MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Aménagement

2017 DU 201 ZAC Ancien Village de Charonne (20e) - Reddition des comptes et quitus à la SAERP.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

La réalisation de la ZAC Ancien Village de Charonne étant aujourd'hui terminée tant sur le plan opérationnel que sur le plan financier, le présent projet de délibération a pour objet de vous proposer d'approuver les comptes définitifs de cette opération et de donner quitus à la SAERP.

I. Historique de l'opération

La ZAC Ancien Village de Charonne a été créée par délibération du Conseil de Paris du 12 décembre 1974 et décidée par arrêté du ministre de l'équipement du 17 novembre 1975 puis déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 24 mars 1977.

Par délibération du 18 décembre 1975, le Conseil de Paris a autorisé la signature du contrat de concession d'aménagement de l'opération avec la société d'aménagement et d'équipement de la région parisienne (SAERP). Ce contrat a été signé le 7 mai 1976.

La concession d'aménagement a fait l'objet de trois avenants en date des 29 janvier 1987, 12 juillet 1988 et 9 mars 1990. Elle a pris fin le 31 décembre 1991.

La ZAC Ancien Village de Charonne a été supprimée par délibération des 13 et 14 décembre 2004.

II. Données physiques de l'opération

La ZAC Ancien Village de Charonne s'étend sur une emprise d'environ 3,1 hectares. Son périmètre est délimité à l'Ouest par la rue des Balkans, au Nord par la rue de Bagnolet, à l'Est par la rue Florain et au Sud par les rues Galleron et Riblette.

Le programme de la ZAC Ancien Village de Charonne, aujourd'hui achevé, a notamment permis la réalisation de :

- 27 000 m² environ de logements correspondant à environ 330 logements (PLA-PLUS-PLS-NA-PAP) ;
- 1 300 m² environ de commerces ;
- 3 900 m² environ d'activités ;

- Un square public d'environ 4 000 m² situé rue de Bagnolet ;

III) Bilan de clôture de l'opération

La SAERP a présenté un dossier comprenant une note d'information sur la situation de l'opération et un bilan comptable.

Le dossier comprend également une certification d'arrêté de compte de l'expert-comptable de la SAERP. Cette certification en date du 13 janvier 2016 atteste que, conformément aux écritures comptables à la date du 31 décembre 2015, le résultat définitif de l'opération s'établit à 188 289,35 €.

Dans le bilan final présenté par l'aménageur, les dépenses définitives de cette opération s'élèvent à 10 750 103,31 €.

Les dépenses d'acquisitions foncières et immobilières sont de 8 002 543,82 €, soit 74,4 % du total.

Les autres dépenses comprennent des travaux de VRD et des honoraires sur travaux pour 285 794,97 €, des charges financières à hauteur de 1 289 840,18 €. Le montant des frais de structure imputés par l'aménageur au bilan des charges de l'opération est de 525 187,01 €.

Les produits représentent 10 938 392,66 € HT. Ils sont constitués à hauteur de 83,4%, soit 9 118 189,76 € par des cessions d'emprises privées.

Les autres produits sont constitués de produits financiers et de gestion d'un montant de 289 706,24 € et d'une subvention du Fonds d'aménagement urbain de 1978 pour un montant de 1 381 553,97 €.

Le résultat final de l'opération présente un solde excédentaire de 188 289,35 €.

L'ensemble des dépenses et des recettes ayant été réalisé, le dossier de reddition des comptes vérifié et le bilan définitif attesté par l'expert-comptable de la société, rien ne fait obstacle à l'approbation par votre assemblée du bilan final de la ZAC tel qu'il vous êtes ici présenté.

Je vous propose en conséquence :
- d'approuver les comptes définitifs de la ZAC Ancien Village de Charonne et d'arrêter le montant du résultat bénéficiaire final à 188 289,35 € ;
- de recouvrer l'excédent de participation à hauteur de 188 289,35 € ;
- de donner quitus à la SAERP de sa gestion.

La Maire de Paris

2017 DU 201 ZAC Ancien Village de Charonne (20e) - Reddition des comptes et quitus à la SAERP

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil municipal

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le traité de concession du 7 mai 1976 confiant la réalisation de la ZAC « Ancien Village de Charonne » (20e) à la Société d'aménagement et d'équipement de la région parisienne (SAERP) ;

Vu la délibération du Conseil de Paris en date des 13 et 14 décembre 2004 supprimant la ZAC « Ancien Village de Charonne » (20e) ;

Vu le dossier de reddition des comptes présenté par la SAERP comportant le bilan financier définitif et l'état récapitulatif des recettes et des dépenses ;

Vu le projet en délibération en date du par lequel Mme la Maire lui propose d'approuver les comptes définitifs de la ZAC « Ancien Village de Charonne » (20e) et de donner à la SAERP quitus définitif de sa gestion ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du 2017 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Les comptes définitifs de l'opération d'aménagement de la ZAC « Ancien Village de Charonne » (20e), tels qu'ils sont annexés à la présente délibération, sont approuvés et il est donné quitus définitif à la SAERP de sa gestion.

Article 2 : Le bilan financier final de la ZAC « Ancien Village de Charonne » (20e) est arrêté à la somme de 10 750 103,31 € en dépenses et de 10 938 392,66 € en recettes. L'excédent final est arrêté à 188 289,35 €.

Article 3 : La SAERP reversera à la Ville de Paris la somme de 188 289,35 € à titre d'excédent final. La recette correspondante sera constatée au compte 75, sous compte 758, fonction 824 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris.