GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Etablissement Public Territorial

**Séance ordinaire du conseil territorial du 28 mai 2019**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

# DÉLIBÉRATION n°2019-05-28_1411

## L'Haÿ-les-Roses - Approbation du Compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) 2018 de la concession Locarno

L'an deux mille dix-neuf, le 28 mai à 19h15 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 22 mai 2019.

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

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

**Secrétaire de Séance** : Rémi CHICOT

| **Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire** | | | | 92 |
|---|---|---|---|---|
| **N° de délibération** | **Présents** | **Absents** | **Absents représentés** | **Votants** |
| 1379 à 1425 | 49 | 15 | 28 | 77 |

## Exposé des motifs

L'article L.300-5 du code de l'urbanisme et l'article 22 du traité de concession disposent que le concessionnaire doit transmettre chaque année un Compte Rendu financier au concédant, à savoir l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Le présent document a pour objet de :

- Présenter les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
- Faire un état des cessions et acquisitions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice,

Il présente également le bilan financier prévisionnel actualisé des activités faisant apparaître d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ainsi que le plan de trésorerie actualisé de l'opération.

Il rappelle en premier lieu les modifications intervenues au contrat et relatives à l'avenant n°1 et à la convention de subvention, tous deux présentés au Conseil municipal de l'Haÿ-les-Roses du 7 février 2019 et au Conseil territorial de l'EPT du 26 mars 2019.

### Les dépenses

Sur l'année 2018, les dépenses s'élèvent à 222 087,75 euros TTC et se répartissent selon les postes suivants :

| Postes de dépenses | Montants en €TTC | Observations |
|---|---|---|
| Etudes pré-opérationnelles | 89 592,00 | Notamment étude d'impact et étude de trafic |
| Acquisition foncière | 0,00 | |
| Mise en état des sols | 0,00 | |
| Aménagement de la halle | 27 060,00 | Etudes APS de la halle et du parking |
| Travaux VRD | 0,00 | |
| Frais juridiques | 2 758,00 | Référé préventif |
| Communication | 9 288,00 | |
| Divers | 3 364,75 | |
| Rémunération de l'aménageur | 102 000,00 | |
| Crédit TVA | - 11 975,00 | |
| **TOTAL** | **222 087,75** | |

L'année 2018 a donc principalement été consacrée à la poursuite des études pré-opérationnelles (études d'impact, de trafic, géotechnique) et aux études de la halle et de son parking.

### Les acquisitions foncières

Aucune acquisition foncière n'a été effectuée en 2018.

### Les recettes

En matière de recettes, la concession étant à son début, aucun terrain aménagé n'a été vendu au promoteur. De plus, le traité de concession prévoyant le versement d'une subvention communale qu'à partir de 2019, aucune recette n'a donc été perçue sur l'exercice 2018.

### Bilan financier

*Dépenses :*

Diminution sur la ligne 40 (- 1 557 K€TTC) consacrée aux travaux de VRD de la manière suivante :

- Basculement de 910 K€TTC de cette ligne pour l'intégrer au marché de conception-réalisation de la halle du marché qui prend également en compte la réalisation des abords et de l'aménagement paysager au droit de cette halle.
- Diminution des coûts des aménagements de la promenade de la Vanne de 647 K€TTC, suite notamment aux réunions avec eau de Paris.



ABLON-SUR-SEINE | ARCUEIL | ATHIS-MONS | CACHAN | CHEVILLY-LARUE | CHOISY-LE-ROI | FRESNES | GENTILLY | IVRY-SUR-SEINE | JUVISY-SUR-ORGE | L'HAŸ-LES-ROSES | LE KREMLIN BICÊTRE | MORANGIS | ORLY | PARAY-VIEILLE-POSTE | RUNGIS | SAVIGNY-SUR-ORGE | THIAIS | VALENTON | VILLEJUIF | VILLENEUVE-LE-ROI | VILLENEUVE-SAINT-GEORGES | VIRY-CHATILLON | VITRY-SUR-SEINE

Augmentation de la ligne 50 (+ 2 500 K€TTC) consacrée aux travaux de la halle et du parking pour les raisons suivantes :

- Intégration des travaux des abords extérieurs (voir ci-dessus) et augmentation du coût de la construction dû à des ajustements programmatiques.

