



CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2024

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE n° DEL 2024-060B

Nature de l'acte :
1.4 - Autres contrats

Conseillers municipaux
En exercice : 24
Présents : 14
Votants : 20

Le **10/12/2024** à 20h00, les membres du conseil municipal de la commune de Viry convoqués conformément aux articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales le **04/12/2024**, se sont réunis en session ordinaire, dans les locaux de la salle communale l'Ellipse, 140 rue Villa Mary, sous la présidence de M. Laurent CHEVALIER, Maire.

Présents : CHEVALIER Laurent, Maire, BARBIER Claude, SECRET Michèle, AMSALEM Ronan, RODRIGUEZ Sandrine, BONHOMME Samuel, BERON Alexandra, LARCHER Patrick, adjoints, VIOLLET Michèle, MATTANA Alain, DE VIRY François, MERLOT Cédric, ROSAY Jacques, LEFORT Agnès conseillers, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de vingt-quatre membres.

Procuration(s) : DUPONT Lorelei à LARCHER Patrick, VIOLLET Pierre à VIOLLET Michèle, DEMALTE Carine à BERON Alexandra, MOYNAT Raphaël à DUPENLOUP Nathalie, BARBIER Savoya à BARBIER Claude, SECRET Michel à MERLOT Cédric, CHEVALIER-NEILSON Lucy à CHEVALIER Laurent

Absent(s) : DUPONT Lorelei, VIOLLET Pierre, DUPENLOUP Nathalie, DEMALTE Carine, MOYNAT Raphaël, PANTACCHINI Julien, BARBIER Savoya, SECRET Michel, DE VIRY Henri, CHEVALIER-NEILSON Lucy

Secrétaire de séance : AMSALEM Ronan

03 – ECOVELA – TRAITE DE CONCESSION ZAC DU CENTRE

Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale pour l'année 2023

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée, que par convention approuvée par délibération en date du 12 février 2008, la commune de VIRY a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC du Centre à la société TERACTION, dans le cadre d'un Traité de Concession d'Aménagement, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, pour une durée initiale de 12 années, à compter de son entrée en vigueur.

Conformément à l'article L. 300-5 de ce même code, le concessionnaire TERACTION doit produire chaque année un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (C.R.A.C.L.), qui fait état du déroulement de l'opération durant l'exercice N-1 et des prévisions de dépenses pour l'exercice N.

TERACTION présente ainsi le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale au 31 décembre 2023.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L. 300-5,

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour et 4 abstentions (VIOLLET Pierre, VIOLLET Michèle, MATTANA Alain et DE VIRY François),

Article unique

Approuve le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (C.R.A.C.L.) au 31 décembre 2023, relatif au Traité de Concession d'aménagement de la ZAC du Centre de VIRY, présenté par TERACTION, annexé à la présente délibération.

Les signatures suivent au registre

Le Maire,

Nomenclature télétransmission :

1.4 - Autres contrats

Mesures de publicité :

Télétransmise le

Affichée le

Certifiée exécutoire le

Par délégation du Maire
Le directeur général des services

Yannick MONCHÂTRE

Laurent CHEVALIER

Voies de recours : « Tout recours à l'encontre de la présente délibération pourra être porté devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois suivant sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la délibération. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de la demande) ».

Concession d'Aménagement Commune de VIRY

ZAC du CENTRE à VIRY

Opération n° 1179

Compte Rendu annuel d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) (Article L.300-5 du Code de l'Urbanisme) au 31 décembre 2023

Concession d'Aménagement		
Signature	12/02/2008	
Date d'expiration	31/12/2029	
Avenant n° 1	14/04/2010	Ajout d'une mission au concessionnaire + modification participation
Avenant n° 2	08/07/2010	Modification versement participation
Avenant n° 3	06/01/2011	Impact modification TVA + modification participation
Avenant n° 4	13/11/2012	Régularisation financière + précision impact du projet sur le réseau de chaleur + prise en compte demandes concédant
Avenant n° 5	06/12/2013	Régularisation financière + modification échéancier de versement de la participation restant due
Avenant n° 6	24/12/2014	Surcout travaux place centrale + moins-value foncière + modification participation + planning tranche 2
Avenant n° 7	28/07/2016	Modification du montant et de l'échéancier de la participation
Avenant n° 8	26/06/2017	Prolongation de la durée de la concession jusqu'au 31.12.2022 + modification article 3 + modification de l'échéancier du versement de la participation
Avenant n°9	02/12/2021	Prolongement de la durée de la concession jusqu'au 31.12.2026
Avenant n°10	19/07/2022	Modification du montant de la participation du Concédant.
Avenant n°11	En cours	Prolongation de la durée de la concession jusqu'au 31.12.2029

