municipales, travaillées à différentes échelles, permettent d'aménager des îlots de fraîcheur et de développer significativement la végétalisation de Paris pour y accueillir la biodiversité, tel le nouveau parc Aretha Franklin au cœur du quartier Python-Duvernois (20^e), nouvel écrin vert dont une première phase a été livrée en 2024 et une seconde phase sera livrée en fin d'année. La diversité des strates implantées en instaurant des continuités écologiques permet de créer de véritables réservoirs urbains de biodiversité, d'une taille impossible à atteindre dans un autre contexte urbain. Les opérations d'aménagement proposent un potentiel de 43 hectares de nouveaux espaces verts, dans le cadre de l'objectif des 300 hectares d'espaces verts dont la création est permise par le PLU bioclimatique. Pour enrichir la canopée de Paris, environ 7 000 nouveaux arbres pourront être plantés en cohérence avec les plans Biodiversité, Arbre et Ombre. Les espaces de voirie y sont végétalisés, tout comme les cœurs d'îlots.

Les opérations d'aménagement permettent 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 prévus dans les opérations Gare des Mines Fillettes (18e), Porte de Montreuil et Python Duvernois (20^e).

De nouveaux équipements ouverts sur la ville et aux publics seront aussi implantés, comme l'équipement mutualisé dit Pinard, transformation d'une maternité pour accueillir une école, une crèche, un gymnase, des locaux d'activité et des espaces communs dans la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (14^e) ou la Cité des sports de 10 000 m² dans la ZAC Python-Duvernois (20^e). D'autres équipements sportifs sont aussi prévus à Gare des Mines Fillettes (18^e) et à la Porte de Vincennes (12, 20^e) où l'équipement sportif en construction déjà visible donne la part belle au bois.

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 mettent l'accent sur le développement de l'ESS avec l'objectif, inscrit dans la charte pour un aménagement durable et inclusif

(signée en 2022 par les aménageurs de la Ville ainsi que la SNCF et la RATP), qu'environ 20 % des surfaces d'activités/commerces des nouvelles opérations soient dédiées à des activités sociales dont une partie à l'ESS : cela correspond par exemple à 1 700 m² dans la ZAC Saint-Vincent de Paul (14^e), soit 20 000 m² au total à terme dans les opérations d'aménagement municipales (correspondant aux emplacements dédiés à l'ESS dans le PLU bioclimatique).

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 et de performances énergétiques ambitieuses. Le recours au bois et matériaux bio-géosourcés dans la construction se retrouve désormais de manière généralisée dans les lots : M10A1A2 et B1A3 sur PRG (13^e), Lot 4 sur Python-Duvernois (20^e), N1 sur Clichy-Batignolles (17^e), les 6 lots de Chapelle Charbon (18^e) dont les permis de construire ont été obtenus en 2024. L'atteinte de l'Indice de Construction, IC carbone 2028 sur les lots de Chapelle Charbon (18^e) montre comment cette opération a préfiguré le PLU bioclimatique.

Des occupations temporaires d'urbanisme transitoire animent aussi les projets d'aménagement qui s'inscrivent dans le temps long : « Bercy Encore » qui a pris la suite de « Bercy Beaucoup » à Bercy-Charenton (12^e), l'espace « Salut » à Gare des Mines Fillettes (18^e), ou le dispositif d'urbanisme transitoire à la Porte de Montreuil (20^e) qui propose une offre sportive et culturelle.

Enfin, la ZAC Paul Bourget dans le 13^{ème} arrondissement sera achevée cette année. Le projet a permis de transformer de façon exemplaire un quartier en grande difficulté dans la géographie prioritaire de la ville. Autour d'un parc arboré de 7500 m², ont été réalisés nombre d'équipements collectifs, dont la nouvelle médiathèque Virginia Woolf, plusieurs équipements sportifs et des logements de grande qualité et à haute performance environnementale. Ce nouveau quartier améliore le cadre de vie et s'inscrit de façon harmonieuse dans la ceinture verte et sportive de Paris.

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 :

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

Pour favoriser les échanges, valoriser les innovations et élaborer des doctrines communes, un « réseau des aménageurs » de Paris a été installé en 2022. Les rencontres se sont poursuivies en 2024, avec l'organisation de 3 séminaires et de 6 ateliers de l'aménagement portant sur les sujets suivants : économie sociale et solidaire, politique de la ville, urbanisme transitoire, arbres et nature ou plans municipaux stratégiques.

Paris & Métropole aménagement (P&Ma) et la SEMAPA, mettent en pratique, dans chacune des opérations qui leur sont confiées, les objectifs de la Ville de Paris en termes de qualité urbaine et paysagère, de mixité programmatique et de transition environnementale et sociale.

Ainsi, P&Ma a constitué un socle de connaissances techniques et pratiques et formé sa culture de l'innovation à Clichy-Batignolles (17^e), devenu l'un des écoquartiers de référence en Europe, puis à

travers d'autres opérations, comme Saint-Vincent-de-Paul (14^e), projet emblématique en termes d'urbanisme transitoire et de participation citoyenne, terrain d'expérimentation et de concrétisation du Plan Climat de la Ville.

Cette SPL (Société Publique Locale) 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 et prévenir 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 de gaz à effet de serre, de quantifier les gains envisageables et de définir des trajectoires compatibles avec l'horizon de la neutralité carbone. La renaturation des quartiers indispensable à l'adaptation au changement climatique 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. Enfin, chaque projet s'accompagne d'une réflexion amont en matière de mobilités : voies nouvelles apaisées favorisant les mobilités douces, absence de stationnement en sous-sol et places en surface limitées aux livraisons et aux PMR, etc.