*Recettes :*

Les postes de recettes des bilans ont été modifiés de la manière suivante :

- Ligne budgétaire A10 - VENTES CHARGES FONCIERES (+ 943k€ HT) : mise à jour des recettes prévisionnelles sur la base de l'actualisation annuelle de l'étude de marché. Les charges foncières de la dernière phase de logements ont été revalorisées (horizon 2023).

**Les actions prévues en 2019**

*Les études :*

L'année 2019 verra, d'une part, la poursuite des études opérationnelles pour la halle du marché et la requalification d'une partie de la promenade de la Vanne, et d'autre part, le lancement du marché pour la programmation de la médiathèque ainsi que les études urbaines de l'îlot Locarno.

*Les travaux :*

En 2019, débuteront les travaux de réaménagement de la Vanne avec notamment le déplacement des terrains de pétanque et les travaux de la halle du marché et de son parking.

Enfin, l'année 2019 verra le versement par la commune de la première subvention pour les équipements communaux pour un montant de 1 500 000 euros.

Considérant l'avis favorable émis par le Conseil municipal de l'Haÿ-les-Roses en date du 28 mars 2019, il est donc proposé au Conseil territorial d'approuver le CRACL 2018 de la concession 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** le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-5 ;

**Vu** la délibération n°9 du Conseil municipal de l'Haÿ-les-Roses en date du 27/09/2017 attribuant le contrat de concession d'aménagement « Locarno » à la société Citallios ;

**Vu** le CRACL et le bilan financier ci-annexés ;

**Vu** l'avis du Conseil municipal de L'Haÿ-les-Roses en date du 28 mars 2019

**Considérant** que l'article L.300-5 du code de l'urbanisme prévoit que dans le cadre du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier ;

**Considérant** qu'il convient d'approuver le CRACL de l'exercice 2018 pour la concession Locarno à L'Haÿ-les-Roses;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand, sur sa proposition,

**Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale de la concession d'aménagement Locarno à L'Haÿ-les-Roses pour l'année 2018, comprenant l'état financier et l'échéancier prévisionnel actualisé annexés à la présente.

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

**Vote : Pour 75 – Abstentions : 2**

A Vitry-sur-Seine, le 03 juin 2019
Le Président

EPT Grand-Orly Seine Bi

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 04 juin 2019
ayant été publiée le 04 juin 2019

*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.*

# Opération Secteur Locarno
# à
# L'HAŸ-LES-ROSES

Marché Locarno
UNE DYNAMIQUE NOUVELLE

# COMPTE-RENDU FINANCIER
# ANNUEL 2018

## Préambule

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 CITALLIOS, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence.

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.**

Conformément à l'article 22 du Traité de Concession d'Aménagement et à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, CITALLIOS transmet au concédant le présent compte-rendu financier de l'opération d'aménagement pour l'exercice 2018 comportant notamment :

- une note sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- un état des cessions et acquisitions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice,
- le bilan financier prévisionnel actualisé des activités faisant apparaître d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser,
- le plan de trésorerie actualisé de l'opération.

Le présent Compte Rendu Financier Annuel donnera lieu à une délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », en vue de son approbation. Il sera préalablement présenté au Conseil Municipal de la Ville de L'HAŸ-LES-ROSES.

