GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Etablissement Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2019-03-26_1316

L'Haÿ-les-Roses – Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement conclu avec Citallios pour la réalisation de l'opération Locarno Désignation d'un représentant de l'EPT

L'an deux mille dix-neuf, le 26 mars à 19h17 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 mars 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr	Jean-Claude KENNEDY	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr	Michel LEPRETRE	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Jean-Luc LAURENT	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P	Robin REDA	P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr	Nadège ACHTERGAELE	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Repr	Sarah TAILLEBOIS	P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr	Nathalie BESNIET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Abs		
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Abs		
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr	Patricia TORDJMAN	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr	Patrice SAC	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	P		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Repr	André DELUCHAT	P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Fabienne LEFEBVRE	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr	Isabelle LORAND	A
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Abs		
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr	Pierre BELL'LLOCH	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	P		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	P		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	P		A
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr	Isabelle RIFFAUD	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr	Clément DECROUY	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr	Arielle MERINA	P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr	Eric MEHLHORN	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr	Patrice DIGUET	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Marie CHAVANON	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr	Françoise SOURD (1)	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Repr	Tonino PANETTA	P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr	Pascal NOURY	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		A
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Repr	Pierre SEGURA	P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Repr	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN	P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Anne-Marie GERARD	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Repr	Thierry ATLAN	P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr	Romain MARCHAND	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Repr	Sébastien BENETEAU	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	P		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Abs		
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr	Laurent SAUERBACH	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr	Franck PERRILLAT-BOTTONNET	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	Abs		P

(1) jusqu'à 1309

Secrétaire de Séance : Madame Sarah Taillebois

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire - 92				
N° de délibérations	**Présents**	**Absents**	**Absents représentés**	**Votants**
1298 à 1309	40	23	29	69
1310 à 1332	41	23	28	69

Exposé des motifs

En 2017, le Conseil municipal de l'Haÿ-les-Roses a attribué le contrat de concession d'aménagement du secteur Locarno à la société Citallios.

Depuis le 1er janvier 2018, dans le cadre des transferts de compétences résultant de la loi NOTRe, les communes de la Métropole du Grand Paris (MGP) ne sont plus directement compétentes en matière de réalisation d'opération d'aménagement. Par ailleurs, l'opération d'aménagement « Locarno » n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain par la MGP dans sa délibération du 8 décembre 2017.

En application des articles L. 5219-1 et L. 5219-5 du Code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2018 les opérations d'aménagement relevant de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme et non reconnues d'intérêt métropolitain ont été transférées de plein droit à l'Etablissement public territorial (EPT) dont dépendent les communes antérieurement compétentes.

Ainsi, depuis cette date, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'est substitué à la commune en tant que concédant dans le cadre du contrat de concession "Locarno".

Ce changement a conduit la commune et l'EPT à repenser la gouvernance de cette opération ainsi que les modalités de financement des équipements publics communaux, qui demeurent compétence de la commune.

Ainsi, compte tenu, d'une part, de la volonté partagée de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et de la commune de L'Haÿ-les-Roses de maintenir les engagements financiers communaux et, d'autre part, du maintien de la compétence communale concernant certains des équipements publics réalisés dans le cadre de cette opération d'aménagement, les Parties à la concession se sont rapprochées afin de faire évoluer le contrat pour qu'il reflète cette nouvelle réalité juridique.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le contrat pour qu'il reflète cette nouvelle réalité juridique.

1) La gouvernance

Toutes décisions relatives à ces concessions (avenants, comptes rendus financiers, clôtures d'opérations) doivent désormais être prises par l'EPT.

La commune demeure néanmoins compétente pour la réalisation d'équipements publics réalisés dans le cadre de la concession (halle du marché et son parking, médiathèque,). A ce titre, elle conserve toute légitimité dans les décisions relatives à ces équipements.

Concernant les principes de gouvernance de l'EPT liés au transfert de compétence, ils ont été précisés par la délibération n°2018-12-18-1263 du conseil territorial qui stipule notamment :

- que le pilotage des opérations, sur chaque territoire communal, est assuré par le Maire ou son représentant si ce dernier est conseiller territorial
- la mise en place d'une instance de coordination entre la commune et l'EPT.

Représentation de l'EPT

Dans le respect de ces principes, il est donc proposé de désigner Monsieur le Maire, en sa qualité de conseiller territorial, comme personne habilitée à représenter l'EPT pour notamment :

- Siéger au comité de pilotage, et le cas échéant au comité technique
- Participer à la commission des marchés avec voix délibérative
- Donner son accord sur les avant-projets et projets d'ouvrages qui sont de la compétence de l'EPT et qui doivent lui revenir
- Participer au choix des promoteurs et des projets architecturaux
- Pour assister aux opérations de réception et de remise des ouvrages

Représentation de la ville en tant que collectivité compétente pour la réalisation des équipements communaux

Dans ce cas particulier, il est en outre proposé que la commune soit représentée dans le cadre de la concession et de désigner un représentant pour :

- Siéger aux comités de pilotage et aux comités techniques.
- Donner son accord sur les avant-projets et projets d'ouvrages qui sont de la compétence de la commune et qui doivent lui revenir
- Assister aux opérations de réception et de remise de ces ouvrages

Modalités de mise en œuvre

Il est précisé que chaque délibération de l'EPT est précédée d'une délibération du Conseil municipal qui émet un avis sur chaque décision à prendre et sollicite l'EPT pour approuver la décision retenue.

2) Le versement des participations aux équipements publics

Antérieurement au transfert de compétence, le contrat de concession prévoyait le versement, par la commune, d'une participation financière affectée aux équipements publics de 5 738 704 €TTC et une participation sous forme d'apport en nature (remise de terrains) dont la valorisation est estimée à 5 800 000 €.

Le Code général des collectivités territorial impose, en cas de transfert de compétence entre une commune et un EPCI, que ce dernier se substitue de plein droit à la commune dans tout acte et à tous droits et obligations figurant dans le contrat.

Ainsi, l'EPT devient donc redevable de la participation due à Citallios dans le cadre du contrat.

Cependant, l'EPT, bien que compétent en matière d'aménagement, ne peut intervenir, ni opérationnellement, ni financièrement dans le champ des compétences conservées par la commune et c'est pourquoi la commune doit verser des subventions pour les équipements publics relevant de sa compétence.

La transformation de la participation numéraire en subvention

L'article L 300-5 du code de l'urbanisme permet aux opérations d'aménagement de bénéficier, sous réserve de l'accord du concédant, de subventions versées par des collectivités tierces au contrat de concession, si elles sont justifiées par l'intérêt local qui s'apprécie notamment au regard de l'objet de l'opération et des compétences des collectivités.

Au regard de cette possibilité, il est proposé que la commune, alors qu'elle n'est plus co-contractante avec Citallios, puisse financer les équipements qui lui reviennent par le biais du versement d'une subvention (halle de marché, parking public, médiathèque).