En outre, P&Ma cultive des liens privilégiés avec la recherche et veille à servir de terrain d'expérimentation pour des projets visant à accroître les connaissances disponibles : nouveaux modes de gouvernance de l'électricité dans les quartiers urbains mixtes (programme énergie en commun en partenariat avec le CSTB et le PUCA sur Gare des Mines (18^e), 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), étude-recherche sur les filières bois et biosourcés sur Chapelle-Charbon, ou collecte séparative des urines (programme OCAPI avec l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées sur Saint-Vincent-de-Paul (14^e)). A ces nombreux partenariats avec le monde de la recherche répond une mobilisation au sein des réseaux de la décarbonation et de l'innovation territoriale durable, notamment auprès des associations Fibois et BBKA, ou encore Paris&Co.

P&Ma a capitalisé sur l'expérience emblématique des Grands Voisins dans le domaine de l'urbanisme transitoire et investit plus largement le champ de la maîtrise d'usage, en intégrant dès la conception du projet celles et ceux à qui il est destiné et qui le feront vivre. A cette intégration amont des usages futurs répond une attention particulière à la garantie des performances environnementales tout au long de la vie du quartier, notamment via la systématisation des démarches de commissionnement pour toutes les opérations et d'obligation de suivi écologique et de qualité de l'air intérieur (Gare des Mines (18^e)).

En matière de végétalisation, 23 ha de nouveaux espaces verts vont être ouverts dans les 4 opérations d'aménagement évoquées ci-dessous et plus de 3 000 arbres seront plantés sur les opérations d'aménagement Saint-Vincent-de-Paul (14^e), Chapelle Charbon (18^e) et Gare des Mines Fillettes (18^e).

Parmi les points particuliers à noter pour l'année 2024, on retiendra :

- Sur la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (14^e).
 - P&Ma, en partenariat avec le CSTB et l'association BBKA, a participé à la préfiguration du label BBKA quartier, qui récompense les opérations d'aménagement plafonnant leurs émissions de gaz à effet de serre : le quartier a été labellisé à un niveau intermédiaire « Performance ».
 - La reprise des études d'espaces publics en vue des aménagements définitifs a permis de consolider la gestion ambitieuse des eaux pluviales du quartier, gravitaire et à ciel ouvert, support d'une amélioration des fonctions écologiques du site (trame brune, végétalisation multi-strates, création d'espaces nourriciers, de circulation et refuge pour la faune).
 - Le lancement des premiers chantiers des lots Petit, Chaufferie et Pinard mi-2024 a permis d'enclencher la concrétisation des performances environnementales ambitieuses attendues, et communes aux lots de la ZAC : labellisations BBKA niveau Excellent, équivalences Passivhaus ou Enerphit, équivalence Bâtiment Biosourcé niveau 2 ou 3, exemplarité dans la gestion des eaux de pluie mais aussi toilettes adaptées pour la collecte séparative et la

valorisation des urines. Les premières livraisons, comme le super-équipement Pinard, sont attendues à partir de fin 2026.

- Sur la ZAC Clichy-Batignolles (17^e).
 - L'opération d'aménagement est en voie d'achèvement, avec les études et travaux d'espaces publics sur l'avenue de la porte de Clichy, les boulevards Berthier et de Douaumont.
 - Le chantier du lot mixte N1 (logements, centre d'hébergement d'urgence, centre de santé, commerces) de la RIVP a été livré au dernier trimestre 2024. Il atteint un très haut niveau de performance environnementale : E3C1 tendant vers le E3C2.
 - P&Ma, en partenariat avec l'association CoRDEES, a lancé un bilan de la performance environnementale et énergétique des lots de la ZAC.
- Sur la ZAC Chapelle-Charbon (18^e).
 - Les travaux primaires d'espaces publics ont été réalisés : boucle d'eau chaude pour desservir le quartier et ses alentours, test d'une voirie drainante, réalisation d'un ouvrage de stockage des eaux de pluie sous la voirie, préfiguration des fosses d'arbres de la rue du Pré ; en parallèle est engagée une démarche d'évaluation et optimisation du carbone émis par les travaux.
 - L'ensemble des permis de construire a été déposé (multi-équipement) ou accordé (logements). Les travaux des lots logement ont pu commencer. La programmation est variée (logements sociaux et intermédiaires, BRS, commerces-activités, école, agriculture urbaine), ouverte sur le quartier (cuisine de secteur) et vertueuse. La poursuite des études a été menée en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés, en anticipation du PLU bioclimatique : systématisation du recours aux matériaux bio et géosourcés pour atteindre le niveau 2025 voire 2028 de l'indicateur carbone de la construction, baisse de 20% des besoins bioclimatiques réglementaires, logements traversants ou bi-orientés, plafonnement du nombre d'heures avec une température supérieure à 28°C, raccordement au réseau de chaleur urbain et production d'énergie renouvelable complémentaire, cœurs d'îlots largement végétalisés et en pleine terre.
- Sur la ZAC Gare des Mines-Fillettes (18^e).
 - Première année du parvis Alice Milliat de l'Adidas Arena en contexte JOP : plus de 70 arbres plantés, gestion exemplaire des eaux de pluie dans un contexte très contraint (gypse et réseaux). Le projet a obtenu une subvention de l'Agence de l'Eau Seine Normandie.
 - Les premières consultations de maîtrise d'œuvre ont été lancées sur 4 lots intégrant une grande variété de programmes (logements étudiants, foyer d'accueil médicalisé, foyer jeunes travailleurs, BRS, commerces, activités productives, équipement culturel MU). L'ensemble des futurs lots intègrent des prescriptions environnementales ambitieuses, en s'appuyant sur le PLU bioclimatique et en formalisant des objectifs complémentaires, en matière de réemploi, bioclimatisme, production d'énergies renouvelables, etc., mais aussi de végétalisation des toitures et cœurs d'îlot. Des ateliers citoyens ont participé aux choix des architectes.
 - Les études de conception des espaces publics ont été engagées en 2024, et poursuivent les objectifs suivants : déclinaison de la stratégie écologique, gestion des eaux pluviales dans un contexte de risque de dissolution du gypse, gestion sobre des terres et réduction du bilan déblais-remblais, etc. en vue du lancement des travaux pour la réalisation des infrastructures et voiries provisoires en 2025.
 - Troisième été pour l'espace « Salut », lieu d'échanges et de convivialité, pensé en préfiguration de la future place Charles Hermite, animé par l'association « What time is it » en étroite collaboration avec les équipes municipale de développement local, les associations du quartier et à destination des habitantes et habitants.

