

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.1.106**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 56

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AÏCHI, Patrick ANNE, Noël BOURSIN, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Séverine FELIX-BORON, Michaël GUION, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Nadine LANGLOIS, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121.15,

*Après en avoir délibéré,*

**DESIGNE** Madame Céline GILLIER en qualité de Secrétaire de Séance.

Adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-53692-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.2.107**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 56

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AÏCHI, Patrick ANNE, Noël BOURSIN, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Séverine FELIX-BORON, Michaël GUION, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Nadine LANGLOIS, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 27 MAI 2024**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,

**CONSIDERANT** le projet de compte-rendu de la séance du 27 mai 2024,

*Après en avoir délibéré*

**APPROUVE** le compte-rendu de la séance du 27 mai 2024.

Adoptée à l'unanimité, avec 51 voix Pour et 5 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-53694-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franck Vernin', is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.3.108**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 56

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AÏCHI, Patrick ANNE, Noël BOURSIN, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Séverine FELIX-BORON, Michaël GUION, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Nadine LANGLOIS, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20  
JUN 2024**

Par délibération du 18 octobre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en application de l'article L.5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Bureau Communautaire pour prendre certaines décisions.

Le Bureau Communautaire du 20 juin 2024 rend compte qu'il a :

1 – Par décision n° 2024.5.1.33 : décidé d'approuver l'adhésion à l'Association des Communautés de France (ADCF), au titre de l'année 2024, pour un montant de 10 000 €.

2 – Par décision n° 2024.5.2.34 : décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres pour la réalisation de missions de diagnostics des réseaux d'assainissement et d'eau pluviale sur le territoire de la CAMVS et d'autoriser le Président ou son représentant à signer ledit accord-cadre avec le groupement SNAVEB (mandataire) / CURAGE INDUSTRIEL DE GONESSE.

3 – Par décision n° 2024.5.3.35 : décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres concernant l'accord-cadre de maîtrise d'oeuvre pour la réalisation de travaux d'assainissement et d'eau potable sur le territoire de la CAMVS pour les lots n°1 et 2 et d'autoriser le Président ou son représentant à signer ledit accord-cadre avec la société CONSULTANTS CANALISATION SANS TRANCHEE (CCST), le groupement EGIS EAU (mandataire) / ATELIER 251 et la société IRH INGENIEUR CONSEIL pour le lot n°1 et la société CONSULTANTS CANALISATION SANS TRANCHEE (CCST), le groupement EGIS EAU (mandataire) / ATELIER 251 et la société IRH INGENIEUR CONSEIL pour le lot n°2.

4 – Par décision n° 2024.5.4.36 : décidé d'approuver la procédure d'appel d'offres concernant les prestations d'entretien des espaces verts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et d'autoriser le Président ou son représentant à signer ledit accord-cadre avec les candidats retenus par la Commission d'Appel d'Offres pour chacun des lots.

5 – Par décision n° 2024.5.5.37 : décidé d'adhérer, à titre gratuit, à la Centrale d'Achat du Transport Public pour obtenir des prix plus avantageux.

6 – Par décision n° 2024.5.6.38 : décidé d'adhérer, à titre gratuit, au « pôle ASTech Paris – Région », pour l'année 2024, étant indiqué que cette adhésion ne deviendra effective qu'après son approbation par le Bureau de l'association.

7 – Par décision n° 2024.5.7.39 : décidé d'adhérer, au titre de l'exercice 2024, à l'Association ARIA ÎLE-DE-FRANCE à hauteur de 2 800 € ainsi qu'à l'Association CLUB P.A.I. (Produits Alimentaires Intermédiaires) à hauteur de 900 €.

8 – Par décision n° 2024.5.8.40 : décidé d'approuver la participation financière de la CAMVS à la SCI AF BARTHELEMY représentée par Monsieur Alexandre MAJCZAK, propriétaire bailleur de sept logements conventionnés sis 32, rue Bancel à Melun, pour un montant total de 62 153€ dans le cadre de l'OPAH-RU « Réhabilitation du centre ancien de Melun ».