Cette subvention, affectée à la remise d'un équipement public, sera soumise à TVA qui sera ensuite récupérée par la commune.

Concernant l'apport en nature, qui se traduit par la cession à l'euro symbolique de terrains, il est également possible qu'une commune puisse verser à un aménageur une subvention sous la forme d'un apport en nature. Cet apport en nature se justifiant conformément aux dispositions du contrat de concession sur la valorisation des biens dont l'usage futur répondra en partie à une rétrocession d'espaces ouverts à la concertation publique et ayant vocation à intégrer le domaine public communal (voirie et ses accessoires, places, etc.).

Dès lors, le nouveau concédant en la personne publique de l'EPT n'a plus de participation supplémentaire à verser que ce soit sous forme d'une participation en numéraire ou d'une participation en nature.

Le versement de ces subventions fera l'objet d'une convention conclue par l'EPT, la commune et Citallios.

Le projet d'avenant n°1 joint à la présente délibération reprend ces modifications.

À la suite de l'avis favorable émis par le Conseil municipal de l'Haÿ-les-Roses en date du 7 février 2019, il est donc proposé au Conseil territorial d'approuver l'avenant n°1 au traité de concession conclu avec Citallios pour la réalisation de l'opération Locarno.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu la délibération n° CM2017/12/08/04 du conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain ;

Vu la délibération du n°2018-12-18-1263 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 12 décembre 2018 portant sur les modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu la délibération n°9 du Conseil municipal de l'Haÿ-les-Roses en date du 27 septembre 2017 attribuant le contrat de concession d'aménagement "secteur Locarno" à la société Citallios ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L300-5 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de l'Haÿ-les-Roses en date du 07 février 2019 émettant un avis favorable à l'approbation de l'avenant n°1 par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu le projet d'avenant n° 1 au traité concession ainsi que le bilan financier prévisionnel et le programme des équipements publics à réaliser par l'aménageur ;

Considérant qu'il appartient à l'EPT, en tant que concédant, de désigner son représentant dans les instances de gouvernance de la concession "Locarno" ;

Considérant que la commune, qui demeure compétente dans la réalisation des équipements à réaliser, qui lui reviendront, a intérêt à être représentée au sein des instances mises en place dans le cadre de la concession d'aménagement ;

Considérant que la commune, dans la mesure où elle demeure compétente pour la réalisation de certains des équipements prévus dans la concession, peut verser directement des subventions au concessionnaire, conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient à cet effet de faire évoluer le contrat sous la forme d'un avenant ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve les termes de l'avenant n°1 au traité de concession pour la réalisation de l'opération "Locarno" à l'Haÿ-les-Roses, relatif aux modifications du mode de gouvernance de la concession et au financement des équipements publics suite au transfert de la compétence aménagement à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre tel qu'il est annexé à la présente délibération.

2. Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant, ainsi que tout document et acte y afférent.

3. Désigne Monsieur Vincent Jeanbrun, Conseiller territorial, en tant que représentant de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre dans les instances de gouvernance de la concession d'aménagement "Locarno".

4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
   - Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
   - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de l'Haÿ-les-Roses pour une durée d'un mois.

5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à :
   - Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
   - L'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
   - Monsieur le Directeur Général Délégué de Citallios.

6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 66 – Abstentions 3

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 4 avril 2019 ayant été publiée le 5 avril 2019

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

A Vitry-sur-Seine, le 2 avril 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

AVENANT N° 1

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
SECTEUR « LOCARNO »

COMMUNE DE L'HAŸ-LES-ROSES

PROJET

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « GRAND ORLY SEINE BIEVRE », dont le siège est situé au 2 avenue Youri Gagarine – 94400 Vitry-sur-Seine,
Représenté par son Président, Michel Leprêtre, agissant en vertu d'une délibération en date du 19 mars 2019.
Ci-après désigné « **l'EPT** » ou « **le Concédant** »

D'UNE PART,

ET

CITALLIOS, Société Anonyme d'Économie Mixte (S.A.E.M.) au capital de 15 175 220 euros, dont le siège social est situé au 65 rue des trois Fontanot – 92024 Nanterre Cedex, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 334 336 450, représentée par **Monsieur Daniel TALAMONI**, Directeur général, agissant conformément aux pouvoirs que le Conseil d'administration de la SAEM CITALLIOS lui a confiés lors de sa séance du 19 décembre 2018.

Ci-après désignée « **CITALLIOS** » ou « **le Concessionnaire** » ou « **l'Aménageur** »

D'AUTRE PART.

PROJET

IL A ETE AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIT :

Au cours de la séance du Conseil municipal de la commune de L'Haÿ-les-Roses du 28 septembre 2017, la commune a décidé d'attribuer le contrat de concession d'aménagement du Secteur « Locarno » à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence.

Depuis le 1er janvier 2018, dans le cadre des transferts de compétences résultants de la loi NOTRe, les communes de la Métropole du Grand Paris (MGP) ne sont plus compétentes en matière de réalisation d'opération d'aménagement. Par ailleurs, l'opération d'aménagement Secteur « Locarno » n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain par la MGP dans sa délibération du 8 décembre 2017.

En application des articles L. 5219-1 et L. 5219-5 du Code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2018 les opérations d'aménagement relevant de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme et non reconnues d'intérêt métropolitain ont été transférées de plein droit à l'Etablissement public territorial (EPT) dont dépendent les communes antérieurement compétentes.

La concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement « Secteur Locarno » a donc, depuis cette date, été transférée à l'Etablissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », dont dépend la commune de L'Haÿ-les-Roses.

Cependant, indépendamment de ce transfert de la compétence relatif à la réalisation des opérations d'aménagement aux EPT, les communes demeurent compétentes en matière de réalisation d'un certain nombre d'équipements publics en fonction notamment de la définition de l'intérêt territorial de chaque EPT.

Ainsi, compte tenu, d'une part, de la volonté partagée de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et de la commune de L'Haÿ-les-Roses de maintenir les engagements financiers communaux et, d'autre part, du maintien de la compétence communale concernant certains des équipements publics réalisés dans le cadre de cette opération d'aménagement, les Parties à la présente concession se sont rapprochées afin de faire évoluer le contrat pour qu'il reflète cette nouvelle réalité juridique.

Antérieurement au transfert de compétence, la concession prévoyait le versement par le Concédant d'une participation financière affectée à la réalisation des équipements publics ainsi que d'une participation sous forme d'apport en nature.

Antérieurement au 1er janvier 2018, la commune, en tant que Concédant, n'a versé à l'Aménageur aucune participation que ce soit en numéraire ou sous forme d'apports en nature.