De son côté, 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 maîtriser ainsi ses impacts sur l'environnement. La certification donne lieu à un audit de suivi annuel et un audit de renouvellement triennal afin de contrôler l'efficacité du système.

L'audit de renouvellement de la certification ISO 14 001 – 2015 qui s'est tenu les 9, 10 et 11 octobre 2024 a permis de confirmer la certification du SME de la SEMAPA. Cet audit n'a relevé aucune non-conformité et mis en évidence des points forts notamment sur la maîtrise des enjeux environnementaux parmi lesquels :

- Un suivi régulier et structuré des enjeux environnementaux, porté par l'équipe Ville Durable, permettant une coordination fluide et une réactivité renforcée.
- Un système adapté à la nature des opérations réalisées par la SEMAPA, ce qui contribue à une meilleure performance globale.
- Une cohérence des risques, opportunités, objectifs et cibles avec la politique environnementale de la SEMAPA, assurant une alignement stratégique fort.
- Une forte ambition environnementale, déclinée pour chaque opération, renforçant l'engagement de l'organisation envers la durabilité et la responsabilité environnementale.

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 stratégiques de la Ville de Paris (Plan Climat, 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 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 les plus ambitieux (Effinergie BEPOS, Biodiversity®, Bâtiment biosourcé, BBCA, etc.). Les enjeux environnementaux sont ainsi placés au cœur des consultations lancées, en particulier en matière de réduction de l'empreinte carbone, avec notamment l'utilisation de matériaux bio ou géo-sourcés.

La SEMAPA est également signataire de nombreuses chartes, confirmant sa volonté en matière d'exemplarité environnementale. Ainsi, en 2024, la SEMAPA est restée mobilisée auprès de ses partenaires tels que FIBOIS, EKOPOLIS ou BBCA, avec lesquels la SEMAPA a notamment pu s'inscrire dans la démarche de labellisation « BBCA Quartier ».

Parmi les objectifs poursuivis, la biodiversité constitue un enjeu stratégique sur lequel l'accent est mis dans le cadre de l'aménagement des espaces publics mais aussi dans le cadre de la construction des bâtiments. Au-delà de la végétalisation des espaces libres des lots, la création de toitures végétalisées est systématisée, contribuant tout à la fois à l'augmentation en ville de la présence du végétal et de l'agriculture urbaine, à une meilleure gestion des eaux pluviales in situ, au développement d'usages collectifs et de fonctions au

bénéfice des habitants, et à la constitution de « paysages suspendus », capables de générer de nouvelles continuités écologiques et participant à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Depuis 2014, sur l'ensemble des constructions livré au sein des opérations de la SEMAPA, la création de toitures végétalisées s'élève à environ 23 000 m² dont un peu plus de 1 000 m² en 2024. En outre, les projets actuellement en chantier ou autorisés représentent près de 22 600 m² supplémentaires. La SEMAPA encourage également la végétalisation des façades et toitures via la labellisation Biodiversity® : 5 immeubles achevés dans Paris Rive Gauche (13^e) (lots B1A1A2, A9A1, B1B1B3, B1A3, M9A) ont d'ores et déjà reçu le label et 5 bâtiments sont au stade étude ou chantier (lots A7A8, T5B, M10E, B1A5 dans Paris Rive Gauche et lot 6a7 dans Python Duvernois (20^e)). Afin de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur urbain et de contribuer à une ville plus résiliente et agréable à vivre, la SEMAPA accorde une attention particulière à la plantation d'arbres, tant dans l'espace public que sur les lots privés.

Par ailleurs, on observe une dynamique croissante de réhabilitations visant à renforcer la performance environnementale des bâtiments livrés à la fin 1990 et au début des années 2000, tout en améliorant le confort des usagers. Ces projets ont été également l'occasion de revégétaliser ces bâtiments et notamment leurs toitures, contribuant ainsi au renforcement des continuités végétales ainsi qu'à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain. Ainsi, en 2024, plus de 200 000 m² de surfaces ont fait l'objet de projets de réhabilitation engagés (permis de construire ou déclaration préalable déposés ou obtenus, chantiers en cours) sur le périmètre de Paris Rive Gauche (13^e).

Enfin, la production d'énergies renouvelables constitue un levier clé pour préserver les ressources. Sur les opérations SEMAPA livrées en 2024, plus de 50 % des besoins énergétiques ont été couverts par des énergies renouvelables et de récupération (EnR²).