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
ETAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPERATION	5
A ACQUISITIONS ET RETROCESSIONS FONCIERES A LA COMMUNE.....	5
B TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET ETUDES	6
C COMMERCIALISATION TRANCHE 1	7
D COMMERCIALISATION TRANCHE 2	8
ELEMENTS FINANCIERS.....	9
A NOTE DE COMMENTAIRE SUR LE BILAN FINANCIER ANNEE 2023	10
B PREVISIONNEL BILAN FINANCIER 2024	11
ORIENTATIONS A COURT TERME ET DECISIONS A PRENDRE	13
A ORIENTATION ET PERSPECTIVES POUR 2024	13
B DELIBERATIONS	13

PREAMBULE

L'opération de la ZAC du Centre représente une superficie d'environ 16,3 ha situés au centre du bourg de VIRY.

Cette opération d'aménagement a pour objectif de réaliser à terme, d'environ 59 000 m² de Surface de Plancher, répartis de la manière suivante :

- 58 000 m² de SP de logements correspondant à environ 800 logements
- 3 300 m² de SP en commerces et services

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux en matière de voirie, réseaux, aménagements d'espaces libres permettant de répondre aux besoins des usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

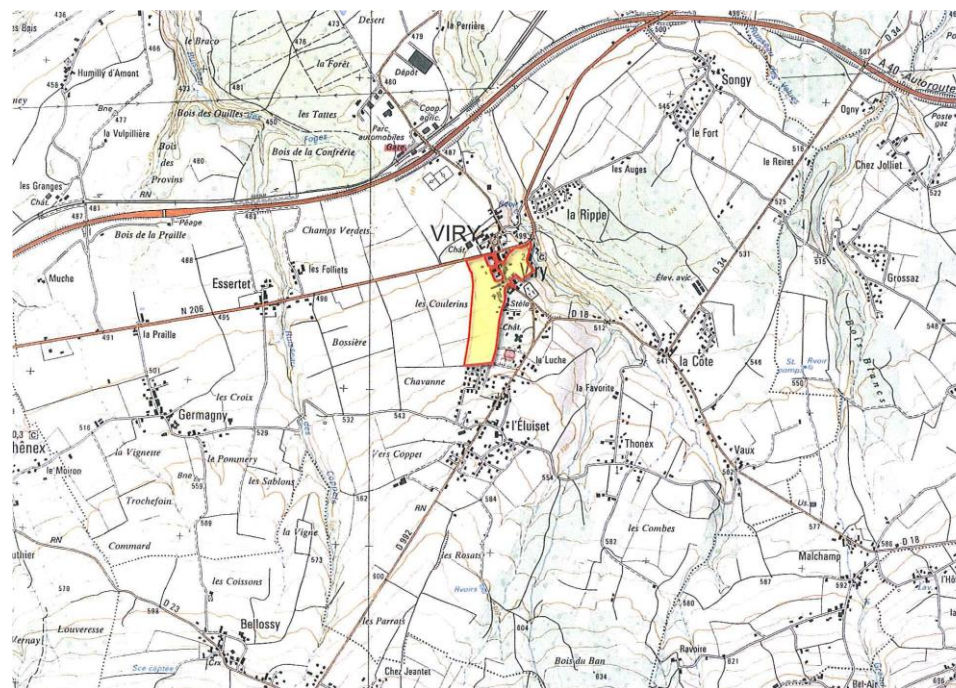
Ce projet est réalisé sous la forme d'une procédure de ZAC dont le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2008.

Cette opération a fait l'objet d'une mise en concurrence sous la forme d'une consultation mise en œuvre par la Commune (articles L 300-4 et R 300-4 du Code de l'Urbanisme).

Par délibération en date du 12 février 2008, le conseil municipal de VIRY a retenu SED Haute-Savoie, devenue TERACTEM, en qualité de concessionnaire pour réaliser l'aménagement de la ZAC du Centre.

Le conseil d'administration de SED Haute-Savoie en date du 21 février 2008 a approuvé le traité de concession.

