

SEMAVO
Immeuble SOGE 2000
6, boulevard de l'Hautil - CS 20102
95021 - Cergy-Pontoise cedex
Accès piétons : 3 allée des Platanes
www.semavo.fr

tél 01 34 41 59 00
fax 01 34 41 59 20

SA au capital de 1 005 000 €
Siren : 775 744 113 APE 4299Z

N° TVA : FR 09775744113



R+AR N°2C 186 646 7281 5
N/Réf. : NL/JP/

2.043 ZAC du Chemin Herbu à PERSAN-Parc d'activités du Haut Val d'Oise
Objet : CRACL au 31 décembre 2025

Madame La Présidente,

En application de l'article 17 de la concession d'aménagement notifiée le 28 novembre 2007, je vous prie de trouver ci-joint le compte rendu financier de la ZAC du Chemin Herbu, Parc d'activités du Haut Val d'Oise, avec un arrêté comptable au 31 décembre 2025.

Ce document qui est établi en application de l'article L1523.3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L300-5 du Code de l'Urbanisme doit être soumis à l'examen du Conseil Communautaire.

L'année 2025 aura principalement été marquée par le démarrage des travaux du bâtiment logistique.

Plusieurs autres chantiers de construction ont été amorcé en 2025, et notamment le chantier de l'hôtel sur le pôle de service, et le bâtiment industriel sur le site de la Boucle.

Toutes les parcelles non encore vendues sont sous promesse de vente (7) et 3 d'entre elles devraient se concrétiser en 2026.

Dans un contexte internationale instable, la commercialisation des lots est plus complexe.

Vous constaterez toutefois que le bilan joint fait apparaître un solde positif supérieur à celui de l'an passé, soit +6.5 M€, après versement du 1^{er} acompte sur résultat à la SEMAVO de 2.3M€ (contre 4.8 M€ en 2024).

Cette amélioration tient principalement à la concrétisation de la vente du lot logistique qui faisait peser un risque important à l'opération.

Vous noterez également que le poste gestion et entretien du parc représente aujourd'hui un budget de 4060K€, correspondant les dépenses d'entretien des espaces verts et de propreté des espaces publics jusque fin 2029, conformément à l'avenant n°9 au contrat de concession.

Pour ce qui concerne la remise des ouvrages eau potable, assainissement, éclairage public, les procès-verbaux de remise ne nous ont toujours pas été retournés acceptés par la ville de PERSAN, malgré la réunion qui s'est tenue en vos bureaux début 2026. Nous rappelons que conformément aux termes de la concession, la SEMAVO n'en assure plus la gestion depuis leur entrée en service, soit 2020 pour les premiers.

La SEMAVO ne pourrait être tenue pour responsable du défaut d'entretien et des conséquences qui en découleraient.

L'année 2026 devrait se poursuivre par la livraison des constructions initiées en 2025, et d'autres chantiers devraient démarrer à la suite des cessions prévues au 1^{er} semestre 2026.

En termes de travaux d'espaces publics, la finalisation de la rue Emilie du Chatelet est prévue fin 2026.

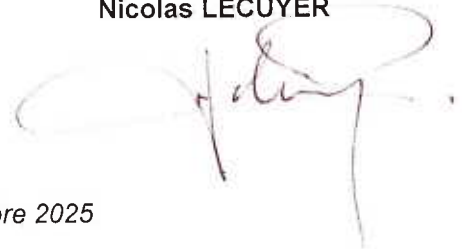
Il ne restera plus que la voie de liaison avec le cimetière qui sera réalisée en coordination avec les projets limitrophes dont le calendrier n'est pas encore stabilisé.

Mes collaborateurs et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter toutes les informations complémentaires que vous jugeriez utiles.

Je vous prie de croire, **Madame La Présidente**, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Le Directeur Général,

Nicolas LECUYER



PJ : Compte Rendu Financier au 31 décembre 2025