# Sommaire


1. Le contexte administratif ..... 4
2. Présentation de l'opération ..... 4
3. Dépenses : état des engagements et réalisations au 31/12 /2018 ..... 5
4. Avancement de l'opération ..... 5
   - 4.1 Etudes ..... 5
   - 4.2 Acquisitions foncières ..... 5
   - 4.3 Mise en état des sols ..... 5
   - 4.4 Aménagement de la halle de marché et du parking public ..... 6
   - 4.5 Travaux VRD ..... 6
   - 4.6 Frais juridiques ..... 7
   - 4.7 Communication ..... 7
   - 4.8 Dépenses diverses ..... 7
   - 4.9 Rémunération aménageur ..... 7
5. Recettes : ..... 8
   - 5.1 Cessions foncières ..... 8
   - 5.2 Participation/subventions ..... 8
6. Financement ..... 9
7. Les actions prévues en 2019 ..... 9
   - 7.1 Les études ..... 9
   - 7.2 Travaux VRD ..... 9
   - 7.3 Ouvrage de superstructure ..... 9
   - 7.4 Commercialisation ..... 9
8. Bilan financier ..... 10
   - 8.1 Bilan de l'opération ..... 10
   - 8.2 Plan de trésorerie prévisionnel global ..... 10

Annexe 1 – Etat des acquisitions foncières ..... 11
Annexe 2 – Etat des cessions foncières ..... 11
Annexe 3 – Bilan ..... 12
Annexe 4 – Plan de trésorerie prévisionnel global ..... 13

## 1. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

La Ville de L'HAŸ-LES-ROSES a décidé :

- par délibération de son Conseil Municipal, en date du 26 mai 2016, de lancer la concertation préalable pour l'aménagement du secteur Locarno et fixer les objectifs poursuivis,
- par délibération en date du 28 septembre 2017 de désigner CITALLIOS en qualité d'aménageur de l'opération Secteur Locarno,
- par délibération en date du 28 septembre 2017 d'approuver le traité de concession.

Le traité de concession a été signé le 30 octobre 2017 et a été notifié le 31 octobre 2017.

Par délibération en date du XXXX, le Conseil Territorial de l'Etablissement public Grand Orly Seine Bièvre, après présentation au Conseil Municipal de L'HAŸ-LES-ROSES en date du 7 février 2019, a approuvé la conclusion de l'avenant n° 1 au traité de concession ayant pour objet :

- 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.

L'avenant n°1 au traité de concession a été notifié le XXXX.

## 2. PRESENTATION DE L'OPERATION

### Le programme des constructions prévisionnel et des équipements publics

Le projet de programme global de construction porte sur la réalisation d'environ **23 200 m² de surface de plancher** constructible sur la zone, repartie comme suit :

- 18 200 m² de surface de plancher pour la réalisation de **280 logements** environ,

- 500 m² de surface de plancher permettant l'accueil de **commerces ou services de proximité** en pied d'immeubles d'habitations,

- 4 500 m² de surface de plancher destinée à des équipements publics (comprenant une **halle de marché, un parking public en sous œuvre et une médiathèque)**.

Ce programme proposera une offre de logements en accession à la propriété et de logements sociaux.

En matière d'aménagement, le projet prévoit le réaménagement d'une portion du boulevard de la Vanne, la réalisation d'une place publique sur la parcelle Locarno qui desservira les îlots bâtis ainsi que la requalification des espaces le long de la rue Thirard.

## 3. DEPENSES : ETAT DES ENGAGEMENTS ET REALISATIONS AU 31/12 /2018

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018 : 239 145,71 € TTC

Dont pour l'année 2018 : 222 087,75 € TTC

## 4. AVANCEMENT DE L'OPERATION

### 4.1 Etudes

Différentes études ont été lancées et réalisées au cours de l'année 2018 qui ont permis d'affiner la connaissance du site et l'analyse des impacts du projet. Ont ainsi été réalisés : un diagnostic faune-flore, une étude air et santé, une étude de trafic, une étude géotechnique, une étude acoustique ainsi qu'une étude d'impact.

Un marché d'étude portant sur la programmation a par ailleurs été attribué dans le cadre de la préparation du marché de conception réalisation de la halle de marché Locarno.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018, sur le poste Etude : 89 592 € TTC

Dont pour l'année 2018 : 89 592 € TTC

### 4.2 Acquisitions foncières

CITALLIOS n'a encore réalisé aucune acquisition foncière dans le cadre de la présente concession.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018 sur le poste foncier : 0 € TTC

### 4.3 Mise en état des sols

Aucune opération de mise en état des sols n'a été conduite à ce jour.

Il est précisé que les opérations de mise en état des sols nécessaires à la réalisation du programme de logements, commerces et de la médiathèque, ne seront conduites qu'après la livraison de la nouvelle Halle de marché Locarno et du parking souterrain.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018, sur le poste « mise en état des sols » : 0 € TTC

## 4.4 Aménagement de la halle de marché et du parking public

L'opération Secteur Locarno prévoit la démolition de la halle du marché existante et sa relocalisation sur l'actuel square Jouhaux.

L'emprise choisie permet de développer une nouvelle halle de marché d'environ 2000 m² de SDP, accueillant une quarantaine d'étals à l'intérieur. L'aménagement d'un parvis et la revalorisation de la coulée verte, formée par l'aqueduc de la Vanne, permettra de compléter l'offre avec environ 40 places supplémentaires pour les non-abonnés en extérieur.

Une des conditions de l'attractivité de cet équipement étant le stationnement, un parking public de 120 places sera également créé sous l'équipement.

Pour compléter le programme du marché et permettre une nouvelle finalité d'usage, un restaurant, d'environ 250m², prend place dans le volume de la halle de marché.

Au cours de l'année 2018, CITALLIOS a désigné un Assistant Technique à Maitre d'Ouvrage pour l'accompagner dans la conduite de ce projet de construction, ainsi qu'un contrôleur technique.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, un marché de conception-réalisation a été attribué à un groupement de maitre d'œuvre et d'entreprise dont le mandataire est Bouygues Bâtiment Île de France associé aux agences d'architectes Synthèse architecture et Greig & Stephenson avec comme paysagiste Valérie Patrimonio.

Les études d'Avant-Projet Sommaire ont été réalisées et ont permis le dépôt d'un Permis de Construire fin 2018.

L'ensemble des études a fait l'objet de différentes présentations et d'échanges avec les partenaires que sont Eau de Paris, la Ville de L'HAŸ-LES-ROSES, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, l'Architecte des Bâtiments de France et le Département du Val-de-Marne.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018, sur le poste aménagement de la halle de marché : 27 060 € TTC.

Dont pour l'année 2018 : 27 060 € TTC.

## 4.5 Travaux VRD

La réalisation du projet de Halle de marché nécessite le déplacement préalable des activités de terrains de boules qui ont actuellement lieu au niveau du Square Jouhaux.
Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau boulodrome ainsi que des espaces récréatifs situés au sud de la rue Thirard, au niveau du boulevard de la Vanne.

Le marché d'étude du programme et de maitrise d'œuvre a été attribué fin 2018 au Collectif de Paysagistes Valérie Patrimonio et Marie France. Ce projet a été élaboré en concertation avec les services de la ville de L'HAŸ-LES-ROSES, de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, l'Architecte des Bâtiments de France et Eau de Paris.
La ville de L'HAŸ-LES-ROSES a par ailleurs présenté le projet aux boulistes.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018, sur le poste travaux VRD : 0 € TTC

## 4.6 Frais juridiques

Au cours de cette année, CITALLIOS a engagé la procédure de référé-préventif en vue de la réalisation des travaux de construction de la Halle de marché.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018, sur le poste frais juridiques : 2 758 € TTC

Dont pour l'année 2018 : 2 758 € TTC

## 4.7 Communication

CITALLIOS a initié les premières réflexions en matière de communication graphique autour du projet.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018, sur le poste communication : 9 288 € TTC
Dont pour l'année 2018 : 9 288 € TTC

## 4.8 Dépenses diverses

Ce poste regroupe les frais divers tels que les frais de reproduction, d'appel d'offres et de coursier, les constats d'huissier.

