

ZAC Saint-Vincent-de-Paul  
(14<sup>ème</sup> arrondissement)

## DOSSIER DE RÉALISATION

### Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement

(art R.311-7 c) du Code de l'Urbanisme)

Annexe 1-c-1au projet de délibération 2016 DU 192-3

Les modalités prévisionnelles de financement de la concession d'aménagement sont détaillées dans le document intitulé «bilan financier prévisionnel » ci-annexé, pour ce qui concerne l'ensemble des missions confiées à l'aménageur dans le cadre de sa concession d'aménagement.

La présente note précise les principes adoptés pour le financement des équipements de la ZAC et récapitule la part de dépenses prises en charge par le budget de la Ville, soit sous forme de participation aux équipements versée à l'aménageur, soit sous forme de dépenses directes pour les travaux réalisés en régie par la Ville. Par ailleurs, le présent document précise les recettes procurées à la Ville par l'opération.

Les sommes indiquées ci-dessous sont présentées en valeur 2016.

#### CHARGES

##### Les équipements d'infrastructure de voirie et d'espaces verts

Les travaux d'infrastructure de voirie (VRD) sont pris en charge à 100% par l'opération d'aménagement.

La participation de la Ville au coût des équipements publics d'infrastructure (espaces verts publics) est fixée à 35% du coût complet de ces équipements et s'élève à 6,96 M€ HT augmenté de la TVA au taux en vigueur soit environ 8,4 M€ TTC. Cette répartition trouve sa justification dans l'usage futur de l'espace vert qui excède les besoins des habitants du site.

L'échelonnement des versements sera de 4,5 M€ HT en 2019, 1 M€ HT en 2021 et 1,46 M€ HT en 2023. La TVA évaluée à environ 1,4 M€ sera versée lors du transfert de propriété des équipements.

La maîtrise d'ouvrage des voies, réseaux et espaces publics sera confiée à l'aménageur.

##### Les équipements de superstructure

Une maîtrise d'ouvrage par l'aménageur est retenue pour les équipements publics suivants : un équipement d'accueil de la petite enfance, un équipement sportif et un équipement public modulable et mutualisable à vocation notamment scolaire.

La participation de la Ville est à hauteur de 100% pour ces équipements de superstructure s'agissant de besoins qui excèdent la zone d'aménagement. Leur coût complet est estimé à environ 34, 46 M€ HT augmenté de la TVA au taux en vigueur (soit environ 41,4 M€ TTC).

L'échelonnement des versements sera de 10 M€ HT en 2019, 19 M€ HT en 2021 et 5,46 M€ HT en 2022. La TVA évaluée à environ 6,9 M€ sera versée lors du transfert de propriété des équipements.

Une réalisation selon un montage de type vente d'immeuble à construire auprès d'un promoteur immobilier est retenue pour le local DPE.

Le coût prévisionnel du local de la DPE est estimé à 0,43 M€ TTC pour le foncier prévu en 2021 et à environ 1,26 M€ HT pour les travaux (environ 1,51 M€ TTC).

#### Autres engagements financiers

Une délibération sera soumise au vote du Conseil de Paris pour l'octroi d'une garantie de l'emprunt que le concessionnaire sera amené à solliciter auprès d'un organisme bancaire pour un montant de 93 M€ HT.

#### **RECETTES**

L'opération ne génère pas de recette pour la Ville.

Le risque financier final de cette opération est supporté par la Ville. En cas de déficit final, celui-ci sera pris en charge par la Ville de Paris. En cas de résultat final excédentaire, celui-ci sera versé en totalité par l'aménageur à la Ville de Paris.

#### **Annexe : Bilan financier prévisionnel de la concession d'aménagement**