Adoptée à l'unanimité, avec 52 voix Pour et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-53696-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.4.109**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 56

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AÏCHI, Patrick ANNE, Noël BOURSIN, Nadia DIOP, Ségolène DURAND, Séverine FELIX-BORON, Michaël GUION, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Nadine LANGLOIS, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU PRESIDENT ET DES MARCHES A  
PROCEDURE ADAPTEE**

Par délibération du 18 octobre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en application de l'article L.5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Président pour prendre certaines décisions.

Le Président rend compte qu'il a :

#### Développement économique :

1 – Par décision n° 2024-59 : décidé d'attribuer une subvention à l'Association Sportive Panthéon Assas Melun à hauteur de 8 500 € au titre de sa participation au fonctionnement de l'association et aux événements qu'elle anime pour l'année 2024.

2 – Par décision n° 2024-60 : décidé d'attribuer une subvention à l'association ENTREPRISES SUD FRANCILIEN (E.S.F.) à hauteur de 5 000 €, au titre de sa participation au fonctionnement de l'association et aux événements qu'elle organise, pour l'année 2024.

3 – Par décision n° 2024-61 : décidé d'attribuer une subvention à l'association AMBASSADE RÉGIONALE DES CONFRÉRIES DES PRODUITS DU TERROIR, DU GOÛT DE LA GASTRONOMIE D'ÎLE-DE-FRANCE (Ambassade du Terroir) à hauteur de 5 600 €, au titre de sa participation au fonctionnement de l'association et aux événements qu'elle anime pour l'année 2024.

4 – Par décision n° 2024-71 : décidé d'attribuer une subvention à l'association AZIV, à hauteur de 5 000 €, au titre de participation au fonctionnement de l'association et aux événements qu'elle anime, pour l'année 2024.

5 - Par décision n° 2024-72 : décidé de signer, ou son représentant, un bail dérogatoire avec la Société LEASYBORNE, représentée par Monsieur SKOWERA Nicolas, concernant le LOT 5 - local situé, 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard – 77000 VAUX-LE-PENIL, pour une durée de 12 mois, soit du 1er juin 2024 au 31 mai 2025 (Hôtel des Artisans).

#### Mobilité :

1 – Par décision n° 2024-68 : décidé d'approuver la convention de mise à disposition de parcelles entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et SNCF Gares & Connexions des parcelles cadastrées section AY n°222 et AY n°257, à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant leur acquisition auprès d'ICF La Sablière, afin de procéder à la démolition des deux bâtiments existants, à la réalisation des études techniques nécessaires, le cas échéant, et à la création de l'aire de préfabrication de l'ouvrage du PASO, sous les voies ferrées, avant d'être restituées à l'Agglomération au plus tard le 1er octobre 2029 ; décidé d'approuver la mise à disposition de l'assiette foncière, objet de la convention, à la SNCF G&C à titre gratuit, temporaire et révocable et autorisé le Président, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition desdites parcelles entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et SNCF Gares & Connexions.

2 – Par décision n° 2024-70 : décidé de signer, ou son représentant, la convention d'accompagnement avec la société ROZO et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) dans le cadre du programme logistique urbaine durable (LUD+).

3 – Par décision n° 2024-74 : décidé de signer, ou son représentant, avec la société SNCF Réseau, la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la création d'une rampe d'accès routier à la base d'activité Infrapôle SNCF Réseau, avenue de la Libération près de la gare de Melun et de prendre acte que cette convention désigne la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) comme maître d'ouvrage unique, sur le fondement de l'article L.2422-12 du Code de Commande Publique, de l'ensemble des travaux de

la rampe d'accès et en précise les modalités d'exercice, notamment, le contenu de sa mission, les modalités de réalisation, les conditions de réception, de remise des ouvrages et de transfert des garanties associées et de préciser que le coût total du programme de création de la rampe d'accès, faisant l'objet de la convention, est financé en totalité par la CAMVS.