Cette opération est menée aux risques de l'aménageur sur les volets travaux et commercialisation dans les limites et conditions fixées dans le traité de concession et ses avenants.

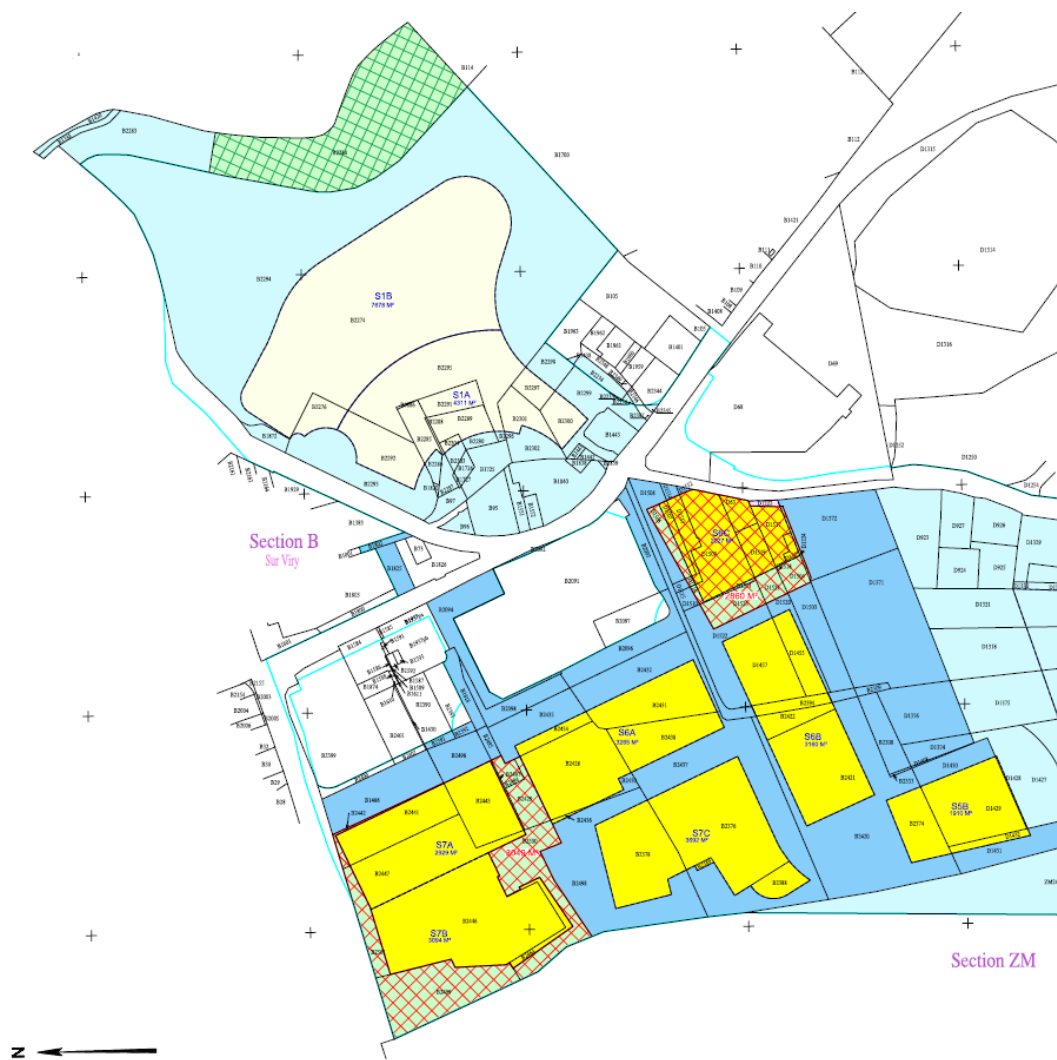


ETAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPERATION

A ACQUISITIONS ET RETROCESSIONS FONCIERES A LA COMMUNE

Surface totale ZAC : environ 163 000 m² dont 30 860 m² acquis en direct par PROMOGIM