L'avancement des différentes opérations d'aménagement confiées à la SEMAPA s'est poursuivi en 2024 et les faits suivants de l'année peuvent notamment être soulignés :

- Sur la ZAC Bercy-Charenton (12^e).
Le projet urbain est retravaillé en conformité avec les orientations du PLU. Il doit encore faire l'objet d'affinements dans le cadre de l'évaluation de son impact sur la santé (EIS) et à la lumière des études environnementales lancées au cours de l'année 2023. Parallèlement, les projets d'aménagement de la Petite Ceinture et du cheminement temporaire entre la rue Baron le Roy et le boulevard Poniatowski sont en cours d'études avec la SNCF. Par ailleurs, au regard de la fin de validité en octobre 2024 de l'exploitation en urbanisme temporaire du site, la SEMAPA a engagé, en lien avec la SNCF et la Ville de Paris, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour une nouvelle période d'exploitation du site en urbanisme temporaire à compter du printemps 2025 (« Bercy Encore »).
- Sur la ZAC Porte de Vincennes (12, 20^e).
Les études du réaménagement des espaces publics (rond-point et boulevard Carnot) se sont poursuivies avec la transformation du Boulevard Carnot en aire végétalisée essentiellement piétonne. Par ailleurs, les travaux de l'équipement sportif ont démarré. En phase conception, il a été présenté en commission BDF (Bâtiments Durables Franciliens). En phase réalisation, il passera de nouveau en commission en 2025. Pour renforcer le lien social et l'appropriation du rond-point, une œuvre artistique participative a par ailleurs été réalisée sur l'emprise centrale du rond-point avec les élèves des écoles du quartier.
- Sur la ZAC Paris Rive Gauche (13^e).
 - Dans le secteur Masséna, le chantier du lot M5A2 (logements) se poursuit. Toutefois, au regard des contraintes techniques et du contexte économique rendant le projet de façade de production d'algues non efficient, ce dispositif a été remplacé par une innovation alternative (façade végétalisée arrosée avec les eaux grises du bâtiment, préalablement traitées en toiture par des dispositifs de phytoremédiation). Cette modification a fait l'objet d'un permis de construire modificatif obtenu en 2024. Par ailleurs le lot M9A (Université de Chicago), réalisé en structure bois, a été livré.

- Dans le secteur Austerlitz, les travaux d'extension du square Marie Curie ont pu démarrer au travers d'une première phase (livrée cet été) à la suite de la livraison du bassin d'orage en sous-sol.
 - Dans le secteur Tolbiac, les travaux de la rue Ada Lovelace se sont également poursuivis ; ils intègrent la réalisation d'un futur mur producteur de houblon, conçu dans le cadre de l'appel à projets Parisculteurs.
 - Dans le secteur Bruneseau, des échanges se sont poursuivis avec le groupement AILN, lauréat du projet « Bruneseau Seine » à la suite à l'arrêt du projet par la Ville de Paris en vue de mettre en œuvre un projet alternatif en cohérence avec les orientations du PLU bioclimatique. En parallèle, les activités proposées par Plateau Urbain dans le cadre de l'urbanisme transitoire se sont poursuivies pour animer le lieu et ont été complétées par la mise à disposition d'emprises et de locaux au profit de l'association de street-art SPOT 13. Le lot B1A3 (logements et commerces) en structure bois a été livré.
- .
- Sur la ZAC Bédier-Oudiné (13^e).
Les études urbaines se sont poursuivies en vue d'une préservation du patrimoine arboré et de la prise en compte du nouveau PLU bioclimatique. En parallèle, différentes études environnementales ont été engagées : biodiversité, santé-confort, gestion des eaux pluviales et approvisionnement énergétique.
 - Sur la ZAC Paul Bourget (13^e).
Les lots 3 et 9 ont été livrés, avec de fortes ambitions environnementales, ainsi que les 7 500 m² du jardin très arboré Laure-Albin Guillot. La médiathèque Virginia Woolf a ouvert ses portes en juillet 2025 avec des salles ouvertes aux associations du quartier. L'ensemble du projet sera achevé en cette fin d'année.
 - Sur la ZAC Python-Duvernois (20^e).
Le projet urbain qui a participé à la phase pilote « BBCA Quartier » en 2023 a été l'un des premiers sites labellisés « BBCA quartier » pour l'engagement bas carbone porté sur les constructions et les espaces publics ainsi que pour la démarche de réemploi.
Les premiers travaux d'assainissement ont débuté à proximité du chantier du futur parc Aretha Franklin dont la première phase (1,3 ha) a été livrée en juillet 2024. La seconde phase (5 970 m²) est en cours d'achèvement. Le premier immeuble de logements (lots 8/9) en pierre porteuse et structure mixte bois/béton, a été mis en chantier par la RIVP. En parallèle de l'avancement des études générales sur les espaces publics, l'actualisation de l'étude d'impact a été menée. Par ailleurs, le choix d'un approvisionnement énergétique des bâtiments par le réseau CPCU a été retenu, permettant également une extension du réseau au-delà du périmètre du projet. Les lots de logements (sociaux et BRS) et d'activités devant se développer à l'Est du parc, contribuant pour les activités, outre apporter de la diversité d'usages, à protéger le quartier des nuisances du boulevard périphérique, sont en cours de conception (permis de construire délivrés ou en cours d'instruction) pour un démarrage des constructions en 2025. La Cité des Sports, dont le projet architectural a été retenu en juillet 2023, a été désigné lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « Bâti Sobre » porté par l'Ademe. Elle bénéficiera ainsi d'un accompagnement à la fois collectif et individuel sur les sujets de sobriété matière.
 - Sur l'opération Porte de Montreuil (20^e).
L'année 2024 s'est caractérisée par les reprises d'études en vue notamment de l'actualisation de l'étude d'impact sur l'environnement, dont le dossier est porté par le Permis d'aménager déposé début 2025.
Par ailleurs, le principe de maintenir sur son site actuel le marché aux puces a rendu possible, sur la plateforme réalisée initialement pour son relogement provisoire, la mise en œuvre d'un projet d'urbanisme temporaire. 4Padel a ainsi été retenu pour le volet sportif avec l'installation de terrains de padel et de pickleball. L'activité a démarré au printemps 2024. Parallèlement, Cracki Records a été retenu pour le volet festif. Une première saison s'est tenue pendant l'été 2024. Ces installations ont été complétées par la mise en place par la Ville d'aggrès sportifs en libre-service à l'automne 2024. L'accueil

d'un site d'urbanisme transitoire, dédié au sport et à la culture a ainsi pu être engagé et concrétisé en 2024.