Cependant, il apparait aujourd'hui que la collectivité de qui relève la compétence d'une partie des équipements publics à réaliser dans cette opération n'est plus le Concédant de l'opération.

Il s'agit donc, dans le cadre du présent avenant, de prendre acte du fait que :

- les participations affectées à la réalisation des équipements publics qui devaient antérieurement être versées par la commune en tant que concédant et qui n'ont pas à ce jour été versées, soit 5 738 704 € TTC, seront désormais versées par la commune, tiers à la concession, sous forme de subventions ;
- que les biens qui devaient initialement faire l'objet d'une participation du Concédant sous forme d'apport en nature et qui n'ont pas à ce jour été apportés, estimés à 5 800 000 €, seront désormais apportés par la commune sous forme de subvention.

PROJET

Ainsi, le nouveau Concédant n'a plus de participation supplémentaire à verser que ce soit sous forme d'une participation en numéraire ou d'une participation en nature.

En outre, la commune, dans le cadre d'une convention de subvention à signer entre la commune, l'EPT et l'Aménageur viendra apporter son soutien financier à la réalisation des équipements publics pour la réalisation desquels elle est aujourd'hui compétente.

La commune, dans le cadre de cette convention viendra apporter les subventions suivantes :

- Subvention en numéraire d'un montant **de 5 738 704 € TTC** dont :
  1.500 000 euros TTC au second semestre 2019, à verser au plus tard le 31 décembre 2019,
  1.000.000 euros TTC au second semestre 2020, à verser au plus tard au 31 décembre 2020 ;
  1.000.000 euros TTC au second semestre 2021, à verser au plus tard le 31 décembre 2021 ;
  1.500.000 euros TTC au second semestre 2022, à verser au plus tard le 31 décembre 2022
  Le reliquat de la somme soit 738.704 euros TTC, sera versé au second semestre 2023, à verser au plus tard le 31 décembre 2023.

- Subvention sous forme d'apport en nature d'un certain nombre de biens dont elle est actuellement propriétaire dans le périmètre de l'opération et qui sont actuellement estimés à un montant de **5 800 000 €.**

Par ailleurs, au-delà des mécanismes de financement de cette opération, dans la mesure où à compter du 1er janvier 2018 le changement de concédant, lié au transfert de compétence, est de droit, il convient désormais sans qu'une modification de l'intégralité de la concession soit nécessaire de substituer l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en tant que Concédant dans les droits et obligations nés de chaque article du présent contrat.

Cependant, pour une meilleure compréhension et notamment afin de clarifier le positionnement de la commune L'Haÿ-les-Roses en tant que tiers à la concession mais collectivité compétente en matière d'équipement publics, la rédaction de quelques articles de la présente concession a été adaptée.

PROJET

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier le traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération Secteur « Locarno » à l'effet :

- de modifier le montant de la participation du Concédant,
- d'acter le principe du versement de subventions par la Commune de L'Haÿ-les-Roses,
- d'adapter certaines rédactions contractuelles au regard du changement de Concédant.

Les modifications apportées par le présent avenant n°1 concernent :

- les articles 2.1, 9.1, 11.3, 14.1, 16, 17, 21.3 du traité de concession,
- l'annexe A,
- l'annexe G.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.1 DU TRAITE DE CONCESSION :

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 2.1 du traité de concession est la suivante :

« ***2.1 – LE CONCEDANT***

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désignera un représentant légal comme l'interlocuteur le représentant.
Il pourra déléguer l'exercice de ses attributions en qualité de représentant du Concédant pour l'exécution de la présente concession dans le respect des dispositions du code général des collectivités territoriales qui sont applicables.

Ce représentant est notamment compétent pour :

- *Donner l'accord du Concédant sur les avant-projets d'exécution et projets d'exécution, dans les conditions des articles 14.2 du présent contrat ;*
- *Donner l'accord du Concédant sur les réceptions et les remises d'ouvrage qui le concernent dans les conditions de l'article 16 du présent contrat.*
- *Donner l'accord du Concédant sur les attributaires de terrains dans les conditions de de l'article 19 du présent contrat ».*

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1 DU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 9.1 du traité de concession est la suivante :

« 9.1. GOUVERNANCE ET SUIVI DE L'OPERATION

Afin d'assurer une information permanente du Concédant et de la commune compétente pour la réalisation de certains équipements, une méthodologie de travail collaboratif sera mise en œuvre avec la mise en place d'un dispositif de pilotage à deux niveaux :

- *un comité de pilotage,*
- *un comité technique.*

PROJET

Les comités assureront l'information du Concédant, de la Commune et de l'Aménageur. Par ailleurs, chacune des parties peut inviter toute personne qu'elle juge utile de consulter pour les besoins d'une réunion du comité.

- ***Le comité de pilotage – Composition et fonctionnement***

Le comité de pilotage est présidé par le représentant du Concédant tel que mentionné à l'article 2.1.

Ses autres membres sont :

- Pour le Concédant :

- ✓ *Le Directeur de l'aménagement ou son représentant*

- Pour la Commune :

- ✓ *Le Maire-Adjoint à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, au cadre de vie et au développement durable*
- ✓ *Le directeur Général des services*
- ✓ *Le directeur de l'aménagement urbain*
- ✓ *Le directeur des services techniques*

- Pour l'Aménageur:

- ✓ *Le Directeur de CITALLIOS ou son représentant,*
- ✓ *Le Chef de projet,*
- ✓ *L'ingénieur d'opération.*

Dès sa désignation, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine sera associée en tant que de besoin aux réunions du comité de pilotage.

Le comité de pilotage est une instance décisionnelle et stratégique. Il a vocation à valider les grandes orientations de l'opération (qui seront définies au préalable par le Concédant : suivi de l'opération, calendrier, projets aménagement et équipements, choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (paysagiste/BET VRD) etc.) sur les bases proposées par le comité technique.

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par semestre, ou davantage si nécessaire à la demande de l'une ou l'autre des parties.

L'Aménageur assure l'envoi des convocations à chaque réunion du comité de pilotage. Il établit un compte-rendu de chaque réunion et l'adresse pour validation au Concédant à la commune.

Les avis du comité de pilotage sont émis d'un commun accord par les représentants du Concédant, de la commune et de l'Aménageur .

Le comité technique :

Le comité technique est constitué de représentants du Concédant, de la commune et de l'Aménageur et des experts nécessaires à l'éclairage des sujets traités. Il a notamment vocation à préparer les dossiers présentés en comité de pilotage. Ce comité technique verra sa composition adaptée à l'ordre du jour de chaque réunion. Le comité technique se réunit au moins une fois par mois et plus en tant que de besoin.

PROJET

L'Aménageur assure l'envoi des convocations à chaque réunion du comité technique opérationnel. Il établit un compte-rendu de chaque réunion et l'adresse pour validation au Concédant et à la commune. ».