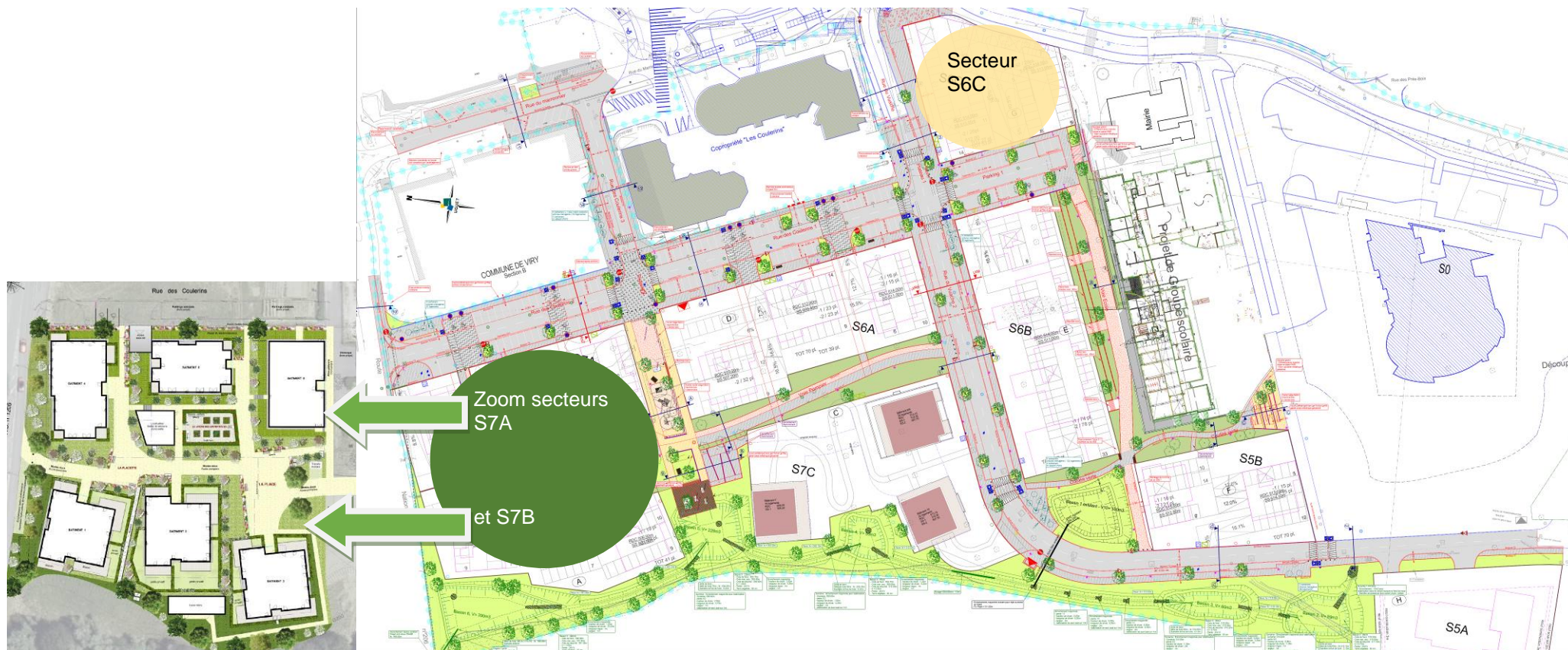
Depuis 2016, 100% du foncier ont été acquis soit par la Commune, soit par TERACTEM.



Parcelles	Superficies
B2494	119
B2497	22
B2499	1236
B2500	975
B2501	325
B2429	298
B2442	74
D1504	153
D1505	57
D1506	168
D1507	113
D1509	936
D1511	44
D1513	199
D1516	13
D1517	276
D1518	3
D1519	242
D1521	141
D1523	333
D63	150
D1224	32
Total	5909

Parcelles	Superficies
B2284	3755
D1345	1
Total	3756

B TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET ETUDES



L'année 2023 a été consacrée :

- Tranche 1 : achevée.
- Pour la tranche 2 : à l'accompagnement technique des travaux de construction des ilots S7A&B (suivi de la convention de dépassement d'emprises), à la consultation des entreprises pour la réalisation des travaux d'aménagement de la voie pompier et des futurs espaces publics localisés sur les ilots S7A&B, au démarrage des études de montage opérationnel de l'ilot S6C.

L'année 2024 sera consacrée :

- à la 1^{ère} phase de travaux d'aménagement de la voie pompier et des futurs espaces publics localisés sur les ilots S7A&B et à l'engagement de la 2^e phase (aménagements paysagers, aire de jeux pour enfants...) qui devrait se poursuivre début 2025.
- aux études de conception des espaces destinés au public autour de S6C.

