

**Décision du Président
Concession d'aménagement
NPNRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne
EPT 2405
Titulaire : CITALLIOS**

2024 – D – n° 266

Le Président de l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois,

VU le Code de la commande publique,

VU les articles L.5211-2, L. 5211-9 et L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération N° 2023-148 du conseil de territoire du 12 décembre 2023 désignant Madame PARRAIN comme personne habilitée à engager les négociations et à signer le traité de concession,

VU l'arrêté N° 2024-A-677 portant déport de Monsieur CAPITANIO des opérations de passation du traité de concession d'aménagement NPRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne,

VU l'avis de la commission pour les concessions d'aménagement en date du 4 décembre 2024,

CONSIDERANT que la concession d'aménagement NPNRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne a fait l'objet d'une procédure restreinte,

CONSIDERANT l'offre complète de la société CITALLIOS sise 65 rue des Trois Fontanot à NANTERRE CEDEX (92024), remise le 22 novembre 2024,

D E C I D E

Article 1^{er}: De signer le traité de concession d'aménagement NPNRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne sur la base de la proposition financière jointe à cette présente décision fixant notamment la participation du concédant à 4.400.000,00 € HT.

Article 2 : La concession d'aménagement sera exécutoire à compter de sa transmission signée par les parties au représentant de l'Etat. Sa durée est fixée à 10 ans à compter de sa date de prise d'effet.

Article 3 : De charger le Directeur Général des Services et Madame la responsable du Service de Gestion Comptable (SGC) de Vincennes, comptable public de l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois, de l'exécution de la présente décision qui sera portée à la connaissance du Conseil de Territoire.

Article 4 : Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial ParisEstMarneBois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Champigny sur Marne, le

30 DEC, 2024

**Pour le Président et par délégation,
La Présidente de la commission de
concession d'aménagement**



Marie France PARRAIN

La présente délibération publiée le

30 DEC, 2024

Est exécutoire à la date du

En application des articles L5211-1 et L.2131-1
du C.G.C.T.

Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241230-D2024-266-AR
Date de télétransmission : 30/12/2024
Date de réception préfecture : 30/12/2024

