

De: Chaussade Renaud-Jean <rjchaussade@delsolavocats.com>
Envoyé: lundi 7 mai 2018 10:03
À: Service Juridique
Cc: Rouchon Nathalie
Objet: RE: Demande de devis

Catégories: A faire

Chère Madame,

J'ai bien pris connaissance de votre envoi et vous propose de vous soumettre un devis sous la forme du présent email, en raison des délais contraints à respecter.

Naturellement, si vous souhaitiez une proposition sous la forme d'un courrier signé, je pourrais régulariser très rapidement.

Après un 1^{er} examen de la demande et sous réserve de l'étude précise du dossier, dont les pièces restent à communiquer (la délibération créant le périmètre d'étude, la description du site, le programme des équipements publics à réaliser, les statuts de l'EPIC et de la SEM, tous échanges utiles entre les parties prenantes se rapportant au projet, etc.), je propose d'intervenir de la manière ci-après exposée.

J'interviendrai en binôme avec l'un de mes collaborateurs, Me Alexis ROBBE ou Me Domitille de SEROUX.

En conséquence, je propose de pratiquer un taux horaire pondéré de 220 € HT (taux avocat associé/avocat collaborateur).

S'agissant de la mission, il est demandé de préparer dans un 1^{er} temps une étude juridique tendant à vérifier la légalité du montage immobilier envisagé, à savoir :

- l'ONERA (EPIC) met en vente son site de Chatillon pour environ 55 M€ que la commune préempte ;
- la Commune revend le site de gré à gré à CITALLIOS (SEM) pour réaliser une opération de grande ampleur et qui livre en retour des équipements publics pour une valeur estimée à 13,5 M€.

Au regard des éléments qui ressort de votre email, il y a plusieurs points qui méritent une analyse et notamment les suivants :

- la validité de la vente par préemption ONERA-Commune, sachant que l'avis de la DIE est requis sur le fondement de l'article R.213-21 du code de l'urbanisme ;
- la régularité de la revente Commune-CITALLIOS et de la livraison en retour d'équipements publics, à analyser tout particulièrement sous l'angle de la requalification en commande publique et du cadre utilisé pour l'aménagement et la construction.

Pour ce faire, je propose d'intervenir dans les conditions financières suivantes, dans la limite du plafond de 15 000 € :

- prix forfaitaire pour l'étude du dossier et la rédaction de l'étude juridique :
 - o 4400 € HT (plus TVA à 20%) ;
 - o 20h de travail au taux horaire pondéré ;
- prix unitaire pour une réunion en mairie sur la base d'une demi-journée :
 - o 660 € HT (plus TVA à 20%) ;
 - o tous frais compris ;

- prix horaire pour toute autre prestation : 220 € HT (plus TVA à 20%).

Demeurant à votre entière disposition,

Bien cordialement,

Renaud-Jean CHAUSSADE
Avocat Associé

DELSOL Avocats
Avocats aux Barreaux de Lyon et Paris

11, quai André Lassagne
CS 50168
69281 LYON CEDEX 01
Tél : 33 (0)4 72 10 20 30 - Fax : 33 (0)4 72 10 20 31

4 bis, rue du Colonel Moll - 75017 Paris
Tél : 33 (0)1 53 70 69 69 - Fax : 33 (0)1 53 70 69 60

Email : rjchaussade@delsolavocats.com

Notre nouveau site internet est en ligne, ce lien vous permet de le découvrir : www.delsolavocats.com

DELSOL Avocats est une société d'avocats ayant des bureaux à Lyon et Paris.

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentiels et strictement réservés aux destinataires. Si le lecteur de ce message n'est pas le destinataire, nous l'informons que toute communication du contenu de ce courriel, distribution à d'autres personnes ou copie est interdite.

Les destinataires procéderont aux vérifications appropriées en matière de virus. L'auteur de ce présent message et DELSOL Avocats déclinent toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé, falsifié ou indûment utilisé par des tiers ou encore s'il a causé tout dommage ou perte de toute nature.

DELSOL Avocats is a law firm with fully integrated offices in Lyon and Paris.

This e-mail and any attached files (the "message") are confidential and strictly intended for its addressees. If the reader of this message is not the intended recipient, please note that dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited.

The addressees will conduct appropriate virus checks. The author and DELSOL Avocats shall not be liable for the message if altered, changed, falsified, unduly used by third parties nor for any damage or loss.

De : Service Juridique [mailto:dg.juridique@chatillon92.fr]

Envoyé : mercredi 2 mai 2018 19:09

À : Service Juridique

Objet : Demande de devis

Maître,

La commune de Châtillon souhaite recourir au conseil d'un avocat dans le cadre d'une opération d'urbanisme menée sur son territoire.

L'ONERA, EPIC sous tutelle du Ministère de la Défense, souhaite regrouper sur Palaiseau ses sites de Châtillon et Meudon.

Pour optimiser la valorisation financière de ces sites, actuellement occupés, dans le cadre de leur vente, l'ONERA a contractualisé avec CITALLIOS, SEM d'aménagement née de la fusion de quatre SEM des Hauts-de-Seine et Yvelines.

Après plusieurs rencontres entre Châtillon, Meudon, CITALLIOS et l'ONERA, il a été proposé pour Châtillon le montage suivant :

- L'ONERA met en vente son site de quatre hectares (une parcelle de 3 ha + une parcelle d'1 ha), le tout estimé à environ 55 millions d'euros (sans avis des domaines),

- La commune de Châtillon préempte, après emprunt, puis vend de gré à gré (sans publicités ni mise en concurrence) à CITALLIOS à charge pour cette société de livrer en retour à la commune des équipements publics définis par cette dernière pour un montant de 13,5 millions d'euros. Il est prévu que ces équipements publics occupent près d'un quart de la surface foncière.

Une délibération du Conseil municipal de Châtillon a acté la création d'un périmètre d'étude dans lequel sont prévus sur le site de l'ONERA la construction de 620 logements, une école, un parc public...

Avant d'aller plus avant dans la démarche, la commune souhaite faire vérifier que le montage prévu ne présente pas de fragilité juridique et un accompagnement jusqu'à l'arrêt du montage définitif.

C'est la raison pour laquelle elle vous propose, si cela vous agrée, d'envoyer, par retour de mail, un devis comprenant :

- un prix forfaitaire pour l'étude du dossier et la rédaction de l'étude juridique,
- un prix unitaire pour réunion en mairie sur la base d'une demi-journée,
- un prix horaire pour toute autre prestation.

En tout état de cause la mission ne pourra dépasser 15.000 euros. *L'accord-cadre est conclu pour une période d'un an à compter de sa modification. Il n'est pas renouvelable.*
Les délais étant très contraints une réponse par retour de mail avant le 8 mai 2018 est attendue.

Vous en remerciant par avance,

Cordialement,

Elodie SAUDEMONT
Responsable des affaires juridiques et des marchés publics
Mairie de Châtillon
01.58.07.24.10



L'Adjoint aux Maires suppléant

Jean-Paul BOULET