C COMMERCIALISATION tranche 1

Secteur	Promoteur	Programme	Type *	SHON	CSV / Convention participation et Dates	Observations
S1-A	BREMOND	65 logements environ 2000 m ² Commerces/Services	AL	4 810 m ² 1 767 m ²	Compromis de vente signé le 10/08/2009	Vente faite en aout 2011
S1-B	HALPADES	61 logements 22 logements	LS AS	6 006 m ²	Compromis de vente signé le 29/09/2009	Vente faite en mars 2011
S3-A + S4	PROMOGIM	33 maisons individuelles (S4) 73 logements collectifs (S3-A)	IND AL	7 810 m ²	Convention de participation : signée en octobre 2008 pour 1 226 170 € HT	Maisons individuelles et bâtiments collectifs terminés
S3-B	OPAC	43 logements	AS + LS	3 232 m ²	Compromis de vente signé le 17/04/2009	Vente faite en mars 2011
S3-C	CDC	42 logements	LL	3 465 m ²		Vente faite en octobre 2010
S3-D	KAUFMAN & BROAD	57 logements	AL	4 200 m ²	Compromis de vente signé le 17/04/2009	Vente faite en novembre 2011
TOTAL		396 logements + 2000 m² de commerces/services		29523 m² logement 1767 m² commerces		

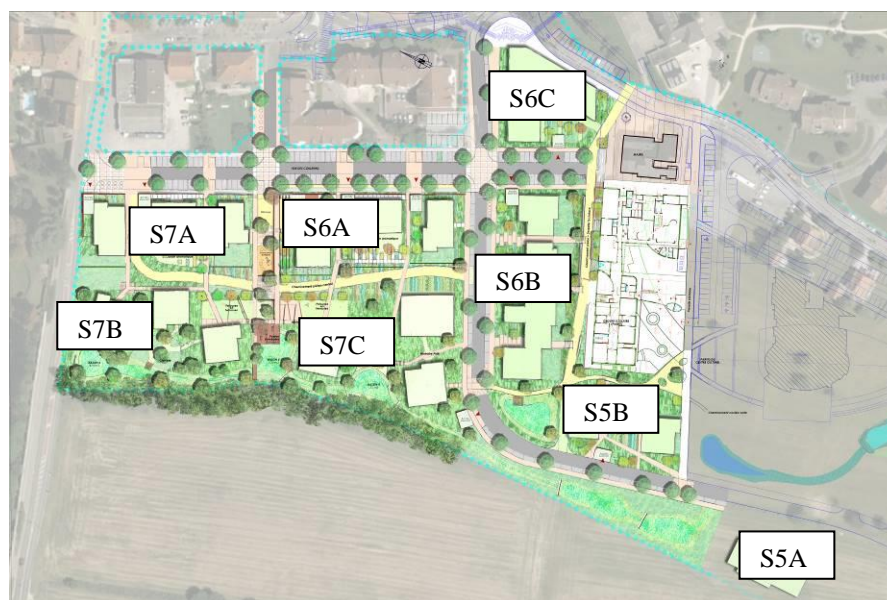
- *
 AS : accession Sociale
 LS : Locatif Social
 AL : Accession Libre
 LL : Locatif Libre
 IND : Individuel