| CHARGES (en K€) | | Concession NPARRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Mame | | en K€ | | | | |
|---------------------------------|---|--|-----------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|--|
| | | surfaces | prix en € | HT | TVA | TTC | | |
| Acquisition de terrains | Biens Paris Habitat LLS démoise | | | 651 485 | 130 289 | 781 774 | | |
| | Biens Paris Habitat emprises libres | | | PM | | | | |
| | Biens Immobiliers Ville de Champigny | | | PM | | | | |
| | Biens Immobiliers Département Val de Mame | | | PM | | | | |
| | Autres biens immobiliers | | | 1 591 500 | | | | |
| | | DN 82 | | | 336 000 | 67 200 | 403 200 | |
| | | DN 83 | | | 280 500 | 56 100 | 336 600 | |
| | | DN84 et DO 2 | | | 341 000 | 68 200 | 409 200 | |
| | | DN 125 | | | 206 000 | 41 200 | 247 200 | |
| | | DO 169 (boxes) | | | 418 000 | 83 600 | 501 600 | |
| | Frais de réemplot (si DUP) | | | 106 425 | | 106 425 | | |
| | Gestion immobilière des biens acquis | | | 67 290 | 13 458 | 80 748 | | |
| | Frais d'acquisition | | | 44 860 | 8 972 | 53 832 | | |
| | sous total foncier | | | 2 461 570 | 471 029 | 2 932 599 | | |
| Études | Études pré-opérationnelles | | | 50 000 | 10 000 | 60 000 | | |
| | Sondages | | | 50 000 | 10 000 | 60 000 | | |
| | sous total études | | | 100 000 | 20 000 | 120 000 | | |
| Travaux | Démolitions et mise en état des sols | | | | | | | |
| | | Ecole Salomon | 3 961 | 200 | 792 200 | 158 440 | 950 640 | |
| | | Gymnase Lagrange | 1 390 | 200 | 278 000 | 55 600 | 333 600 | |
| | | Place rodin (écoles) | | | 40 000 | 8 000 | 48 000 | |
| | | Boxes | | | 40 000 | 8 000 | 48 000 | |
| | | Pavillons rue de l'Étang | | | 100 000 | 20 000 | 120 000 | |
| | | Aménagement et VRD (rue Rodin, future place du marché et Square Goujon) | | | | 0 | 0 | |
| | | Secteur Rodin | | | 6 184 870 | 1 236 974 | 7 421 844 | |
| | | Secteur Goujon | | | 663 410 | 132 682 | 796 092 | |
| | | Aménagements spécifiques (parking institutionnel, reconstitution accès et parking crèche départementale) | | | | 0 | 0 | |
| | Parking Institutionnel | | | 160 000 | 20 000 | 180 000 | | |
| | Parking Crèche | | | 150 000 | 30 000 | 180 000 | | |
| | Branchements | | 128 000 | 804 800 | 160 960 | 965 760 | | |
| | sous total travaux | | | 9 153 380 | 1 830 676 | 10 984 056 | | |
| Participations | Paris - Habitat pour réalisation rampe de stationnement (place de Marché) | | | 370 000 | 74 000 | 444 000 | | |
| | sous total participations | | | 370 000 | 74 000 | 444 000 | | |
| Maîtrise d'œuvre et prestations | Maîtrise d'œuvre démolition | | 1 250 260 | 8% | 100 016 | 20 003 | 120 019 | |
| | Maîtrise d'œuvre urbaine | | | | 200 000 | 40 000 | 240 000 | |
| | Maîtrise d'œuvre VRD | | 7 903 180 | 9,5% | 750 802 | 150 160 | 900 963 | |
| | AMO développement Durable | | | | 100 000 | 20 000 | 120 000 | |
| | Géomètre | | | | 120 000 | 24 000 | 144 000 | |
| | Autres prestations (mission OPC) | | 9 163 380 | 1% | 91 634 | 18 327 | 109 961 | |
| | sous total maîtrise d'œuvre et prestations | | | 1 392 552 | 272 470 | 1 665 022 | | |
| Conduite de projet | Concertation communication | | | 350 000 | 70 000 | 420 000 | | |
| | Frais de gestion | | | 1 020 000 | | 1 020 000 | | |
| | Frais divers et aléas | | | | | | | |
| | TVA résiduelle | | | 120 000 | -398 775 | -398 775 | | |
| | Frais financiers | | taux : | | 120 000 | | 120 000 | |
| | sous total conduite de projet | | | 1 490 000 | -328 775 | 1 161 225 | | |
| | TOTAL DES CHARGES HT | | | 14 937 302 | 2 339 400 | 17 276 702 | | |

| PRODUITS (en K€) | | Surface de Plancher | | valeur CF en €/m2 | | | |
|---|---|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------------|-------------------|--|
| Cessions charges foncières ou baux | Logements en accession | 12 705 m² | 480 | 6 093 400 | 1 219 680 | 7 313 080 | |
| | Logements sociaux (PLUS et PLAI) | 5 256 m² | 260 | 1 051 200 | 105 120 | 1 156 320 | |
| | Logements PLS | 2 614 m² | 250 | 703 500 | 70 350 | 773 850 | |
| | Logements AFL | 11 864 m² | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | Commerces / activités / services | 2 670 m² | 125 | 321 250 | 64 250 | 385 500 | |
| | sous total charges foncières | 35 209 m² | | 8 174 350 | 1 459 400 | 9 633 750 | |
| Emprunts publics | Cession emprises publiques créés | | Emprises | | Prix en €/m2 de terrain | | |
| | | | | 0 | 0 | 0 | |
| Participations au financement des équipements publics | | | | 4 400 000 | 860 000 | 5 260 000 | |
| participation d'équilibre le cas échéant | Subventions | | | 100 000 | | 100 000 | |
| | | Subvention ANRU (missions ingénierie) | | 2 321 406 | | 2 321 406 | |
| | Subvention ANRU (opération d'aménagement) | | | | 0 | 0 | |
| | Sous Total Subventions | | taux : | 2 421 406 | | 2 421 406 | |
| emprunt | | | | 14 895 756 | 2 339 400 | 17 335 156 | |
| | TOTAL DES PRODUITS | | | 14 895 756 | 2 339 400 | 17 335 156 | |
| | Participation d'équilibre, le cas échéant | | | 14 995 756 | 2 339 400 | 17 335 156 | |
| | TOTAL DES PRODUITS après participation | | | 14 995 756 | 2 339 400 | 17 335 156 | |
| RÉSULTAT | | | | 60 464 | 0 | 60 464 | |

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241230-D2024-266-AR
Date de télétransmission : 30/12/2024
Date de réception préfecture : 30/12/2024