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

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.

Par délibération de mars 2023, votre assemblée a approuvé le bilan de la concertation publique préalable en vue d'une modification de la ZAC Bercy Charenton.

Aucun produit n'a été réalisé en 2024.

Les charges réalisées en 2024, d'un montant de l'ordre de 1,6 M€ HT, concernent principalement des frais de libérations ferroviaires, des frais liés à l'urbanisme transitoire et, en application de l'article 32 du traité de concession, l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

Dans le cadre de l'évaluation de l'impact sur la santé (EIS) de l'opération, la SEMAPA a lancé plusieurs études environnementales. Cette évaluation visant à définir les priorités stratégiques en matière de santé s'est poursuivie en 2024. Une étude de caractérisation et de simulation de l'effet d'îlots de chaleur urbain a été initiée en 2023. L'état des lieux de cette étude a été finalisée début 2024.

L'avant-projet de l'aménagement de la Petite Ceinture, sur le tronçon reliant la Seine à la rue de Charenton, a été finalisé. Pour le valider, la SNCF doit mener une étude valant instruction, qui a fait l'objet d'une convention entre la SEMAPA et la SNCF. Cette convention a été finalisée en septembre 2024. Elle permet d'engager la validation l'avant-projet de l'aménagement en vue de son ouverture au public, en étroite relation avec la SNCF et la Ville de Paris.

La dernière saison de l'urbanisme transitoire « Bercy Beaucoup » s'est déroulée durant l'été 2024 avec l'ouverture au public d'une rotonde destinée aux programmations culturelles et aux événements privés ainsi que d'un pavillon dédié à la ressource des jardiniers.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2024, s'établit à environ 964,8 M€ HT pour les produits et les charges, comme celui au 31 décembre 2023.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 207,9 M€ HT dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2024.

Ces montants sont inchangés depuis le précédent CRACL approuvé par votre assemblée.

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, a fixé l'échéance de l'opération au 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.

Par délibération des 14, 15 et 16 novembre 2023, votre assemblée a approuvé l'avenant n°2 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2026. Cet avenant a été signé le 26 décembre 2023.

Par délibération des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024, votre assemblée a approuvé l'avenant n°3. Cet avenant a été signé le 2 janvier 2025.

Les produits réalisés en 2024 sont de 0,1 M€ HT et correspondent à des produits financiers.

Les charges réalisées en 2024, d'un montant de l'ordre de 1,9 M€ HT, concernent principalement des frais de maîtrise d'œuvre et de marché de travaux pour la réalisation de l'équipement sportif 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 2024, s'établit à environ 50,0 M€ HT pour les produits et les charges, comme celui au 31 décembre 2023.

Les participations aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 34 M€ HT (valeur inchangée par rapport au précédent CRACL) dont 27,3 M€ HT restant à réaliser au 31 décembre 2024. La totalité de la subvention d'équilibre de 13,9 M€ reste à verser au 31 décembre 2024.

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.

Par délibération des 6, 7, 8 et 9 février 2024, votre assemblée a approuvé l'avenant n°8 qui, a prolongé la concession jusqu'au 31 décembre 2032 et actualisé les participations de la Ville de Paris aux équipements publics. Cet avenant n°8 a été signé le 25 avril 2024.

Les produits comptabilisés en 2024 s'élèvent à environ 98,6 M€ HT. Ils correspondent essentiellement à des cessions de charges foncières, qui concernent d'une part, le lot T10A à Paris Habitat et le lot A8C (locaux d'activité) à la société SCI Myologie - pour un montant total de l'ordre de 51,2 M€ HT, d'autre part les cessions d'emprises publiques à la Ville de Paris pour un montant de 28,5 M€ HT. Ils comprennent également le versement de la participation de la Ville de Paris de 11,1 M€ HT, affectée aux travaux de réaménagement des bretelles du périphérique, de l'avenue Pierre Mendès France et à la réalisation d'un équipement dédié aux arts du cirque et de la rue dans les alvéoles de la rue Watt.

Les charges réalisées en 2024 sont de l'ordre de 43,0 M€ HT et concernent principalement les postes suivants :

- Acquisitions foncières (environ 6,5 M€ HT) : durant l'année 2024, la SEMAPA a signé deux actes d'acquisitions de volumes auprès de la SNCF ;
- Couverture des voies ferrées (environ 9,3 M€ HT) : achèvement des dalles des espaces publics T4-T5-T6 y compris l'allée plantée et poursuite des travaux de l'îlot M10, devant l'îlot M06 et du pont de la Salpêtrière ;
- Travaux de VRD (environ 7,0 M€ HT) : travaux de réseaux du secteur Bruneseau nord, travaux des ouvrages de la voie de liaison du secteur Austerlitz A7/A8, des ouvrages autour de la station F, du secteur Massena avenue de France et des ouvrages T4-T5-T6 du secteur Tolbiac sud ;
- Charges immatérielles (environ 10,7 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 commercialisation, et imputation au bilan de l'opération des frais de société ainsi que les frais financiers.