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.1 DU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 14.1 du traité de concession est la suivante :

« L'Aménageur prend à sa charge les études, la réalisation et le financement des équipements publics d'infrastructure et de superstructure conformément au programme des équipements publics figurant en annexe G.

Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en Annexe G.

Pour ce faire, le Concédant autorise l'Aménageur à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation de ces travaux. ».

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 16 DU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 16 du traité de concession est la suivante :

« ***ARTICLE 16 - OUVRAGES DEVANT ETRE REMIS AU CONCEDANT, AUX COLLECTIVITES ET AUTRES***

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du Concédant, d'une autre collectivité ou d'un groupement de collectivité, d'un concessionnaire destinataires, notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent aux personnes destinataires au fur et à mesure de leur achèvement et qui leur reviennent gratuitement dès leur achèvement. Ils feront l'objet d'une remise dans les conditions précisées ci-après à laquelle participeront le Concédant ou la collectivité ou groupement de collectivités, concessionnaires destinataires auxquels les ouvrages doivent être transférés.

Les uns et les autres seront appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et l'Aménageur devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

16. 1. – CHANTIER

L'aménageur remettra aux services autorisés à suivre l'exécution des travaux du Concédant, ou de la commune pour les équipements pour lesquels elle est compétente, les éléments de pilotage suivants :

- *Un calendrier d'exécution en début de chaque phase de l'opération ;*
- *Ce calendrier sera ensuite mis à jour a minima de façon mensuelle en indiquant l'avancement de chacune des tâches jusqu'à la livraison des différents éléments de l'opération ;*
- *Un tableau de suivi financier récapitulatif de l'opération régulièrement mis à jour ;*

PROJET

- *Un document de suivi de validation des produits et des échantillons. Les services de la ville et les élus seront conviés à une ou plusieurs réunions de présentation et de validation des différents produits et échantillons.*

Les services autorisés à suivre l'exécution des travaux, pour le concédant ou pour la commune, ont, à tout moment, accès aux chantiers et présenteront leurs éventuelles observations à l'Aménageur, sans pouvoir s'adresser directement aux entreprises concernées.

Ces observations (ou l'absence d'observations) ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité du Concédant ou de la commune.

L'Aménageur de son côté propose au Concédant et à la commune les modifications imposées par un changement de réglementation ou l'avertit en cas de difficulté ou de contraintes techniques apparues en cours de chantier.

16. 2. – RECEPTION

L'Aménageur procèdera à la réception des ouvrages.

Une visite des ouvrages à laquelle participeront le Concédant, les représentants de la commune et des gestionnaires futurs, les maîtres d'œuvre chargés du suivi du chantier, sera organisée par l'Aménageur.

Préalablement, l'Aménageur doit notamment faire effectuer l'ensemble des contrôles nécessaires à la réception de l'ouvrage.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par les intervenants, auxquelles il devra être donné satisfaction dès lors que les prestations objets des observations étaient prévues dans le ou les marchés en cause ou avaient fait l'objet d'une demande de la part du Concédant, de la commune ou du futur destinataire et/ou gestionnaire de l'ouvrage et acceptée par l'Aménageur.

L'Aménageur s'assurera ensuite de l'organisation des opérations préalables à la réception, auxquelles participeront le Concédant et les représentants des organismes ou collectivités auxquels les ouvrages doivent être remis.

16. 3. - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Antérieurement à leur remise, l'entretien des ouvrages réalisés, le maintien dans un état de propreté et l'entretien de l'ensemble des espaces compris dans le périmètre de l'opération pendant sa durée (y compris en phase chantier), incombent à l'Aménageur ou à une association syndicale formée entre les propriétaires dans les conditions définies dans le cahier des charges de cession de terrain. Les équipements publics préexistants et non affectés par l'opération restent sous la responsabilité de leurs gestionnaires.

Les dépenses correspondant à l'entretien des ouvrages seront prises en compte au bilan de l'opération.

16-4 - MISE A JOUR ET RECOLEMENT

Préalablement à la demande de remise d'ouvrage, l'Aménageur fournira au Concédant ou à la collectivité destinataire le récolement des ouvrages réalisés, notamment l'identification avec repérage en X, Y, Z (NGF) des :

PROJET

- *objets de surface,*
- *réseaux existants conservés et abandonnés,*
- *réseaux réalisés depuis le début de l'opération y compris entrées dans les bâtiments au fur et à mesure de leur pose en tranchée ouverte.*

La définition du contenu de ces prestations sera consigné au Concédant ou à la collectivité destinataire sous format papier et informatique pour la réalisation des plans topographiques aux échelles du 1/500 et 1/200 et la réalisation des plans de synthèse de réseaux à l'échelle du 1/200 due par l'Aménageur au Concédant ou à la collectivité concernée.

L'ensemble de ces prestations est à faire relever par un géomètre agréé par le Concédant ou la collectivité destinataire.

La clôture de la concession et la levée des éventuelles garanties financières sont notamment conditionnées par le respect effectif de ces conditions.

16. 5. – REMISE D'OUVRAGE

16. 5. 1. - GENERALITES

Le Concédant, ou les autres collectivités ou groupement de collectivités s'il y a lieu, et les concessionnaires seront invités à participer aux Opérations Préalables à la Réception (OPR).

Après la réception des travaux de l'opération ou de chaque partie cohérente, l'Aménageur doit inviter le Concédant, les autres collectivités intéressées et les concessionnaires de réseaux à participer aux opérations de remise des ouvrages.

Cette remise peut s'opérer par tranche et/ou nature de travaux à condition de constituer des entités fonctionnelles cohérentes.

Cette remise d'ouvrage correspond au transfert de responsabilité relative à la garde des ouvrages, et entraîne le transfert de propriété immobilière, lequel est régularisé, sauf stipulation expresse en sens contraire, par actes authentiques notariés ou actes administratifs.

La remise de chacun des ouvrages fera l'objet d'un procès-verbal signé par l'Aménageur et par le représentant de la Collectivité destinataire.

Le Concédant ou la collectivité destinataire acceptera de participer aux opérations préalables de remise des ouvrages et a fortiori à la remise des ouvrages que si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- *l'ensemble des ouvrages prévus aux cahiers des charges soient exécutés ;*
- *la sécurité des biens est assurée (par exemple : système anti-intrusion en fonctionnement)*
- *la sécurité des personnes est assurée (par exemple : accord de la commission de sécurité)*
- *les raccordements aux réseaux concessionnaires sont opérationnels ;*
- *le hors d'eau / hors d'air sont effectifs.*

16. 5. 2. - FORME DE LA DEMANDE

La demande de remise des ouvrages est notifiée par l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, au Concédant ou à la collectivité destinataire ou aux futurs gestionnaires compétents.