D COMMERCIALISATION tranche 2

Secteur	Promoteur	Programme	Type *	Surface de plancher	CSV / Convention participation / Ventes	Observations
S5-A	KAUFMAN & BROAD	1 bâtiment 34 logements	AL	2 380 m ²	Vente signée le 27/03/2014	Programme livré
S5-B	BOCION, transfert à SCCV l'Excellium (BOCION + SAFILAF)	2 bâtiments 26 logements	AL	2 000 m ²	Compromis de vente signé le 01/08/2013 Vente signée le 02/03/2015	Programme livré
S7-A	OPH74	3 bâtiments 67 logements et 300m ² de locaux de services en lien avec la résidence	LS	4 060 m ²	Acte de vente signé le 28/10/2021	Démarrage des travaux courant 2022
S7-B	MARIGNAN SAVOIE LEMAN	3 bâtiments 53 logements	AL	3 937 m ²	Acte de vente signé le 28/10/2021	Démarrage des travaux courant 2022
S7-C	SA MONT BLANC	3 bâtiments 72 logements	AS + LS	4 600 m ²	Vente signée le 19/12/2014	Programme livré
S6-A	MARIGNAN	3 bâtiments 52 logements + commerces	AL	3679 m ² + 584 m ² commerces	Compromis de vente prévu en mars 2017	Programme livré
S6-B	ICADE - SNI	4 bâtiments reliés 83 logements	AL	5684 m ² +319 m ² commerces	Ventes signées le 28/07/2016, pour la T1 et le 30/11/2016, pour la T2	Programme livré
S6-C	TERACTEM Construction	2 bâtiments reliés 22 logements dont 5 en BRS + locaux d'activité	AL & BRS	1 586 m ² + 195 m ² locaux d'activité	Vente prévue courant 2025	En attente au 31.12.2023
TOTAL		409 logements		27 926 m ² logement 1 098 m ² commerces / activités		

AL : accession libre - AS : accession sociale - LS : location sociale - LL : locatif libre - BRS : Bail Social Solidaire



ELEMENTS FINANCIERS

Intitulé	Bilan HT		Réalisé	Réalisé	Réalisé	PREVISIONNEL						Nouveau bilan au 31.12.2023
	Initial	Approuvé au 31.12.2022	au 31.12.2023	au 31.12.2022	en 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
DEPENSES	25 884 002	29 196 760	26 576 654	26 490 211	86 443	1 093 951	373 079	131 400	155 450	621 750	308 260	29 260 544
ETUDES	195 000	246 639	212 458	207 639	4 819	4 559	5 000	2 500	2 500	5 000	5 000	237 017
Etudes forfait dossier réalisation	195 000	246 639	212 458	207 639	4 819	4 559	5 000	2 500	2 500	5 000	5 000	237 017
Etudes surcoût ART.13.2.1												
ACQUISITIONS	10 944 418	13 165 787	12 745 244	12 745 637	-393	400 000	47 882					13 193 126
Acqts Risque COMMUNE	10 944 418	10 944 264	10 944 263	10 944 263								10 944 263
SURCOUT FONCIER ART.13.2.1		1 403 584	1 403 585	1 403 585								1 403 585
Acqts risque TERACTION		817 939	397 397	397 790	-393	400 000	47 882					845 279
Travaux Forfait dossier Réal.	9 624 378	11 019 733	9 754 324	9 746 634	7 690	533 225	145 500	27 500	40 000	462 500	176 000	11 139 049
TRAVAUX	9 624 378	9 584 374	8 893 724	8 893 474	250	400 000	120 000	10 000	20 000	395 000	100 000	9 938 724
HONORAIRES		1 015 962	823 402	815 962	7 440	78 225	13 000	5 000	5 000	22 500	51 000	998 127
IMPREVUS		249 397	37 197	37 197		25 000	10 000	10 000	10 000	20 000	20 000	132 197
Actualisation forfait doss.Réal.		170 000				30 000	2 500	2 500	5 000	25 000	5 000	70 000
TRAV.Surcoût ART.13.2.1												
HONORAIRES TERACTION	2 551 949	3 346 594	3 015 891	2 947 850	68 041	101 167	129 697	71 400	72 950	99 250	82 260	3 572 615
FRAIS FINANCIERS	1 711 334	422 949	78 394	78 394		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000		103 394
F.F. forfait dossier réalisation	1 711 334	422 949	78 394	78 394		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000		103 394
F.F. surcoût ART.13.2.1												
FRAIS DIVERS	856 923	995 058	770 344	764 058	6 286	50 000	40 000	25 000	35 000	50 000	45 000	1 015 344
RECETTES	25 884 003	30 499 673	29 474 271	29 471 092	3 179	75	857 302					30 331 648
VERSEMENTS COLLECTIVITE	5 543 003	6 433 884	6 433 884	6 433 884								6 433 884
PART.FINANC.dossier réalisation	5 543 003	5 765 400	5 765 400	5 765 400								5 765 400
PART. compl. surcoût ART.13.2.1		668 484	668 484	668 484								668 484
CESSIONS	20 341 000	23 955 474	22 926 894	22 926 894			857 302					23 784 196
CESSIONS TRANCHE 1	20 341 000	10 014 337	10 014 337	10 014 337								10 014 337
CESSIONS TRANCHE 2		14 191 137	12 912 557	12 912 557			857 302					13 769 859
RISQUE COMMERCIAL		-250 000										
PRODUITS DIVERS		110 315	113 493	110 314	3 179	75						113 568
FINANCEMENT		800		800	-800							
MOBILISATIONS		14 843 800	14 843 800	14 843 800								14 843 800
AMORTISSEMENTS		14 843 000	14 843 800	14 843 000	800							14 843 800
SOLDE ANN. AV. FINANCT	1	1 302 913	2 897 617	2 980 881	-83 264	-1 093 876	484 223	-131 400	-155 450	-621 750	-308 260	1 071 104
TRESORERIE CUMULEE				2 974 303	2 897 467	1 808 296	2 292 519	2 161 119	2 005 669	1 383 919	1 071 104	1 071 104