Dépenses totales constatées au 31 décembre 2018, sur le poste dépenses diverses :
3 422,71 € TTC
Dont pour l'année 2018 : 3 364,75 € TTC

## 4.9 Rémunération aménageur

La rémunération du concessionnaire pour l'exercice 2018 a été calculée selon les modalités de calcul prévues à l'article 21.1 « Rémunération du concessionnaire » et s'élève pour l'année 2018 à **102 000€.**

## 4.10 TVA

Au cours de cette année, l'opération a connu un crédit de TVA de 11 975 €.

## 5. RECETTES :

Recettes totales constatées au 31 décembre 2018 : 0 € HT
Recettes constatées pour l'année 2018: 0 € HT

### 5.1 Cessions foncières

(Cf. annexes 4 et 5)

Aucune cession de terrain n'a été réalisée au cours de cette année.

### 5.2 Participation/subventions

L'avenant n°1 du traité de concession, approuvé par le Conseil Communautaire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en date du XXX est venu préciser les modalités de versement de la participation à concession d'aménagement. Ainsi, le nouveau Concédant - l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, n'a pas de participation à verser que ce soit sous forme d'une participation en numéraire ou d'une participation en nature.

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 viendra apporter son soutien financier à la réalisation des équipements publics pour la réalisation desquels elle est aujourd'hui compétente.

Cette convention viendra apporter à l'opération une subvention de **5 738 704 € TTC en numéraire versée selon les modalités suivantes** :

- 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.

Une Subvention sous forme d'apport en nature d'un certain nombre de biens dont la Ville est actuellement propriétaire dans le périmètre de l'opération est également prévue, pour un montant actuellement estimés de **5 800 000 €.**

Recettes totales constatées au 31 décembre 2018, sur le poste subvention : 0 € HT

## 6. FINANCEMENT

La trésorerie de la présente opération est gérée dans un pool de trésorerie ouvert à la Caisse des Dépôts et des Consignations par CITALLIOS.
Cette gestion permet d'optimiser les frais financiers imputés aux opérations et les mises en place de financement qui pourraient être adossés à des garanties.
CITALLIOS bénéficie d'une convention financière avec la CDC qui fixe les taux d'intérêts débiteurs et créditeurs.

## 7. LES ACTIONS PREVUES EN 2019

### 7.1 Les études

L'année 2019 sera consacrée à la poursuite des études opérationnelles avec le suivi des études de maîtrise d'œuvre pour la création du terrain des boulistes et le réaménagement d'une portion du Boulevard de la Vanne, pour la construction de la halle du marché et du parking, le cas échéant la réalisation d'une étude Loi sur L'eau, ainsi que des levés de géomètre complémentaires.

En préparation de la seconde phase de l'opération, l'étude urbaine approfondira la composition d'ensemble de l'ilot LOCARNO, définira les grandes orientations urbaines et architecturales et permettra l'élaboration des fiches de lots.

Un marché de programmation sera également lancé en vue de la réalisation de la future médiathèque et son aménagement intérieur.

### 7.2 Travaux VRD

Au cours du printemps 2019, il est prévu la réalisation des travaux de réaménagement du bd de la Vanne et avec notamment la création des nouveaux terrains de boules.

### 7.3 Ouvrages de superstructure

Le démarrage des travaux de construction de la halle du marché, du parking souterrain et des espaces publics associés est programmé pour mi-2019 pour une durée de 12 mois. Ces travaux tiendront compte des prescriptions formulées par Eau de Paris.

### 7.4 Commercialisation

Sur la base du projet urbain qui sera défini, CITALLIOS lancera la commercialisation de la première phase des programmes de logements.

# 8. BILAN FINANCIER

## 8.1 Bilan de l'opération

Est présenté en annexe 3 le bilan de l'opération, conformément au Traité de Concession d'Aménagement.