PROJET

La demande est formulée par l'Aménageur dès l'achèvement de l'ouvrage. Cette demande doit être formulée avant l'expiration du délai de cinq ans suivant la date de l'achèvement au sens des dispositions du Code général des impôts (CGI).

*En tout état de cause, l'Aménageur doit, sous peine d'engager sa responsabilité contractuelle, formuler sa demande dans les délais permettant au Concédant ou à la collectivité destinataire la mise en en œuvre des dispositions de l'article L.1615-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) [**récupération via le FCTVA de la TVA afférente aux dépenses d'investissement**].*

Cette exigence demeure lorsque l'Aménageur réalise des ouvrages immobiliers sur sol d'autrui.

A l'appui de sa demande, l'Aménageur fournit au Concédant ou à la Collectivité destinataire et éventuellement aux futurs gestionnaires :

- *une collection complète de plan des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, documents de récolement (échelle 1/200 avec parcellaire et tableau d'assemblage) ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle, ces documents devant respecter les normes mises en place par la Concédant ou la collectivité destinataire;*
- *deux exemplaires des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) ;*
- *les servitudes ou contraintes affectant les ouvrages ;*
- *deux exemplaires des différents marchés ;*
- *le détail complet des dépenses et recettes ;*
- *les procès-verbaux de réunions de chantier ;*
- *les procès-verbaux des opérations préalables à la réception, et pièces justificatives nécessaires ;*
- *les résultats de l'ensemble des contrôles nécessaires à la mise en service des ouvrages ;*
- *les polices et attestations d'assurances des constructeurs et notamment couvrant leur responsabilité civile décennale lorsqu'elle est obligatoire.*

16. 5. 3. - DELAIS ET MODALITES DE REPONSE

Le Concédant ou la Collectivité destinataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la demande pour formuler une réponse.

Cinq cas peuvent alors se présenter.

1 - Remise sans réserve :

Le Concédant ou la Collectivité destinataire accepte la remise en signant le procès-verbal présenté par l'Aménageur.

Le procès-verbal de remise doit comprendre une désignation et une délimitation précises de l'objet de celle-ci.

2 - Remise avec réserves :

Lorsque les défauts constatés ne rendent pas l'ouvrage impropre à sa mise en service ou son usage, le Concédant ou la Collectivité destinataire accepte la remise, avec réserves, auquel cas, les réserves doivent porter sur des points précis, décrits dans le procès-verbal de remise signé par les deux parties. L'Aménageur doit faire immédiatement le nécessaire pour porter remède aux défauts signalés. A cette fin, il doit élaborer ou faire élaborer le calendrier

PROJET

prévisionnel nécessaire à la levée des réserves et le soumettre au Concédant ou la Collectivité destinataire.

Dans l'attente de la levée de réserves, l'ouvrage est considéré comme inachevé pour l'application des dispositions du CGI mais les effets de la remise tels que prévus à l'article 16.7 trouvent à s'appliquer dès le jour de la remise.

3 – Refus du Concédant ou de la Collectivité destinataire :

Le Concédant ou la Collectivité destinataire refuse immédiatement la remise si les défauts de l'ouvrage rendent celui-ci impropre à sa mise en service.

L'Aménageur doit alors faire le nécessaire pour que l'ouvrage puisse être mis en service correctement avant de représenter une demande de remise de l'ouvrage. A cette fin, il doit élaborer ou faire élaborer le calendrier prévisionnel nécessaire à la remise en service de l'ouvrage et le soumettre au Concédant ou la Collectivité destinataire.

Dans l'attente de sa mise en service, l'ouvrage est considéré comme inachevé pour l'application des dispositions du CGI.

4 - Remise tacite :

A défaut de réponse dans le délai précité, le silence gardé par le Concédant ou la Collectivité destinataire vaut remise tacite.

L'Aménageur est alors tenu d'effectuer auprès du Concédant ou la Collectivité destinataire les démarches nécessaires à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 1615-11 du CGCT.

5- Remise partielle

Une remise partielle n'est possible que pour des parties de l'ouvrage pouvant fonctionner de manière autonome.

Dès lors, le procès-verbal ne porte que sur les parties de l'ouvrage en faisant l'objet.

A cette occasion, les délais de réalisation des autres parties de l'ouvrage doivent être précisés. La remise partielle ne produit tous ses effets que pour autant qu'il n'apparaisse pas ultérieurement une incompatibilité pour l'achèvement complet de l'ouvrage.

Dans le cas où il apparaîtrait une défectuosité de l'autre partie de l'ouvrage affectant le bon fonctionnement de la partie remise, cette défectuosité constatée par les deux parties constituerait une réserve au sens ci-dessus.

Pour l'application des dispositions de l'article L. 1615-11 du CGCT, la remise partielle de l'ouvrage doit être effectuée dans les mêmes conditions que la remise d'un ouvrage complet. »

Le reste de la rédaction de l'article 16 demeure inchangé.

ARTICLE 6 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 17 DU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 17 du traité de concession est la suivante :

PROJET

« L'Aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature du Concédant ou de la collectivité destinataire, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements. Les frais liés à cet acte sont pris en charge par le Concédant ou la Collectivité destinataire.

Cet acte interviendra au plus tard dans les 6 mois de la remise des ouvrages, le Concédant et la collectivité destinataire s'engageant à soumettre le transfert de propriété à l'approbation de son conseil municipal. ».

ARTICLE 7 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 21.3 DU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent que la nouvelle rédaction de l'article 21.3 du traité de concession est la suivante :

« 21.3 PARTICIPATIONS PUBLIQUES AU COUT DE L'OPERATION

21.3.1 Participations du Concédant

Aucune participation n'est versée par le Concédant dans le cadre de la présente concession d'aménagement que ce soit sous forme de versement en numéraire ou d'apport en nature.

21.3.2 Subventions

Conformément à l'article L. 300-5, III, du code de l'urbanisme, l'opération peut bénéficier de subventions.

Le bilan prévisionnel de l'opération est annexé aux présentes (annexe A) dans lequel est identifié le montant total prévisionnel des subventions.

Toute subvention nouvelle par rapport au bilan prévisionnel obtenue par l'Aménageur sera intégralement affectée au bilan de l'opération.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

L'Aménageur s'engage par ailleurs à rechercher toute solution permettant d'obtenir des subventions complémentaires et à tenir la Ville informée de toutes les demandes qu'elle pourra adresser à ce titre aux personnes publiques susceptibles d'apporter un concours financier dans ce cadre.

Dans le cadre de la présente concession, le Concédant donne son accord à ce que la commune de l'Haÿ-les-Roses, dans le cadre d'une convention de subvention à signer entre la Commune, l'EPT et l'Aménageur vienne apporter son soutien financier à la réalisation des équipements publics pour la réalisation desquels elle est compétente.

La commune, dans le cadre de cette convention de subvention à signer viendra apporter une subvention totale de 11 538 704 € se décomposant comme suit :

PROJET

- *Subvention en numéraire d'un montant de 5 738 704 € TTC dont :*
  1.500 000 euros TTC au second semestre 2019, à verser au plus tard le 31 décembre 2019,
  1.000.000 euros TTC au second semestre 2020, à verser au plus tard au 31 décembre 2020 ;
  1.000.000 euros TTC au second semestre 2021, à verser au plus tard le 31 décembre 2021 ;
  1.500.000 euros TTC au second semestre 2022, à verser au plus tard le 31 décembre 2022
  Le reliquat de la somme soit 738.704 euros TTC, sera versé au second semestre 2023, à verser au plus tard le 31 décembre 2023.

- *Subvention sous forme d'apport en nature d'un certain nombre de biens dont elle est actuellement propriétaire dans le périmètre de l'opération et qui sont actuellement estimés à un montant de 5 800 000 €. Ces apports seront effectués à la demande de l'Aménageur.*

La Commune conformément à l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme se verra adresser chaque année un compte-rendu financier dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 22 de la présente concession. »

ARTICLE 8 – SUPPRESSION DE L'ARTICLE 11.3 DU TRAITE DE CONCESSION

Les Parties conviennent de supprimer l'article 11.3 du traité de concession.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DE L'ANNEXE A AU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent de remplacer l'annexe A au traité de concession d'aménagement, intitulée « *Bilan financier prévisionnel, plan de trésorerie prévisionnel »* par le document figurant en annexe n° 1 au présent avenant.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DE L'ANNEXE G AU TRAITE DE CONCESSION

Les parties conviennent de remplacer l'annexe G au traité de concession d'aménagement, intitulée «*Programme des équipements publics à réaliser par l'aménageur»* par le document figurant en annexe n° 2 au présent avenant.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE PRIORITE

Les autres stipulations du traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération d'aménagement Secteur « Locarno » demeurent inchangées et s'appliquent en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent avenant.

ARTICLE 12 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera à CITALLIOS le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de notification.

PROJET

Fait à Orly,
Le

En deux exemplaires

Pour l'EPT Grand Orly Seine Bièvre	**Pour la SAEM CITALLIOS**
Michel LEPRÊTRE	Daniel TALAMONI
Président	Directeur Général

Annexes :

1. Bilan financier prévisionnel, plan de trésorerie prévisionnel
2. Programme des équipements publics à réaliser par l'aménageur

PROJET

ANNEXE 1 de l'Avenant 1 du TCA Secteur LOCARNO - Bilan prévisionnel de l'opération Locarno de ville à l'Haÿ-les-Roses

Programme	
m² SDP logements en accession + social	18 200
m² SDP commerces	500
m² SDP Halle + Médiathèque	4500
Parking public	120 places

CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

PHASE 0	Etudes
PHASE 1	Construction de la Halle et du parking Construction et Cession de la phase 1 de logement
PHASE 2	Démolition de la Halle Construction de la phase 2 et cessions Livraison de la Médiathèque
PHASE 3	Démolition de la bibliothèque Déplacement des salles modulaires Construction de la phase 3 et Livraison Cession de la phase 3

Ligne	Intitulé		€ H.T	TVA	€ T.T.C	2017 Jan-Juin	2017 Jui-Dec	2017 Année	2018 Jan-Juin	2018 Jui-Dec	2018 Année	2019 Jan-Juin	2019 Jui-Dec	2019 Année	2020 Jan-Juin	2020 Jui-Dec	2020 Année	2021 Jan-Juin	2021 Jui-Dec	2021 Année	2022 Jan-Juin	2022 Jui-Dec	2022 Année	2023 Jan-Juin	2023 Jui-Dec	2023 Année	2024 Jan-Juin	2024 Jui-Dec	2024 Année	2025 Jan-Juin	2025 Jui-Dec	2025 Année	TOTAL TTC DE LA CONCESSION
	DEPENSES																																
1	ETUDES																																
100	Dossier loi sur l'eau		20 000	4 000	24 000		12 000	12 000	12 000		12 000			0			0			0			0			0			0			0	24 000
102	Etude d'Impact		35 000	7 000	42 000		21 000	21 000	21 000		21 000			0			0			0			0			0			0			0	42 000
104	Etudes géotechniques		35 000	7 000	42 000		21 000	21 000	21 000		21 000			0			0			0			0			0			0			0	42 000
101	Géomètre		30 000	6 000	36 000			0		9 000	9 000		9 000	9 000		9 000	9 000		3 600	3 600		5 400	5 400		0	0		0	0		0	0	36 000
102	Autres études opérationnelles		80 000	16 000	96 000		28 800	28 800	19 200	9 600	28 800		9 600	9 600	9 600		9 600	9 600	9 600	19 200			0			0			0			0	96 000
	Sous-total ETUDES		**200 000**	**40 000**	**240 000**	**0**	**82 800**	**82 800**	**73 200**	**18 600**	**91 800**	**0**	**18 600**	**18 600**	**9 600**	**9 000**	**18 600**	**9 600**	**13 200**	**22 800**	**0**	**5 400**	**5 400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**240 000**
2	ACQUISITION FONCIERE & LIBERATION DES SOLS																																
	ACQUISITIONS FONCIERES																																
200	Acquisitions foncières à l'autorité concédante	5 800 000,00	0		0			0	0		0			0			0			0			0			0			0			0	0
201	Acquisition du volume pour la médiathèque		3 000 000	600 000	3 600 000			0			0			0	0		0			0	3 600 000		3 600 000			0			0			0	3 600 000
202				0	0			0			0			0		0	0			0			0			0			0			0	0
205	Frais juridiques liés aux acquisitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0		0			0			0			0			0			0	0
206	Frais notaire		329 000	0	329 000			0			0		203 000	203 000	0		0			0	126 000		126 000			0			0			0	329 000
211			0	0	0			0			0			0	0	0	0			0			0			0			0			0	0
	Sous-total acquisitions foncières		**3 329 000**	**600 000**	**3 929 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**203 000**	**203 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 726 000**	**0**	**3 726 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 929 000**
	Libération des sols																																
220	Frais de dépollution		300 000	60 000	360 000			0			0			0	216 000	144 000	360 000															360 000
221	Frais de démolition y compris honoraires		1 135 000	227 000	1 362 000			0			0			0	681 000	681 000	1 362 000															1 362 000
222	Aléas frais de démolition	5%	15 000	3 000	18 000			0			0			0	12 600	5 400	18 000															18 000
	Sous-total acqusition foncière et libération des sols		**1 450 000**	**290 000**	**1 740 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**909 600**	**830 400**	**1 740 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 740 000**
3	TRAVAUX DE VIABILISATION/TRAVAUX D'EQUIPEMENTS																																
	TRAVAUX DE VIABILISATION																																
300	Travaux de VRD - aménagement qualitatifs		3 200 000	640 000	3 840 000						0		576 000	576 000	384 000		384 000		768 000	768 000	1 344 000		1 344 000	0		0	0		0	768 000		768 000	3 840 000
301	Travaux dévoiement/renforcement des réseaux		500 000	100 000	600 000						0	60 000	60 000	120 000	120 000		120 000			0	240 000		240 000	0		0	0	120 000	120 000			0	600 000
302	Imprévus	5%	185 000	37 000	222 000						0	25 000	25 000	50 000	25 000	25 000	50 000	25 000	25 000	50 000	63 360	0	63 360	0	0	0		8 640	8 640	0	0	0	222 000
	Sous-total travaux de viabilisation		**3 885 000**	**777 000**	**4 662 000**				**0**	**0**	**0**	**85 000**	**661 000**	**746 000**	**529 000**	**25 000**	**554 000**	**25 000**	**793 000**	**818 000**	**1 647 360**	**0**	**1 647 360**	**0**	**0**	**0**	**0**	**128 640**	**128 640**	**768 000**	**0**	**768 000**	**4 662 000**
	Construction de la halle de marché et du parking																																
330	Construction de la Halle		3 853 000	770 600	4 623 600							2 311 800	2 311 800	4 623 600		0	0			0													4 623 600
330	Construction du parking		2 700 000	540 000	3 240 000							1 620 000	1 620 000	3 240 000				0	0	0													3 240 000
	Sous-total travaux parking public et de la halle		**6 553 000**	**1 310 600**	**7 863 600**							**3 931 800**	**3 931 800**	**7 863 600**				**0**	**0**	**0**													**7 863 600**
	Aménagement du volume de la médiathèque																																
330	Aménagements intérieurs du volume y compris honoraires		1 700 000	340 000	2 040 000							"	"	0 "	"		"	0	0	0	2 040 000		2 040 000										2 040 000
	Sous-total aménagements intérieurs salle polyvalente		**1 700 000**	**340 000**	**2 040 000**							**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 040 000**	**0**	**2 040 000**										**2 040 000**
4	HONORAIRES																																
	HONORAIRES DES ESPACES PUBLICS																																
401	MAITRISE DOE espaces publics	7%	271 950	54 390	326 340	0	0	0	0	0	0	6 800	30 000	36 800	31 359	2 000	33 359	30 000	63 440	93 440	131 789	0	131 789	0	0	0	0	10 291	10 291	20 661	0	20 661	326 340
402	Urbaniste en chef	forfait	80 000	16 000	96 000		24 000	24 000	24 000		24 000			0	24 000		24 000			0	24 000		24 000			0			0	0		0	96 000
403	CSPS et OPC	forfait	39 425	7 885	47 310			0			0	19 655		19 655	11 828		11 828	4 000	11 828	15 828			0			0			0			0	47 310
403	AMO D Durable	forfait	40 000	8 000	48 000			0	12 000		12 000	12 000		12 000	12 000		12 000		12 000	12 000			0			0			0			0	48 000
404	Divers	6%	10 000	2 000	12 000			0	0		0	2 000	2 000	4 000		2 000	2 000	2 000	2 000	4 000	2 000	0	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 000
405	Référés préventifs	forfait	0	0	0			0	0		0			0			0			0			0			0			0			0	0
	Sous-total honoraires		**441 375**	**88 275**	**529 650**	**0**	**24 000**	**24 000**	**36 000**	**0**	**36 000**	**40 455**	**32 000**	**72 455**	**79 187**	**4 000**	**83 187**	**36 000**	**89 268**	**125 268**	**157 789**	**0**	**157 789**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10 291**	**10 291**	**20 661**	**0**	**20 661**	**529 650**
	HONORAIRES DES CONSTRUCTIONS Halle/parking/médiathèque																																
401	MAITRISE MOE, CSPS, BC$_{ss}$, des constructions	25%	2 063 250	412 650	2 475 900	0	0	0	0	0	0	866 565	866 565	1 733 130	0	0	0	0	0	0	742 770	0	742 770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 475 900
404	Maîtrise d'œuvre démolition (poste démolition)	6%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
405	Référés préventifs	forfait	0	0	0			0	0		0			0			0			0			0			0			0			0	0
	Sous-total honoraires		**2 063 250**	**412 650**	**2 475 900**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**866 565**	**866 565**	**1 733 130**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**742 770**	**0**	**742 770**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 475 900**
	HONORAIRES AMENAGEUR																																
406	Mobilisation équipes	Forfait annuel de 107K€	816 000		816 000		102 000	102 000		102 000	102 000		102 000	102 000		102 000	102 000		102 000	102 000		102 000	102 000		102 000	102 000		102 000	102 000		0	0	816 000
422	Honoraires liquidation	forfait	60 000		60 000	0	0	0		0	0	0	0	0	0		0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60 000	60 000	60 000
407	Rem proportionnelle dépenses de construction	5% des dépenses de construction	665 813		665 813	0		0			0			0	233 035	233 035	466 069			0	199 744		199 744	0	0	0	0		0		0	0	665 813
	Sous-total honoraires Aménageur		**1 541 813**	**0**	**1 541 813**	**0**	**102 000**	**102 000**	**0**	**102 000**	**102 000**	**0**	**102 000**	**102 000**	**233 035**	**335 035**	**568 069**	**0**	**102 000**	**102 000**	**199 744**	**102 000**	**301 744**	**0**	**102 000**	**102 000**	**0**	**102 000**	**102 000**	**0**	**60 000**	**60 000**	**1 541 813**
5	FRAIS FINANCIERS																																
500	Frais financiers sur court terme (ligne de trésorie)		170 915		170 915		5 000	5 000	0	5 000	5 000		15 000	15 000	10 000	30 000	40 000	10 000	20 000	30 000	10 000	20 000	30 000	15 000	15 000	30 000	15 915		15 915				170 915
	Sous-total frais financiers		**170 915**	**0**	**170 915**		**5 000**	**5 000**	**0**	**5 000**	**5 000**		**15 000**	**15 000**	**10 000**	**30 000**	**40 000**	**10 000**	**20 000**	**30 000**	**10 000**	**20 000**	**30 000**	**15 000**	**15 000**	**30 000**	**15 915**		**15 915**				**170 915**
6	TOTAL FRAIS																																
600	FRAIS DIVERS (AO, reprographie, juridique…)	forfait	30 000	6 000	36 000		4 000	4 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		1 000	1 000	0	1 000	1 000	36 000
605	Frais de conseils		40 000	8 000	48 000		10 000	10 000		8 000	8 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		0	0	48 000
602	COMMUNICATION/CONCERTATION		200 000	40 000	240 000		48 000	48 000		48 000	48 000		48 000	48 000		48 000	48 000		48 000	48 000			0			0			0			0	240 000
	Sous-total frais		**270 000**	**54 000**	**324 000**	**0**	**62 000**	**62 000**	**0**	**61 000**	**61 000**	**0**	**58 000**	**58 000**	**0**	**58 000**	**58 000**	**0**	**58 000**	**58 000**	**0**	**10 000**	**10 000**	**0**	**10 000**	**10 000**	**0**	**6 000**	**6 000**	**0**	**1 000**	**1 000**	**324 000**
	Différentiel TVA			-277 494	-277 494					-20 000	-20 000		360 000	360 000		-200 000	-200 000		-100 000	-100 000		-100 000	-100 000		-100 000	-100 000	100 000		100 000		-217 494	-217 494	-277 494
	TOTAL DEPENSES		**21 604 353**	**3 635 031**	**25 239 384**	**0**	**275 800**	**275 800**	**109 200**	**166 600**	**275 800**	**4 923 820**	**6 247 965**	**11 171 785**	**1 770 421**	**1 091 435**	**2 861 856**	**80 600**	**975 468**	**1 056 068**	**8 523 663**	**37 400**	**8 561 063**	**15 000**	**27 000**	**42 000**	**115 915**	**246 931**	**362 846**	**788 661**	**-156 494**	**632 167**	**25 239 384**
	RECETTES																																
1	Participations Publiques																																
100	Participation concédant																																
111	Participations au titre de la remise d'équipements publics																																
	Sous-total participations publiques																																
120	Subventions																																
120	subventions		2 072 000	0	2 072 000														2 072 000	2 072 000													**2 072 000**
121	Subvention ville affectée en numéraire		4 782 253	956 451	5 738 704								1 500 000	1 500 000		1 000 000	1 000 000	0	1 000 000	1 000 000		1 500 000	1 500 000		738 704	738 704							5 738 704
	Sous-total subventions		**6 854 253**	**956 451**	**7 810 704**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 500 000**	**1 500 000**	**0**	**1 000 000**	**1 000 000**	**0**	**3 072 000**	**3 072 000**	**0**	**1 500 000**	**1 500 000**	**0**	**738 704**	**738 704**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7 810 704**
2	CESSIONS DE TERRAINS A BATIR																																
200	Cession des terrains (10% puis solde)	TVA à 20 % et 5,5%	14 750 100	2 678 580	17 428 680															0			0			0			0			0	0
	Sous total cessions des terrains à bâtir		**14 750 100**	**2 678 580**	**17 428 680**	**0**	**0**	**0**	**0**	**579 852**	**579 852**	**0**	**5 218 668**	**5 218 668**	**441 720**	**0**	**441 720**	**0**	**3 975 480**	**3 975 480**	**721 296**	**0**	**721 296**	**0**	**0**	**0**	**6 491 664**	**0**	**6 491 664**	**0**	**0**	**0**	**17 428 680**
																																	0
	TOTAL RECETTES		**21 604 353**	**3 635 031**	**25 239 384**	**0**	**0**	**0**	**0**	**579 852**	**579 852**	**0**	**6 718 668**	**6 718 668**	**441 720**	**1 000 000**	**1 441 720**	**0**	**7 047 480**	**7 047 480**	**721 296**	**1 500 000**	**2 221 296**	**0**	**738 704**	**738 704**	**6 491 664**	**0**	**6 491 664**	**0**	**0**	**0**	**25 239 384**
	TRESORERIE					-	275 800	- 275 800	- 109 200	413 252	304 052	- 4 923 820	470 703	- 4 453 117	- 1 328 701	- 91 435	- 1 420 136	- 80 600	6 072 013	5 991 413	- 7 802 367	- 55 400	- 6 339 767	- 15 000	711 704	696 704	6 375 749	- 246 931	6 128 818	- 788 661	156 494	- 632 167	- 0
	TRESORERIE CUMULEE					-	275 800	- 275 800	- 385 000	28 252	28 252	- 4 895 568	- 4 424 865	- 4 424 865	- 5 753 566	- 5 845 001	- 5 845 001	- 5 925 601	146 412	146 412	- 7 655 955	- 7 711 355	- 7 711 355	- 7 726 355	- 7 014 651	- 7 014 651	- 638 902	- 885 833	- 885 833	- 1 674 494	- 1 518 000	- 1 518 000	