A NOTE DE COMMENTAIRE SUR LE BILAN FINANCIER DE L'ANNEE 2023

DEPENSES

Etudes	Frais de géomètre	4 819 € HT
Acquisitions	Frais d'acte et frais d'avocat (restitution du trop-perçu sur frais de notaire)	- 393 € HT
Travaux	Tranche 2 : Diagnostics des sols de S6C & Honoraires de maîtrise d'œuvre et de coordination sécurité-santé	7 690 € HT
Charges	Rémunération contractuelle du concessionnaire au titre de conduite d'opération et forfait de mobilisation + honoraires de gestion des ventes	68 041 € HT
Frais financiers	Pour le portage des dépenses non couvertes par les recettes	-- € HT
Frais divers	Ce chapitre comprend les honoraires de l'urbaniste de la tranche 2, les frais de reproduction, l'assurance des travaux, les frais de communication, les taxes foncières sur terrains acquis, & maintenance de la borne de recharge des véhicules électriques ...	6 286 € HT
TOTAL DEPENSES 2023		86 443 € HT

RECETTES

Versements Collectivité	Conformément à l'avenant n°10, le dernier versement de participation de la Commune a eu lieu en 2021. Ce poste est soldé.	-- € HT
Cessions	Il n'y a pas eu de cession en 2023.	-- HT
Produits divers	Indemnités de dégradations réglées par les promoteurs, remboursement concessionnaires, produits d'exploitation de la borne de recharge pour véhicules électriques	3 179 € HT
TOTAL RECETTES 2023		3 179 € HT

FINANCEMENT

Emprunt	--	-- €
----------------	----	------

B PREVISIONNEL BILAN FINANCIER POUR L'ANNEE 2024

DEPENSES

Etudes	Frais de géomètre liés à la reprise des études de l'ilot S6C et au remaniement cadastral	4 559 € HT
Acquisitions et frais annexes	Les acquisitions foncières prévues initialement pour l'aménagement de la ZAC sont achevées. Les dépenses prévisionnelles concernent l'acquisition en VEFA de bureaux auprès d'OPH74 dans le programme immobilier S7A en 2024.	400 000 € HT
Travaux	Travaux de la 1ere phase de travaux d'aménagement de la voie pompiers sur le tronçon S7A&B et démarrage de la 2e phase.	272 900 € HT
Charges	Rémunération contractuelle du concessionnaire au titre de la conduite d'opération, du forfait de mobilisation et de commercialisation.	101 167 € HT
Frais financiers	Liés au portage financier des dépenses.	5 000 € HT
Frais divers	Ceux-ci correspondent aux mêmes types de dépenses que précédemment (frais de communication, taxes foncières, assurances, ...)	50 000 € HT
TOTAL DEPENSES PREVISIONNELLES 2024		1 093 951 € HT

RECETTES

Versement Collectivité	Conformément à l'avenant n°10 à la Convention de Concession d'Aménagement, le poste « participation financière » de la Commune est soldé.	--- €
Cessions	---	--- € HT
Produits divers	Recette de la borne de recharge de véhicules électriques	75 € HT
TOTAL RECETTES PREVISIONNELLES 2024		75 € HT

FINANCEMENT

Pour 2024, il n'est pas prévu de mobiliser de financement complémentaire

-- €

PARTICIPATION

Le poste « participation financière » de la Commune est soldé.