Au 31 décembre 2024, sur un total prévisionnel de produits et de charges de l'ordre de 4 549,2 M€ HT, les charges réalisées par la SEMAPA s'élèvent à environ 3 746,7 M€ HT (soit environ 82 %) et les produits à environ 3 757,4 M€ HT (soit environ 83 %).

L'état prévisionnel actualisé au 31 décembre 2024, d'un montant de produits et de charges d'environ 4 549,2 M€ HT, est en augmentation de l'ordre de 4 M€ HT par rapport à celui de l'exercice 2023 qui s'établissait à environ 4 545,3 M€ HT.

Les principales évolutions des produits concernent l'augmentation des charges foncières sur les activités et commerces, sur les locaux commerciaux et des produits financiers.

Les principales évolutions des charges concernent la dépense foncière liée à l'augmentation de l'acquisition des terrains et volumes RFF – SNCF Réseau et l'augmentation des frais de société.

Les cessions d'emprises et volumes publics à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 627,2 M€ HT dont 597 M€ HT de rétrocessions d'emprises publiques. Sur ce montant de 597 M€ HT, 334,9 M€ HT (soit 56,1 %) ont été comptabilisés au 31 décembre 2024. Les participations de la Ville de Paris à la ZAC Paris Rive Gauche s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 389,4 M€ HT dont 281,2 M€ HT (soit 72,2 %) ont été réalisés au 31 décembre 2024.

- ZAC Bédier-Oudiné

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.

Par délibération des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024, votre assemblée a approuvé l'avenant n°5 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2031. Cet avenant a été signé le 2 janvier 2025.

Les produits réalisés en 2024 sont de 0,1 M€ HT et correspondent à des produits financiers.

Les charges réalisées en 2024 sont d'environ 1,1 M€ HT et concernent essentiellement aux travaux de la réalisation du portique d'entrée du stade Pelé, les frais de société et les études et honoraires généraux.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2024, s'établit, pour les produits et pour les charges, à un montant de 117,9 M€ HT, qui reste stable par rapport à celui de l'exercice 2023.

Les participations aux équipements s'élèvent à environ 12,5 M€ HT dont la totalité reste à verser au 31 décembre 2024. La totalité de la subvention d'équilibre de 10,6 M€ reste à verser au 31 décembre 2024.

- 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, devait s'achever au 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.

Par délibération des 7, 8, 9 et 10 octobre 2025, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant portant le versement anticipé sur le boni. Cet avenant n°2 est en cours de la signature.

Les produits comptabilisés en 2024 s'élèvent à environ 1,3 M€ HT et correspondent principalement à des produits financiers.

Les charges réalisées en 2024, d'un montant d'environ 1,1 M€ HT, concernent principalement des frais de la mise en état des sols, de travaux d'aménagement et de réseaux 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 2024, s'établit à environ 87,4 M€ HT pour les produits qui sont en légère baisse de 0,2 M€ HT par rapport à celui de l'exercice 2023. Cette baisse s'explique par la cession à titre gratuit de la place piétonne, initialement prévue à titre onéreux à hauteur de 1,4M€, dans la mesure où la plus grande partie des emprises publiques est constituée du jardin et de l'emprise foncière des lots 5, 10 et 12. Cette baisse est compensée une grande partie par l'augmentation des produits financiers liés à la rémunération du solde de trésorerie positif sur 2024 (+1,2 M€).

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées dans le cadre du compte-rendu de l'exercice 2024, s'établissent à environ 46,3 M€ HT contre environ 46,9 M€ HT pour l'exercice de l'an passé. Cette baisse de l'ordre de 0,6 M€ HT s'explique principalement par la diminution des frais de société basée sur la prévision pour 2025 et la rémunération de l'aménageur de clôture.

En raison de l'évolution des produits et des charges, constatée au 31 décembre 2024, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 41,1 M€ HT en augmentation de l'ordre de 0,4 M€ par rapport à celui de l'an dernier, qui s'établissait à environ 40,7 M€ HT.

En application de l'article 35 du traité de concession, ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversé à la Ville de Paris. Les cessions d'emprises publiques à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte-rendu, à environ 10,2 M€ HT dont la totalité a été versée au 31 décembre 2024. 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 2024.

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 mutualisé dit Pinard. Cet avenant a été signé le 21 décembre 2022.

Par délibération des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024, votre assemblée a approuvé l'avenant n°3 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2029. Cet avenant a été signé le 3 janvier 2025.

Les produits réalisés en 2024, d'un montant de 18,0 M€ HT, correspondent principalement aux cessions aux bailleurs sociaux des locaux d'activités Pinard, du bâtiment Lingerie et du bâtiment Maison des médecins (7 M€ HT) et au versement de la participation de la Ville de Paris à l'équipement public Pinard de 10 M€ HT.

Les charges réalisées en 2024 s'élèvent à environ 6,5 M€ HT et correspondent principalement aux travaux des équipements publics de superstructures, aux études et honoraires techniques, à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société et aux frais financiers.

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2024, s'établit à environ 190,6 M€ HT contre environ 188,2 M€ HT pour l'exercice 2023. Pour les charges, cette augmentation, de l'ordre de 2,4 M€ HT, correspond principalement aux frais financiers suite à l'augmentation des taux et l'arrêt des avances inter-opérations à la fin d'année 2025.

Les évolutions de produits correspondent à l'augmentation des charges foncières suite aux évolutions de surfaces du lot Lepage, et à l'augmentation de la commercialité, compte tenu de l'avancement de la commercialisation à fin 2024 et des perspectives de commercialisation à fin d'opération.