4 – Par décision n° 2024-76 : décidé d'approuver le projet d'aménagement d'une voie verte à travers la base de loisirs de Saint-Fargeau-Ponthierry et d'opérer une demande de subvention au taux de 15 % maximum du montant de l'assiette éligible hors taxe pour la réalisation d'un itinéraire sécurisé éligible au dispositif Fonds Vert (axe 3), soit un montant de 138 233,63 € pour un montant total des travaux de 921 557,50 € HT.

#### Politique de la ville :

1 – Par décision n° 2024-52 : décidé de signer, ou son représentant, la convention de partenariat entre la C.A.M.V.S, le G.H.S.I.F avec le tutorat de l'U.T.E.P et la faculté de santé de l'U.P.E.C pour l'accueil des étudiants en service sanitaire.

2 – Par décision n° 2024-62 : décidé d'attribuer les subventions pour l'année 2024 aux associations dans le cadre de l'appel à projets Politique de la Ville (Education, Lien social parentalité, Santé, Emploi et Insertion).

#### Culture :

1 – Par décision n° 2024-55 : décidé de signer, ou son représentant, avec l'Association Plus de Sons, une convention de partenariat afin de définir le champ d'application d'intervention et de communication dans le cadre du dispositif « Première Seine x Rock en Seine », et pendant toute la durée du festival Rock en Seine.

#### Sport :

1 – Par décision n° 2024-66 : décidé de signer, ou son représentant, les conventions de partenariat suivantes, dans le cadre du dispositif Sport Passion 2024, ainsi que, tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision :

- Convention de partenariat Sport Passion 2024 avec la Commune de Boissise-le-Roi,
- Convention de partenariat tripartite Sport Passion 2024 avec la Commune de Montereau-sur-le-Jard et le Syndicat Intercommunal scolaire de Voisenon/Montereau-sur-le-Jard,
- Convention de partenariat Sport Passion 2024 avec la Commune de Melun.

2 - Par décision n° 2024-67 : décidé de signer, ou son représentant, une convention de partenariat avec l'association dénommée Tennis Club Melun Val de Seine dans le cadre des stages multisports du dispositif Sport Passion 2024.

3 – Par décision n° 2024-73 : décidé de signer, ou son représentant, la convention de partenariat avec le CODERANDO 77 pour l'organisation des parcours de randonnée pédestre de la manifestation organisée le 29 septembre 2024 et d'attribuer, en une seule fois, une subvention de 2 000 euros, suivant la signature de ladite convention par les deux parties.

4 – Par décision n° 2024-75 : décidé d'attribuer, en une seule fois, les subventions aux associations suivantes, et de signer, ou son représentant, tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision :

- 2 000 euros à Athlétisme Secteur La Rochette Dammarie-lès-Lys pour son projet « Olympiades interscolaires »,
- 4 000 euros à Volley-Ball La Rochette pour son projet « Trois communes en jeu pour les Jeux »,
- 10 000 euros à Union Sportive Melunaise pour son projet « Relais de la flamme »,

Liste des marchés à procédure adaptée et de leurs avenants signés par le Président ou son représentant depuis le 16 mai 2024 :

N°	Intitulé	Titulaire	Montant HT
2020PAT02M	MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REALISATION ET LA RENOVATION DE TERRAINS FAMILIAUX DES GENS DU VOYAGE A DAMMARIE-LES-LYS ET A MELUN  Avenant n°2	Groupement GTA Environnement/Atelier GEO CONCEPT/GTA Energies	12 000.00 €

Adoptée à l'unanimité, avec 56 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-53698-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,



Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.5.110**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**

en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : SCHEMA DIRECTEUR DE L'AXE SEINE**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire actant le pacte financier et fiscal n° 2021.7.20.171 du 15 décembre 2021 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du projet de territoire « Ambition 2030 » n°2022.1.6.6 du 7 mars 2022 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du Schéma Directeur du Tourisme n°2022.1.9.9 du 7 mars 2022 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 24 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** le Schéma Directeur de l'Axe Seine comme axe majeur du projet de territoire Ambition 2030 ;

