

Point n°2018/123 – Présentation du Compte-Rendu Annuel d'activité de l'aménageur à la Collectivité Concédante (CRACC) dans le cadre de l'opération « Cœur de Ville » à Châtillon

Par délibération du 18/11/2009, le conseil municipal a désigné les sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et CGPI (anciennement SOFINIM-DEVELOPPEMENT) en qualité d'aménageurs de l'opération "Cœur de Ville".

En application de l'article 22.2 du traité de concession du 30/03/2010, l'aménageur est tenu de transmettre chaque année à la commune un compte rendu d'activité.

Le présent compte-rendu a pour objet de décrire l'avancement des opérations pour la période du 01/04/2017 au 31/03/2018.

Il y a peu d'évolution par rapport au dernier CRACC approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 20 décembre 2017. A noter que sur l'ilot D, la procédure de fixation indemnitaire pour les consorts Moheir a été fixée au 2^{ème} trimestre 2017.

L'EPPFIF a transmis un courrier d'offre d'acquisition à Bouygues Immobilier en Juillet 2017.

La libération totale de la parcelle par les consorts Moheir a été effectuée fin aout 2017.

Bouygues immobilier a accepté les conditions de l'offre d'achat le 29 septembre 2017. Et la signature de la promesse de vente entre l'EPPFIF et Bouygues Immobilier a eu lieu le 22 décembre 2017, avec une date d'échéance au 29 juin 2017.

Le CRACC n'est parvenu en Mairie que le 15/11/2018.

Des précisions ont été demandées en ce qui concerne les écarts constatés entre le CRACC pour la période du 01/04/2016 au 31/03/2017 et le CRACC pour la période du 01/04/2017 au 31/03/2018 (notamment, les opérations concernant l'ilot D et les travaux du parking Jean-Pierre Timbaud).

Dans l'attente d'un retour de l'aménageur à ce sujet, Monsieur le Maire émet des réserves.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de prendre acte de la présentation du Compte-Rendu Annuel d'activité de l'aménageur à la Collectivité Concédante (CRACC) dans le cadre de l'opération « Cœur de Ville » à Châtillon pour la période du 01/04/2017 au 31/03/2018 ;
- d'émettre les réserves susmentionnées.

CHATILLON (92)
Concession d'Aménagement
« Châtillon Cœur de Ville »

**Compte Rendu Annuel d'Activité de l'Aménageur
à la Collectivité Concédante**

Période du 1er avril 2017 au 31 mars 2018

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
------------------	----------

I. POINT FINANCIER	
---------------------------	--

A/ État détaillé des dépenses et recettes annuelles et cumulées	4
B/ Récapitulatif détaillé des acquisitions foncières réalisées dans l'année	4
C/ Tableau récapitulatif de la programmation	7
D/ Bilan prévisionnel actualisé	8
E/ Plan prévisionnel de trésorerie	9

II. AVANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	
--	--

A/ Permis de construire	10
B/ Acquisitions foncières	10
C/ Avenant 5 au traité de concession d'aménagement	10
D/ Constatation de désordres au niveau de la fontaine de la place du marché	10
E/ Planning prévisionnel	11

Préambule

Le périmètre de l'opération est constitué de l'ensemble des îlots (A3, B et D) et des espaces publics délimités sur le plan annexé au traité (annexe 1 du traité de concession) à aménager par le groupement Bouygues Immobilier/CGPI, ci-après dénommé l'Aménageur.

Au sein de ce périmètre, l'Aménageur s'est vu confier, par le Traité de concession signé le 30 mars 2010, les missions suivantes :

- **Acquisitions Foncières** auprès de l'EPF92 (devenu EPFIF au 1^{er} janvier 2016), chargé par convention avec la Ville de la maîtrise foncière et de la mise en état des sols sur cette opération,
- **Réalisation des études, Aménagement des terrains et Cession de charges foncières** en vue de la réalisation du programme général suivant :
 - Création d'environ 22 100 m² SHON de logements neufs, dont un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux aidés, répartis sur l'ensemble de l'opération,
 - Création d'environ 2 800 m² SHON de commerces, principalement des petites et moyennes surfaces en pied d'immeubles.
- **Réalisation des équipements publics** suivants :
 - Rénovation d'une partie des trottoirs de la rue Gabriel Péri côté pair (entre la rampe d'accès au supermarché et le rond-point du 8 mai 1945),
 - Rénovation de la rue JP Timbaud entre la rue Gabriel Péri et l'Avenue de Verdun,
 - Création d'un mail piéton traversant l'îlot A3,
 - Création de deux parkings en sous-sol, l'un sous l'îlot A3 et l'autre sous l'îlot B, représentant ensemble au minimum 59 places et au maximum 175 places (sous réserve de la capacité technique maximum de contenance des sous-sols),
 - Réaménagement de la place du marché, de la rampe d'accès au supermarché, et de leurs accotements rue Jean-Pierre Timbaud et rue Gabriel Péri.
- **Coordination des études** relatives à l'extension éventuelle du supermarché alimentaire et du marché communal situés sur l'îlot **Marché/Supermarché** et à leur restructuration
- **Participation** :
 - Remise d'ouvrages VRD (Ouvrages existants rénovés : Place du marché, rampe d'accès au supermarché (et leurs accotements), rue Jean Pierre Timbaud et trottoirs côté pair de la rue Gabriel Péri et Ouvrages créés : mail piéton public traversant sur l'îlot A3).
 - Remise de places de parking ouvert au public : 59 places au minimum et 175 places au maximum

Le Traité de concession a été prolongé au 30 septembre 2015 par l'avenant n°1 signé le 31 mars 2015, après délibération n°2015/17 du 18 mars 2015, puis jusqu'au 31 décembre 2015 par un avenant n°2, après délibération n°2015/88 en date du 29 septembre 2015, puis jusqu'au 31 mars 2016 par un avenant n°3, après délibération n°2015/130 en date du 23 décembre 2015, puis jusqu'au 30 juin 2016 par un avenant n°4, après délibération n°2016/16 en date du 17 mars 2016. Le traité de concession a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2020 par un avenant n°5, après délibération n°2016/50 en date du 18 mai 2016 (voir ci-après).

L'objet du présent compte-rendu d'activité à la collectivité Concédante (CRACC) est de décrire l'avancement de l'opération sur la période du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 2018.

I. POINT FINANCIER

A/ État détaillé des dépenses et recettes annuelles et cumulées

Tableau des dépenses

CRACC	31/03/10 au 31/03/11	01/04/11 au 31/03/12	01/04/12 au 31/03/13	01/04/13 au 31/03/14	01/04/14 au 31/03/15	01/04/15 au 31/03/16	01/04/16 au 31/03/17	01/04/17 au 31/03/18
Bouygues Immobilier								
Foncier	0	0	0	0	0	0	13 600 000	13 600 000
Travaux	0	0	0	0	889 694	982 876	989 361	1 020 018
Géomètre	19 515	46 625	49 325	63 282	66 238	69 168	71 608	71 608
Architecte	63 000	93 500	161 620	176 620	191 620	193 420	203 420	203 420
BET VRD	11 050	13 638	13 638	27 666	45 375	45 487	45 487	45 487
BET divers	12 400	12 400	17 200	26 544	69 200	79 260	79 260	79 260
Paysagiste	5 000	7 327	7 327	7 327	7 327	7 327	7 327	7 327
Notaire	0	0	0	3 500	3 500	3 500	186 601	186 601
Dépenses de publicité	0	0	65 205	99 105	106 253	110 163	110 163	110 163
Divers	5 795	5 795	5 795	5 831	15 790	15 790	16 443	16 443
Sous-total	116 760	179 285	320 110	409 876	1 394 997	1 503 491	15 309 670	15 340 327
CGPI (SOFINIM)								
Divers	10 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000	45 000	45 000
Sous-total	10 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000

Tableau des recettes

Charges foncières A3							10 147 704	10 147 704
Charges foncières B							8 280 838	8 280 838

A noter que :

- Les charges foncières de l'îlot A3 se décomposent pour partie en numéraire pour 8 350 600 euros HT et en obligation de construire pour 1 797 104 euros HT
- Les charges foncières de l'îlot B se décomposent pour partie en numéraire pour 7 107 838 euros HT et en obligation de construire pour 1 173 000 euros HT
- Le foncier du lot D reste à acquérir en Décembre 2018, si le permis de construire de la résidence étudiante est définitif à cette date.

B/ Récapitulatif détaillé des acquisitions foncières réalisées dans l'année

1) Rappel de l'organisation de la démarche foncière

L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF, ex EPF 92) est chargé par convention avec la Ville (convention du 07/07/09) de la maîtrise foncière sur le périmètre de l'opération d'aménagement, donc des 3 îlots précités. L'EPFIF a également la charge d'acquérir un quatrième îlot, dit îlot E, hors intervention de l'Aménageur, et hors concession d'aménagement.

Il est convenu que l'EPFIF acquiert l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre de l'opération d'aménagement et en assure le portage, puis cède à l'Aménageur l'ensemble des parcelles acquises îlot par îlot, après obtention de l'ensemble des autorisations administratives définitives. Les cessions se font au prix d'achat des terrains par l'EPFIF, augmenté de l'ensemble des frais engagés par l'EPFIF (dans la limite des frais de notaire, de portage, financiers et de mise en état des sols).

2) Avancement des acquisitions foncières à mars 2018

L'Aménageur suit régulièrement l'avancement des négociations foncières menées par l'EPFIF, dans le cadre de comités de pilotage périodiques regroupant la Ville, l'EPFIF et l'Aménageur, et au quotidien sur des sujets ponctuels.

L'EPF 92 a obtenu le 12 février 2012 l'ordonnance d'expropriation portant transfert de propriété par voie judiciaire des parcelles qui n'ont pas pu être acquises à l'amiable. L'avancement des acquisitions au 31 mars 2017 par îlot est le suivant :

Pour mémoire :

- **Ilot A3 : 8 parcelles**

Les parcelles de l'îlot A3 ont été acquises par l'Aménageur auprès de l'EPFIF le 10 juin 2016, et ont été revendues à la SCCV Péri-Verdun le 4 août 2016.

- **Ilot B : 8 parcelles**

Les parcelles de l'îlot B ont été acquises par l'Aménageur auprès de l'EPFIF le 10 juin 2016 et revendues le même jour à Pitch Promotion.

- **Ilot D : 1 parcelle**

Suite à l'annulation partielle de la Déclaration d'utilité publique par le tribunal administratif, le 22 février 2013, l'EPF 92 a interjeté appel de cette décision le 25 avril 2013. La Cour d'Appel a annulé le jugement de première instance le 19 mars 2015 rendant toute son opposabilité à la DUP. Suivant un arrêt rendu par le Conseil d'Etat le 2 décembre 2015, le pourvoi de l'indivision Moheir à l'encontre de l'arrêt de la Cour d'appel a été rejeté.

La procédure de fixation indemnitaire pour les consorts Moheir a été fixée au 2^{ème} trimestre 2017.

L'EPFIF a transmis un courrier d'offre d'acquisition à Bouygues Immobilier en Juillet 2017.

Libération totale de la parcelle par les consorts Moheir à fin Aout 2017.

Bouygues Immobilier a accepté les conditions de l'offre d'achat le 29 septembre 2017.

Signature de la promesse de vente entre l'EPFIF et Bouygues Immobilier le 22 Décembre 2017, avec une date d'échéance au 29 Juin 2018, sauf prorogation automatique pour lever des conditions suspensives et notamment l'obtention d'un permis de construire définitif.

C/ Tableau récapitulatif de la programmation

Dans le cadre d'une réforme des permis de construire, la surface de plancher de référence en vigueur le 1^{er} mars 2012. Depuis cette date, la « surface de plancher » est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant un calcul des surfaces de construction en Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ou en Surface Hors Œuvre Nette (SHON).

Dorénavant, la programmation actualisée dans les CRACC mentionnera les constructibilités prévisionnelles SHON équivalent en Surface de plancher prévisionnelle (Sdp).