Les participations aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 49,7 M€ HT, montant inchangé depuis le dernier CRACL approuvé, dont 33,4 M€ HT ont été versées au 31 décembre 2024. La totalité de la subvention d'équilibre de 5,6 M€ reste à verser au 31 décembre 2024.

17ème arrondissement

- ZAC Clichy Batignolles

Par délibération des 12 et 13 novembre 2007, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Clichy Batignolles dont l'aménagement 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'opération 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 avec la SEMAVIP et autorisé la signature

d'un nouveau traité de concession 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.

Par délibération des 7, 8, 9 et 10 octobre 2025, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant portant les versements anticipés sur le boni et la prolongation de l'opération jusqu'au 31 décembre 2026 afin de réceptionner l'ouvrage de l'habillage du mur du RER C, sa Garantie de Parfait Achèvement (GPA), et de réaliser l'adaptation du projet de réaménagement du boulevard Douaumont pour prendre en compte les évolutions du secteur et les travaux bâtimementaires d'ampleur à venir. Cet avenant n°3 est en cours de signature.

Les produits réalisés en 2024 s'élèvent à environ 5,7 M€ HT et concernent essentiellement la participation de la Ville de Paris aux équipements publics de la ZAC (3 M€ HT) et les produits financiers (2,7 M€ HT) liés à la hausse des taux d'intérêt.

En 2024, les charges réalisées sont d'environ 1,2 M€ HT correspondant principalement aux travaux d'aménagement, notamment la requalification du boulevard Douaumont, 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 2024, est en diminution de l'ordre de 6,5 M€ HT pour les charges, qui s'établissent à environ 799 M€ HT contre 805,5 M€ HT pour l'an passé. Cette diminution s'explique principalement par un réajustement à la baisse des aménagements et travaux connexes sur l'avenue de la Porte de Clichy (-2,0 M€ HT) et sur l'élargissement du boulevard de Douaumont (-2,4 M€ HT).

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2024, est en augmentation de l'ordre de 1,1 M€ HT pour les produits, qui s'établissent à environ 940,7 M€ HT contre 939,6 M€ HT pour l'an passé. Cette augmentation est liée aux produits financiers (+2,7 M€ HT) grâce à la hausse des taux d'intérêt, qui est compensée par la baisse de la participation de la Ville du boulevard Douaumont (-1,6 M€ HT).

En raison de l'évolution des produits et des charges constatées au 31 décembre 2024, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 141,7 M€ HT, en augmentation d'environ 7,5 M€ HT par rapport à celui du compte rendu de l'an dernier, qui s'élevait à environ 134,2 M€ HT.

En application de l'article 32 du traité de concession, ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversé 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 2024. Les participations de la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 257,3 M€ HT dont 243,5 M€ HT (environ 95 %) ont été versées au 31 décembre 2024.

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 1^{ère} 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 1^{ère} 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.

Par délibération des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024, votre assemblée a approuvé l'avenant n°3. Cet avenant a été signé le 3 janvier 2025.

Votre assemblée est également saisie au cours de la présente séance d'un projet de délibération portant sur la modification du dossier de réalisation de la ZAC en raison de l'évolution du programme des équipements publics et sur l'approbation de l'avenant n°4. Cet avenant n'a pas d'impact financier sur le bilan de l'opération.

Le présent compte rendu de l'opération est basé sur l'état prévisionnel des produits et des charges annexé à l'avenant n°4.

Les produits réalisés en 2024 s'élèvent à 26,8 M€ HT principalement liés aux cessions de charges foncières aux bailleurs sociaux (25,5 M€ HT).

Les charges réalisées en 2024, d'un montant de l'ordre de 6,2 M€ HT, concernent principalement des travaux d'aménagement des voiries et réseaux, des études de maîtrise d'œuvre ainsi que des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2024, s'établit à environ 93,6 M€ HT pour les produits et les charges, contre 92,9 M€ HT pour l'exercice 2023. Pour les charges, cette augmentation de l'ordre de 0,7 M€ HT est liée principalement aux travaux d'aménagement des voiries et réseaux. Pour les produits, l'augmentation porte sur les charges foncières suite à l'ajustement des surfaces confirmées au stade PC.

La participation de la Ville de Paris aux équipements publics s'élève, dans le présent compte rendu, à 36 M€ HT, montant inchangé depuis le dernier CRACL approuvé, dont 15,6 M€ HT (environ 43 %) ont été réalisés au 31 décembre 2024. La totalité de la subvention d'équilibre de 3,5 M€ reste à verser au 31 décembre 2024.

- ZAC Gare des Mines-Filletttes

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-Filletttes 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-Filletttes 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.

Par délibération des 25 juin, 8, 9, 10 et 11 juillet 2024, votre assemblée a acté la modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC et autorisé la signature d'un avenant n°2 au contrat de concession. Cet avenant n°2 a été signé le 2 octobre 2024.

Les produits réalisés en 2024 s'élèvent à 0,05 M€ HT et correspondent aux loyers versés par l'association MU pour l'occupation des pavillons et des espaces extérieurs sur le site du nord de la ZAC.

Les charges réalisées en 2024, d'un montant de l'ordre de 6,5 M€ HT, concernent principalement les dépenses des travaux d'aménagement, les honoraires de maîtrise d'œuvre, les dépenses d'urbanisme transitoire et les frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2024, s'établit à environ 206,9 M€ HT pour les produits et les charges, comme l'année dernière.

La participation de la Ville de Paris aux équipements publics s'élève à 43,2 M€ HT contre 44,1M€HT lors du dernier CRACL approuvé, dont 13 M€ HT (environ 30 %) ont été réalisés au 31 décembre 2024. La totalité de la subvention d'équilibre de 8,9 M€ reste à verser au 31 décembre 2024.