C Evolution entre le dernier bilan approuvé (31/12/2022) et le bilan actualisé au 31/12/2023

Intitulé	Bilan HT traité de concession	CRACL HT au 31/12/2022	CRACL HT au 31/12/2023	Ecart par rapport au précédent CRACL	Commentaires sur les écarts
DEPENSES	25 027 079 €	29 196 760 €	29 260 544 €	63 784 €	
ETUDES	195 000 €	246 639 €	237 017 €	-9 622 €	
Etudes forfait dossier réalisation	195 000 €	246 639 €	237 017 €	-9 622 €	Ajusté sur la durée restante de la concession d'aménagement
Etudes surcoût ART. 13.2.1					
ACQUISITIONS	10 944 418 €	13 165 787 €	13 193 126 €	27 340 €	
Acquisitions à risque Commune	10 944 418 €	10 944 263 €	10 944 263 €	0 €	Invariant
Surcoût foncier à risque Commune ART 13.2.1		1 403 585 €	1 403 585 €	0 €	Invariant
Acquisitions à risque TERACTEM		817 939 €	845 279 €	27 340 €	Ajustement de la TVA du prix d'acquisition local S7A
TRAVAUX	9 624 378 €	11 019 734 €	11 139 049 €	119 315 €	
Travaux		9 584 374 €	9 938 724 €	354 350 €	Affinement de l'estimation du coût des travaux sur les espaces destinés à recevoir du public, notamment autour de S6C.
Honoraires		1 015 962 €	998 127 €	-17 835 €	Affinés au fur et à mesure, selon passation des derniers marchés.
Imprévus		249 397 €	132 197 €	-117 200 €	Ajustés selon importance des travaux restant à réaliser.
Actualisation forfait doss. Réal.		170 000 €	70 000 €	-100 000 €	Provision pour actualisation / révision des prix / inflation : ajustée selon importance des travaux restant à réaliser.
Surcoût travaux ART 13.2.1					
Honoraires TERACTEM	2 551 949 €	3 346 594 €	3 572 615 €	226 021 €	Ajustés sur la durée restante de la concession d'aménagement
FRAIS FINANCIERS	1 711 334 €	422 949 €	103 394 €	-319 555 €	Ajustés sur la durée restante de la concession d'aménagement
FRAIS DIVERS	856 923 €	995 058 €	1 015 344 €	20 286 €	Provision ajustée selon importance des travaux restant à réaliser et augmentation de la durée de la concession.
RECETTES	25 884 003 €	30 499 672 €	30 331 648 €	-168 024 €	
VERSEMENT COLLECTIVITE	5 543 003 €	6 433 884 €	6 433 884 €	0 €	Arrêt des appels de participation, conforme à l'avenant n° 10 au traité de concession
Part. financière dossier réalisation	5 543 003 €	5 765 400 €	5 765 400 €	0 €	Invariant
Part. compl. Surcoût ART 13.2.1		668 484 €	668 484 €	0 €	Invariant
CESSIONS	20 341 000 €	23 955 474 €	23 784 196 €	-171 278 €	
Cessions tranche 1	20 341 000 €	10 014 336 €	10 014 336 €	0 €	Invariant
Cessions tranche 2		14 191 137 €	13 769 859 €	-421 278 €	Modification du programme de commercialisation du lot S6C à la demande de la Commune: intégration de logements en BRS.
Risque commercial		-250 000 €		250 000 €	Commercialisation de la ZAC achevée : risque commercial supprimé
PRODUITS DIVERS		110 314 €	113 568 €	3 254 €	
Produits divers		110 314 €	113 568 €	3 254 €	Produits essentiellement liés aux pénalités conservées, aux remboursements de concessionnaires, et aux produits d'exploitation de la borne de recharge pour véhicules électriques.

ORIENTATIONS A COURT TERME ET DECISIONS A PRENDRE

A ORIENTATION ET PERSPECTIVES POUR 2024

- ➔ Accompagnement de la fin des chantiers des constructeurs des ilots S7A&B.
- ➔ 1^{ère} phase de travaux de la voie pompier et démarrage de la 2de (aménagements paysagers et réalisation de l'aire de jeux pour les tous petits).
- ➔ Accompagnement, en phase conception, du projet de construction de l'ilot S6C sur la partie « espaces publics ».

B DELIBERATIONS

- ➔ Présentation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31/12/2023 soumis à l'approbation du Conseil Municipal prenant en compte la prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31.12.2029 afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics autour du dernier ilot S6C lorsque celui-ci sera en fin de construction.