Ilot A3	Logements	6 100 m ²	6 783 m ²	5 490 m ²	6 105 m ²	5 971 m ²	6 096 m ²
	Commerces	1 090 m ²	753 m ²	981 m ²	678 m ²	733 m ²	801 m ²
	Crèche	460 m ²	492 m ²	414 m ²	443 m ²	492 m ²	279 m ²
	Sous-total	7 650 m²	8 028 m²	6 885 m²	7 226 m²	7 196 m²	7 176 m²
	Logements accession libre	7 590 m ²	7 590 m ²	6 830 m ²	6 830 m ²	6 627 m ²	6 754 m ²
Ilot B	Logements sociaux	740 m ²	740 m ²	666 m ²	666 m ²	646 m ²	609 m ²
	Commerces	887 m ²	887 m ²	798 m ²	798 m ²	765 m ²	789 m ²
	Sous-total	9 217 m²	9 217 m²	8 294 m²	8 294 m²	8 028 m²	8 152 m²
	Logements (Résidence Étudiante à vocation sociale - 185 chambres et 1 commerce)	4 200 m ²	4 200 m ²	3 780 m ²	3 780 m ²	-	-
							4 767+ 178 m ²
Total Périmètre de cession de charges foncières	Logements	18 630 m ²	19 313 m ²	16 766 m ²	17 381 m ²	-	-
	Crèche	460 m ²	492 m ²	414 m ²	443 m ²	-	-
	Commerces	1 977 m ²	1 640 m ²	1 779 m ²	1 476 m ²	-	-
		21 067 m²	21 445 m²	18 959 m²	19 300 m²	-	-

Le Permis de construire du lot D (résidence étudiante) a été délivré le 26 septembre 2018.

D/ Bilan prévisionnel actualisé

A partir de la période mars 2014-2015, le bilan d'aménagement s'analyse sur une base SDP et non plus SHON.

DEPENSES	Traite de Concession - Mars 2010	CRACC 2015 Mars 2014 à Mars 2015	CRACC 2016 Mars 2015 à mars 2016	CRACC 2017 Mars 2016 à mars 2017	CRACC 2018 Mars 2017 à mars 2018
Acquisitions foncières (Ensemble des parcelles des îlots A3, B et D) <i>parcelles directement acquises par Plich</i>	16 378 000 €	16 800 000 €	18 111 032 €	18 043 032 €	17 675 097 €
<i>parcelles îlots A3 et B acquises par l'aménageur</i>	15 520 000 €	15 942 000 €	17 805 000 €	17 805 000 €	17 398 065 €
<i>parcelles îlot D à acquérir par l'aménageur</i>			2 155 000 €	2 155 000 €	2 155 000 €
Démolitions	550 000 €	550 000 €	13 600 000 €	13 600 000 €	13 600 000 €
Frais de notaire	278 000 €	30 000 €	2 050 000 €	2 050 000 €	1 643 065 €
Indemnités diverses	30 000 €		0 €	0 €	0 €
	1 357 000 €	2 438 000 €	278 000 €	210 000 €	249 000 €
	(59)	(106)	28 032 €	28 032 €	28 032 €
Montant de participations correspondant aux places de parking ouvert au public, en sous-soi	665 000 €	1 247 000 €	1 383 778 €	1 383 778 €	1 383 778 €
Montant de participations correspondant à la réalisation d'espaces publics (revalorisation de la place du marché et de la rampe d'accès au supermarché, rénovation de la rue JP Timbaud et des trottoirs côté pair de la rue C. Fier), création du mail piéton sur l'îlot A3)	0 €	0 €	0 €	0 €	409 032 €
	0 €	0 €	0 €	108 000 €	225 000 €
	610 000 €	610 000 €	610 000 €	610 500 €	635 500 €
	272 000 €	272 000 €	272 000 €	272 000 €	272 000 €
	925 000 €	925 000 €	720 000 €	720 000 €	720 000 €

RECETTES (Chiffre d'affaires Aménageur)			Traité de Concession - Mars 2010		
Lot A3	6 100 m ² SHON logements accession + 1 550 m ² SHON commerces = 7 650 m ²	1 100€ / m ² SHON			8 414 000 €
Lot B	7 940 m ² SHON logements accession + 1 280 m ² SHON commerces = 9 220 m ²	1 073€ / m ² SHON			9 893 000 €
Lot D	4 000 m ² SHON logements sociaux résidence étudiante = 4 000 m ²	475€ / m ² SHON			1 900 000 €

9 701 500 €
10 244 000 €
351 500 €
1 995 000 €

Lot A3	5971 m ² SDP logements accession + 733 m ² SDP commerces + 492 m ² SDP crèche = 7196 m ²	1 348€ / m ² SDP
Lot B	6754 m ² SDP logements accession + 789 m ² SDP commerces = 7543 m ²	1 391€ / m ² SDP
609 m ² SDP logements sociaux		446€ / m ² SDP
Lot D	4 100 m ² SDP logements sociaux résidence étudiante = 4 100 m ²	487€ / m ² SDP
TOTAUX		

10 032 172 €
10 146 563 €
289 275 €
3 066 800 €

Lot A3	5971 m ² SDP logements accession + 733 m ² SDP commerces + 492 m ² SDP crèche = 7196 m ²	1 394€ / m ² SDP
Lot B	6754 m ² SDP logements accession + 789 m ² SDP commerces = 7543 m ²	1 345€ / m ² SDP
609 m ² SDP logements sociaux		475€ / m ² SDP
Lot D	4 100 m ² SDP logements sociaux résidence étudiante = 4 100 m ²	748 € / m ² SDP

10 147 704 €
10 146 563 €
289 275 €
3 300 800 €
100 000 €

Lot A3	6125 m ² SDP logements accession + 800 m ² SDP commerces + 247 m ² SDP Jardin d'enfants = 7172 m ²	1 415€ / m ² SDP
Lot B	6754 m ² SDP logements accession + 789 m ² SDP commerces = 7543 m ²	1 345€ / m ² SDP
609 m ² SDP logements sociaux		475€ / m ² SDP
Lot D	4 100 m ² SDP logements sociaux résidence étudiante = 4 100 m ²	748 € / m ² SDP
Subvention Ville Jardin d'enfants		100 000 €

Mars 2017-2018
10 147 704 €
10 146 563 €
289 275 €
3 074 800 €
100 000 €
23 958 342 €

Lot A3	6 096m ² SDP logements accession + 801 m ² SDP commerces + 279 m ² SDP Jardin d'enfants = 7176m ²	1 415€ / m ² SDP
Lot B	6754 m ² SDP logements accession + 789 m ² SDP commerces = 7543 m ²	1 345€ / m ² SDP
609 m ² SDP logements sociaux		475€ / m ² SDP
Lot D	4 767 m ² SDP logements sociaux résidence étudiante + 178m ² commerces	748 € / m ² SDP
Subvention Ville Jardin d'enfants		100 000 €
TOTAUX		

E/ Plan prévisionnel de trésorerie :

DEPENSES	mars 2010 - mars 2011	mars 2011 - mars 2012	mars 2012 - mars 2013	mars 2013 - mars 2014	mars 2014 - mars 2015	mars 2015 - mars 2016	Mars 2016 - mars 2017	mars 2017 - mars 2018	mars 2018 - mars 2019
Budgets en €.HT									
	17 675 097 €					0 €	13 600 000 €	0 €	1 643 065 €
Acquisitions foncières (Ensemble des parcelles des îlots A3, B et D) - Estimations à mars 2018	15 243 065 €					0 €	0 €	0 €	0 €
Parcelles directement acquises par Pitch Promotion	2 155 000 €					0 €	0 €	0 €	0 €
Démolitions	0 €					0 €	0 €	0 €	0 €
Frais de notaire	249 000 €				3 500 €	0 €	183 000 €	0 €	62 500 €
Indemnités diverses	28 032 €				14 715 €	13 317 €	0 €	0 €	0 €
	2 438 000 €				889 694 €	0 €	2 438 000 €	0 €	- €
Montant de participations correspondant à 106 places de parking ouvert au public, en sous-sol	1 383 778 €				93 182 €	93 182 €	6 485 €	20 000 €	374 417 €
Montant de participations correspondant à la réalisation d'espaces publics	409 032 €				90 000 €	10 000 €	13 093 €	42 297 €	25 000 €
	635 500 €	97 525 €	140 825 €	90 000 €	90 000 €	10 000 €	13 093 €	42 297 €	25 000 €
	225 000 €								225 000 €
	272 000 €	30 000 €	30 000 €	40 000 €	60 000 €	27 000 €	27 000 €	28 000 €	0 €
	720 000 €								
	156 760 €	127 525 €	170 825 €	130 000 €	1 057 909 €	143 499 €	16 267 578 €	90 297 €	2 329 982 €

RECETTES	mars 2010 - mars 2011	mars 2011 - mars 2012	mars 2012 - mars 2013	mars 2013 - mars 2014	mars 2014 - mars 2015	mars 2015 - mars 2016	Mars 2016 - mars 2017	mars 2017 - mars 2018	mars 2018 - mars 2019
A3									
Logement accession + commerce							10 147 704 €		
B (incluant parcelles directement acquises par Pitch)							10 435 838 €		
Logement accession + commerce + social									
D									3 074 800 €
Résidence sociale pour étudiants									
Subvention Ville pour jardin d'enfants	100 000 €								100 000 €
	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	20 583 542 €	0 €	3 174 800 €

II. AVANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

A/ Permis de construire

Les permis de construire des îlots A3 et B ainsi que les permis de construire modificatifs ont été déposés par les promoteurs et purgés. Le dossier de Permis de construire de l'îlot D (résidence étudiante sociale) a été déposé le 31 janvier 2018 en mairie.

B/ Acquisitions foncières

La majorité des terrains concernés par le périmètre du Traité de concession a été acquise par voie amiable et quelques parcelles par voie d'expropriation.

La réunion du 12 décembre 2015 en présence de l'aménageur, de la Ville et de l'EPF92 a fixé les prix des fonciers des îlots A3 et B (hors parcelles acquises directement par Pitch) aux montants suivants :

Montant d'acquisition par l'EPF : 12 358 818 € HT

Montant de cession de l'EPF à l'aménageur : 13 600 000 € HT

Le prix de cession de l'îlot D a été fixé par le tribunal au 2ème trimestre 2017.

L'EPFIF et Bouygues Immobilier ont signé une promesse le 22 décembre 2017 pour un montant de cession de 1 643 065€ HT.

C/ Avenant 5 au Traité de concession d'aménagement

L'avenant n°5 au TCA, soumis au Conseil municipal du 18 mai 2016, traite l'ensemble des modifications ou précisions intervenues depuis le traité initial à savoir :

- Le bilan actualisé des charges foncières et des participations,
- Les missions de l'Aménageur incluant les équipements publics à remettre à la Ville et le rôle de l'aménageur dans leur réalisation (études/travaux), incluant la réalisation d'un jardin d'enfants de 247 m2 SDP, livré brut de béton fluides en attente. La Ville versera à l'aménageur une subvention à hauteur de 100 000 euros HT pour financer cet équipement.
- Plus particulièrement concernant le parking public rue JP Timbaud, les limites de prestations et la prise en charges des travaux à réaliser.

Par ailleurs, l'avenant n°5 proroge le TCA jusqu'au 31 décembre 2020.

Par la suite, lors de l'instruction du PCM de l'îlot A3 en juillet 2016, la surface du jardin d'enfants a été portée à 279 m2 SDP.

Cette surface de plus de 32m2 SDP est à régulariser sous forme d'un avenant n°6 au TCA, ainsi que l'éventuel ajustement de la participation liée à l'augmentation de la surface de la crèche et à la réduction de la SDP logements.

D/ Constatation de désordres au niveau de l'écoulement de la fontaine de la Place du marché

• Place du marché

L'aménageur a réceptionné les travaux le 14 novembre 2014 et a procédé à la levée de toutes les réserves le 20/02/2015, en présence de son maître d'œuvre hormis celle « reprise pavés à côté caniveau fontaines »

Les travaux (hors réserves) ont été réceptionnés par la Ville le 14 novembre 2014

La GPA a été activée par l'Aménageur à la demande de la Ville le 2 novembre 2015 suite à l'apparition de désordres constatés par la Ville auprès de l'Aménageur le 25 septembre 2015 par courrier.

Ces désordres concernaient des pertes d'eau au niveau de la fontaine de la Place du Marché, un dysfonctionnement d'une borne escamotable et l'arrachement de clous matérialisant le passage piéton.

Le désordre au niveau de la fontaine a été définitivement réglé en Septembre 2017. Un courrier de levée de réserve a été adressé en mairie en septembre 2017 en ce sens.

E/ Planning prévisionnel

Cœur de Ville CHATILLON - Rétroplanning sommaire actualisé oct-18

	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	
Realisation des chartes architecturales et paysagères de l'ensemble des îlots par l'architecte coordinateur																					
Realisation APD Espaces publics par groupement de Maîtres d'œuvre																					
Obtenir Autorisation d'Urbanisme Publique																					
Pour: Arrêté d'Utilité Publique (hors recours contentieux)																					
Automatisation Depot PC (EPF92)																					
Preparation du PD par EPF92 (diagnostics) / depot / obtention																					
Depot PC																					
Instruction PC																					
Obtention PC definitive																					
Lancement commercial																					
Libération des terrains et mise en état des sols par LEF 92																					
Remise des terrains EPF92 / Aménageur																					
Démarrage travaux Promotion A3 et B + D																					
Lancement travaux espaces publics (travail pion sur îlot A3)																					
Livraison bâtiment (compris espaces publics) A3 et B + D																					
Demarchation definitive du montage juridique / calage du projet archi.																					
Depot dossier CDAC																					
Depot PC																					
Avalisation (Cession Volontés Ville/Soval)																					
Instruction PC (6 mois)																					
Obtention PC definitive																					
Lancement travaux Bâtiment Carrefour																					
Livraison Carrefour																					
Travaux espaces publics (place, rue, Tribunal)																					
Travaux espaces publics trottoir C, Pen																					
Livraison Place du Marché																					
Travaux de réhabilitation du parking existant et couverture 30.11.18																					
Ouverture du parking en extension lot B (pitch)																					
Achèvement (compris espaces publics)																					

Légende couleur :

- Elements de mission Aménageur
- Elements de mission EPF92
- Elements de mission Maître d'ouvrage / promoteur
- Elements de mission Aménageur achevés

Point n°2018/124 – Approbation de l'avenant n°5 à la convention cadre à passer entre l'Etablissement Public Foncier (EPF) des Hauts-de-Seine (92) et la commune, relative à la maîtrise foncière sur les îlots du secteur « Cœur de ville »

Par délibération du 23/06/2009, le conseil municipal a approuvé la convention cadre entre l'établissement Public Foncier (EPF) des Hauts-de-Seine (92) et la commune de Châtillon relative à la maîtrise foncière sur les îlots du secteur « Cœur de ville » de la commune.

Le projet d'avenant n°5 à la convention susmentionnée a notamment pour objet de prolonger la convention susmentionnée jusqu'au 31/12/2019, dans la mesure où il est possible que la cession au profit de Bouygues Immobilier de la parcelle U98 (îlot D, Cœur de Ville) n'intervienne pas cette année.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n°5 à la convention cadre à passer entre l'Etablissement Public Foncier (EPF) des Hauts-de-Seine (92) et la commune, relative à la maîtrise foncière sur les îlots du secteur « Cœur de ville » ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre tous les actes et mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AVENANT N° 5

**A la convention d'intervention foncière conclue entre
la commune de Châtillon
et l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine auquel l'Etablissement Public foncier
d'Ile de France vient aux droits et obligations**

**Convention signée le 7 juillet 2009
Avenant n°1 signé le 21 avril 2010
Avenant n°2 signé le 10 juin 2014
Avenant n°3 signé le 30 décembre 2015
Avenant n°4 signé le 7 juin 2018**

Entre

La commune de Châtillon représentée par son Maire, Jean-Pierre SCHOSTECK, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ;
désignée ci-après par le terme « la commune »,

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 10 décembre 2015 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 30 novembre 2018 et venant aux droits de l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine conformément au décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de- France ;

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

Article 1 – Modification de la durée de la convention

L'article 5 intitulé « Durée de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Châtillon et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France venant aux droits et obligations de l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine, signée le 7 juillet 2009 et modifiée par avenant n°1 le 21 avril 2010, par avenant n°2 le 10 juin 2014, par avenant n°3 le 30 décembre 2015 et par avenant n°4 le 7 juin 2018, est modifié de la manière suivante :

« La présente convention prend effet le jour de sa signature et s'achève au plus tard le 31 décembre 2019. »

Les autres dispositions de la convention entre la commune de Châtillon et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France venant aux droits et obligations de l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine signée le 7 juillet 2009 et modifiée par avenant n°1 le 10 avril 2010, par avenant n°2 le 10 juin 2014, par avenant n°3 le 30 décembre 2015 et par avenant n°4 le 7 juin 2018, demeurent inchangées.

Fait à, le..... en 2 exemplaires originaux.

La commune de Châtillon

L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Jean-Pierre SCHOSTECK
Le Maire

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général