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.

Par délibération des 17, 18, et 19 décembre 2024, votre assemblée a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement qui prévoit une prolongation de la concession jusqu'au 31 décembre 2030, et la mise à jour des participations de la Ville. Cet avenant a été signé le 5 mars 2025.

Aucun produit n'a été réalisé en 2024.

Les charges réalisées en 2024, d'un montant de l'ordre de 10,0 M€ HT, correspondent notamment aux travaux d'aménagement des espaces publics (5,6 M€ HT) sur l'assainissement des voiries nouvelles et les réseaux, aux travaux de l'équipement multisports (1 M€ HT), et à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2024, s'établit à environ 154,4 M€ HT pour les produits comme pour les charges comme pour l'exercice 2023.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 43,7 M€ HT, montant inchangé depuis le dernier CRACL approuvé, dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2024.

- 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.

Par délibération des 6, 7, 8 et 9 février 2024, votre assemblée a approuvé l'avenant n°1 qui a prolongé la concession jusqu'au 31 décembre 2030 et mis à jour les participations de la Ville de Paris aux équipements publics. Cet avenant n°1 a été signé le 9 avril 2024.

Les produits comptabilisés en 2024 s'élèvent à environ 8,7 M€ HT. Ils correspondent essentiellement à la participation de la Ville de Paris aux espaces publics pour un montant de 5 M€ HT et la cession d'emprise de l'ex-lot 3 de 3,5M€ HT.

Les charges réalisées en 2024, d'un montant de l'ordre de 5M€ HT, correspondent à l'indemnité forfaitaire à la SAS Porte de Montreuil relative aux remboursements des études par le groupement dans le cadre du projet « Reinventing Cities » de 2 M€ HT, aux travaux de mise en état de sols, aux honoraires de maîtrise d'œuvre, aux frais financiers et à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2024, s'établit à environ 151,1 M€ HT en produits et en charges, stable par rapport à celui de l'exercice 2023 de 150,9 M€ HT.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent à 111,6 M€ HT dont 106,6 M€ HT reste à réaliser au 31 décembre 2024. La totalité de la subvention d'équilibre de 9,7 M€ reste à verser au 31 décembre 2024.

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 2024, 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 2024 des opérations suivantes :

- Dans le 12ème arrondissement, ZAC Bercy Charenton (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2025 DU 152-1 ;
- Dans les 12ème et 20ème arrondissements, ZAC Porte de Vincennes (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2025 DU 152-2.
- Dans le 13ème arrondissement, ZAC Paris-Rive Gauche (SEMAPA) ; ZAC Bédier Oudiné (SEMAPA) ; ZAC Paul Bourget (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2025 DU 152-3 ;
- Dans le 14ème arrondissement, ZAC Saint Vincent de Paul (Paris & Métropole aménagement) faisant l'objet du projet de délibération 2025 DU 152-4 ;
- Dans le 17ème arrondissement, ZAC Clichy Batignolles (Paris & Métropole aménagement) faisant l'objet du projet de délibération 2025 DU 152-5 ;
- 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 2025 DU 152-6 ;
- Dans le 20ème arrondissement, ZAC Python Duvernois (SEMAPA) et opération Porte de Montreuil (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2025 DU 152-7.

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

La Maire de Paris

2025 DU 152- 1 Approbation du compte rendu annuel de la ZAC Bercy Charenton (12e) arrêté au 31 décembre 2024.

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 2024, 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 2025 DU 152 -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 12e arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par Mme Lamia El AARAJE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2024, 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.

2025 DU 152- 2 Approbation du compte rendu annuel de la ZAC Porte de Vincennes (12e, 20e) arrêté au 31 décembre 2024

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 2024, 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 2025 DU 152 -2 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 12e arrondissement en date du _____ ;

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

Sur le rapport présenté par Mme Lamia El AARAJE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2024, 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.

2025 DU 152-3 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 2024.

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 2024, 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 2025 DU 152 -3 en date du _____ Mme 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 Mme Lamia El AARAJE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Sont approuvés les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2024, 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

2025 DU 152- 4 Approbation du compte rendu annuel de la ZAC Saint Vincent de Paul (14e) arrêté au 31 décembre 2024.

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 2024, 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 ;

Vu le projet de délibération 2025 DU 152 -4 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 14e arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par Mme Lamia El AARAJE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), actualisé au 31 décembre 2024, 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.

2025 DU 152-5 Approbation des comptes rendus annuels de la ZAC Clichy Batignolles (17e), arrêtés au 31 décembre 2024.

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 2024, 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 Clichy Batignolles, concédée à Paris & Métropole Aménagement ;

Vu le projet de délibération 2025 DU 152 -5 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 17e arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par Mme Lamia El AARAJE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Sont approuvés les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2024, 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, de l'opération d'aménagement ZAC Clichy Batignolles, concédée à Paris & Métropole Aménagement.

2025 DU 152-6 Approbation des comptes rendus annuels de la ZAC Chapelle Charbon (18e) et de la ZAC Gare des Mines-Fillettes (18e), arrêtés au 31 décembre 2024.

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 2024, 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 2025 DU 152 -6 en date du _____ par lequel Mme 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 Mme Lamia El AARAJE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : sont approuvés les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2024, 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)

2025 DU 152-7 Approbation des comptes rendus annuels de ZAC Python Duvernois (20e) et de l'opération Porte de Montreuil (20e), arrêtés au 31 décembre 2024.

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 2024, 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 2025 DU 152 -7 en date du par lequel Mme 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 Mme Lamia El AARAJE au nom de la 5e commission,

Délibère :

Sont approuvés les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL), actualisés au 31 décembre 2024, 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)