Annexe 2 de l'avenant 1 du TCA - Programme des équipements publics à la charge de l'Aménageur
Secteur Locarno

Equipements publics	Maitrise d'ouvrage	Destinataire	Commentaires
Halle de marché style Baltard de 2 000 m² de SDP et ses abords dont 40 à 45 emplacements couverts	Aménageur	Ville	Le programme et les limites de prestations seront à communiquer par le délégataire du marché, après validation de la Ville dans le respect du budget mentionné au bilan (TCA annexe A). Les aménagements devront êre validés par la Ville au stade AVP et DCE dans le respect du budget mentionné au bilan (TCA annexe A).
Parking Public en sous-sol de 120 places	Aménageur	Ville	Les limites de prestations seront à définir avec la Ville dans le respect du budget mentionné au bilan (TCA annexe A). Les aménagements devront êre validés par la Ville au stade AVP et DCE dans le respect du budget mentionné au bilan (TCA annexe A).
Médiathèque en RDC et R+1 via l'acquisition d'un volume de 2 500 m² de SDP	Promoteur	Ville	Le programme détaillé et les limites de prestations seront à définir avant le dépôt du PC du bâtiment qui accueillera le volume de la médiathèque dans le respect du budget mentionné au bilan (TCA annexe A). Les aménagements devront êre validés par la Ville au stade AVP et DCE dans le respect du budget mentionné au bilan (TCA annexe A). L'aménagement intérieur ne comprend pas la fourniture du mobilier .
Aménagement intérieurs de la Médiathèque pour une surface utile de 2 000m²	Aménageur	Ville	

Espaces Publics	Maitrise d'ouvrage	Destinataire	Commentaires
Réaménagement du Boulevard de la Vanne représentant une surface d'environs 9 000 m² (aménagement paysager de qualité, des espaces de promenades et d'agréments dont un terrain de pétanque et des jeux pour enfants)	Aménageur	Service des Eaux de Paris	Les aménagements au dessus du Bd de la Vanne devront faire l'objet d'une autorisation préalable du propriétaire SEP. Ils devront être validés par la ville et SEP au stade AVP et DCE dans le respect du budget mentionné au bilan (TCA annexe A).
Aménagements d'une place publique sur la parcelle Locarno et réaménagement/ requalification des espaces publics le long de la rue Thirard pour une superficie totale d'environs 3 800 m²	Aménageur	EPT Grand Orly Seine Bièvre /Ville	Les aménagements devront êre validés par la Ville au stade AVP et DCE dans le respect du budget mentionné au bilan (TCA annexe A).