- Les dépenses

Les postes de dépenses du bilan ont été modifiés de la manière suivante (+943k€HT) :

- Ligne budgétaire 40 – TRAVAUX VRD (- 1557 k €HT) : ce poste intègre un basculement des dépenses liés aux espaces publics et VRD des abords de la future Halle de marché dans la ligne budgétaire 50 – Ouvrages de superstructure. Ces travaux (- 910 k€ HT) ont en effet été intégrés au marché de conception-réalisation ; de par leur nature, ils s'avèrent techniquement et opérationnellement indissociables des travaux de construction. Par ailleurs, les travaux d'aménagement du Bd de la Vanne ont été revus à la baisse pour s'adapter aux prescriptions d'Eau de Paris dans les périmètres des protections de l'aqueduc (-647 k€ HT ).
- Ligne budgétaire 50 – OUVRAGES DE SUPERSTRUCTURE (+ 2 500 k€ HT) : ce poste a été ajusté suite à l'attribution du marché de conception réalisation pour la construction de la Halle du marché et du parking souterrain et des espaces publics associés. La hausse s'explique d'une part par l'intégration de travaux d'espaces publics dans ce marché (cf. supra.) et d'autre part, par l'augmentation du coût de construction et les ajustements programmatiques.

- Les recettes

Les postes de recettes des bilans ont été modifiés de la manière suivante (+943k€HT) :

- Ligne budgétaire A10 - VENTES CHARGES FONCIERES (+ 943k€ HT) : mise à jour des recettes prévisionnelles sur la base de l'actualisation annuelle de l'étude de marché. Les charges foncières de la dernière phase de logements ont été revalorisées (horizon 2023) .

## 8.2 Plan de trésorerie prévisionnel global

Est présenté en annexe 4 le plan de trésorerie prévisionnel global de l'opération.

## ANNEXE 1 – ETAT DES ACQUISITIONS FONCIERES

CITALLIOS n'a réalisé aucune acquisition foncière en 2018.

## ANNEXE 2 – ETAT DES CESSIONS FONCIERES

CITALLIOS n'a réalisé aucune cession foncière en 2018.

# ANNEXE 3 – BILAN

(Bilan en k€)

**Echéancier prévisionnel réglé TTC : 5019-SECTEUR LOCARNO L'HAY LES ROSES-1-Aménagement (DA) - établi le 15/02/2019 à 09:40**

| Désignation lignes budgétaires | HT | HT | TVA | TTC |
|---|---|---|---|---|
| En Kilo Euros | Budget préc. | Budget actualisé | | |
| 10-Etudes | -145 | -145 | -29 | **-174** |
| 20-Acquisitions | -3 329 | -3 329 | -600 | **-3 929** |
| 20-Etudes Pré-Opérationnelles | -20 | -20 | -4 | **-24** |
| 30-Etudes Générales | -120 | -120 | -24 | **-144** |
| 30-Mise en État des Sols | -1 485 | -1 485 | -297 | **-1 782** |
| 40-Travaux VRD | -4 206 | -2 649 | -529 | **-3 179** |
| 50-Ouvrages de Superstructure | -8 616 | -11 116 | -2 004 | **-13 120** |
| 50-Aménagement du volume de la médiathèque | -1 700 | -1 700 | -340 | **-2 040** |
| 80-Frais Juridiques | -40 | -40 | -8 | **-48** |
| A10-Communication Concertation | -200 | -200 | -40 | **-240** |
| A20-Frais Divers | -30 | -30 | -6 | **-36** |
| A30-Frais Financiers | -171 | -171 | 0 | **-171** |
| A40-Rémunération Société | -1 542 | -1 542 | 0 | **-1 542** |
| A50-TVA | | | 58 | **58** |
| **Sous-total dépenses** | -21 604 | -22 547 | -3 824 | **-26 371** |
| 10-Ventes Charges Foncières | 14 750 | 15 693 | 2 867 | **18 560** |
| 30-Subventions | 2 072 | 6 854 | 956 | 7 811 |
| 40-Participations | 4 782 | | | |
| **Sous-total recettes** | 21 604 | 22 547 | 3 824 | **26 371** |
| C : Trésorerie transitoire | | | | |
| **Sous-total trésorerie transitoire** | | | | |
| | | | | |
| **Trésorerie brute** | | | | |

# ANNEXE 4 – PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL GLOBAL

**Echéancier prévisionnel réglé TTC : 5019-SECTEUR LOCARNO L'HAY LES ROSES-1-Aménagement (DA) - établi le 15/02/2019 à 09:40**

| Désignation lignes budgétaires | HT | TVA | TTC | A fin 2018 | Fin 02/19 | T1-2019 | T2-2019 | T3-2019 | T4-2019 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| En Kilo Euros | Budget actualisé | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10-Etudes | -145 | -29 | **-174** | -90 | -1 | | -18 | -10 | -9 | -38 | -30 | -11 | -5 | | | |
| 20-Acquisitions | -3 329 | -600 | **-3 929** | | | | | | | | -982 | -2 947 | | | | |
| 20-Etudes Pré-Opérationnelles | -20 | -4 | **-24** | | | | | | | | -24 | | | | | |
| 30-Etudes Générales | -120 | -24 | **-144** | | | -12 | -12 | -28 | | -52 | -52 | -24 | -16 | | | |
| 30-Mise en État des Sols | -1 485 | -297 | **-1 782** | | | -1 | -2 | -2 | -4 | -7 | -1 089 | -16 | -670 | | | |
| 40-Travaux VRD | -2 649 | -529 | **-3 179** | | | | -241 | -60 | | -301 | -47 | -1 069 | -1 283 | -237 | -10 | -232 |
| 50-Ouvrages de Superstructure | -11 116 | -2 004 | **-13 120** | -27 | | | | -3 892 | -2 173 | -6 065 | -6 518 | -204 | -306 | | | |
| 50-Aménagement du volume de la médiathèque | -1 700 | -340 | **-2 040** | | | | | | | | | | -2 040 | | | |
| 80-Frais Juridiques | -40 | -8 | **-48** | -3 | | | -12 | | | -12 | -12 | -12 | -10 | | | 0 |
| A10-Communication Concertation | -200 | -40 | **-240** | -9 | | | | -59 | | -59 | -59 | -59 | -55 | | | |
| A20-Frais Divers | -30 | -6 | **-36** | -3 | -2 | | -9 | | | -11 | -9 | -9 | -5 | | | 0 |
| A30-Frais Financiers | -171 | 0 | **-171** | | -2 | | -17 | | -16 | -35 | -60 | -21 | -55 | | | |
| A40-Rémunération Société | -1 542 | 0 | **-1 542** | -119 | | | -102 | | -126 | -228 | -499 | -233 | -115 | -102 | -102 | -145 |
| A50-TVA | | 58 | **58** | 12 | 2 | | | | | 2 | 101 | | 76 | -196 | | 64 |
| **Sous-total dépenses** | -22 547 | -3 824 | **-26 371** | -239 | -3 | -13 | -411 | -4 051 | -2 328 | -6 806 | -9 279 | -4 604 | -4 483 | -535 | -112 | -313 |
| 10-Ventes Charges Foncières | 15 693 | 2 867 | **18 560** | | | | | | | | 5 799 | 5 227 | | 7 535 | | |
| 30-Subventions | 6 854 | 956 | 7 811 | | | | | | 1 500 | 1 500 | 1 000 | 1 000 | 3 572 | 739 | | |
| 40-Participations | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Sous-total recettes** | 22 547 | 3 824 | **26 371** | | | | | | *1 500* | 1 500 | 6 799 | 6 227 | 3 572 | 8 274 | | |
| C : Trésorerie transitoire | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Sous-total trésorerie transitoire** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Trésorerie brute** | | | | -239 | *-242* | *-255* | *-666* | *-4 717* | *-5 545* | -5 545 | -8 025 | -6 402 | -7 313 | 425 | 313 | 0 |