**CONSIDERANT** les axes de développement identifiés lors de l'étude du schéma directeur ;

**CONSIDERANT** les orientations déterminées dans le Schéma Directeur de l'Axe Seine ;

**CONSIDERANT** le pacte financier et fiscal, ainsi que la prospective financière 2021-2032 et ses actualisations ;

**CONSIDERANT** le rétablissement des continuités le long de la Seine, la mise en valeur du cadre vie et le développement d'évènementiels comme étant des actions prioritaires du schéma directeur Axe Seine ;

**CONSIDERANT** le programme d'investissement nécessaire pour réaliser les actions ciblées, fixé à cinq millions d'euros pour la période 2024 à 2032,

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** le Schéma Directeur de L'Axe Seine (projet ci-annexé) de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,

**APPROUVE** le programme de déploiement des actions 2024-2032.

Adoptée à l'unanimité, avec 57 voix Pour et 3 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-55994-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

# Schéma directeur **AXE SEINE**

Une stratégie pour concrétiser le devenir du territoire

Boissettes | Boissise-la-Bertrand | Boissise-le-Roi | Dammarie-les-Lys | La Rochette | Le Mée-sur-Seine | Limoges-Fourges  
| Lissy | Livry-sur-Seine | Maincy | Melun | Montereau-sur-le-Jard | Pringy | Rubelles | Saint-Fargeau-Ponthierry | Saint-  
Germain-Laxis | Seine-Port | Vaux-le-Pénil | Villiers-en-Bière | Voisenon

## LEXIQUE

- AEV IdF : Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France
- CAUE 77 : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- CAMVS : Communauté d'agglomération Melun Val de Seine
- CD77 : Conseil Départemental de Seine-et-Marne
- DDT : Direction Départementale des Territoires
- DJES : Direction de la Jeunesse, l'Enseignement et le Sport
- DRIEAT : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports
- ENS : Espace Naturel Sensible
- GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
- GR : Grande Randonnée
- GT : Groupe de Travail
- PPA : Partie Prenante Associée
- PNR : Parc Naturel Régional
- SD Axe Seine : Schéma Directeur Axe Seine
- SDLD : Schéma Directeur Liaisons Douces
- VNF : Voie Navigable de France

## 0 | AVANT-PROPOS

Mise au-devant de la Seine

## 1 | MISE EN PERSPECTIVE

La Seine, colonne vertébrale du territoire

- 1.1 Vision partagée et éléments particuliers
- 1.2 Enjeux du territoire
- 1.3 Les séquences de la Seine et le territoire
- 1.4 Situation actuelle - Représentation spatiale

## 2 | MISE EN RÉCIT

Une stratégie pour concrétiser le devenir du territoire

- 2.1 7 grandes orientations
- 2.2 Devenir du territoire - traduction spatiale
- 2.3 Secteurs stratégiques
- 2.4 Le projet global
- 2.5 Les grandes conclusions

## 3 | MISE EN ŒUVRE

Une réécriture opérationnelle de l'Axe Seine

- 3.1 Le mode d'emploi : méthodologie utilisée
- 3.2 Plan d'action sommaire
- 3.3 Le déroulement dans le temps
- 3.4 Temporalité et mise en activation
- 3.5 Opportunités du territoire : actions
- 3.6 Les fiches actions



## MISE AU-DEVANT DE LA SEINE AVANT-PROPOS

Axe majeur de développement économique, de renouveau industriel, de rayonnement culturel et de résilience face aux enjeux climatiques, la Seine n'est pas un fleuve comme les autres.

Ce bien précieux est source de richesses : l'eau a fortement conditionné l'organisation des sociétés humaines, qui se reconnaissent comme appartenant à un même territoire, à une même ville, à un même quartier. Le fleuve peut ainsi renforcer ce lien, ce sentiment d'**appartenance à un même territoire**. Il s'agit d'un **enjeu stratégique** pour notre agglomération, où de nombreuses villes ont tourné le dos à la Seine.

La réflexion porte sur l'**identité**, les caractéristiques propres et la place de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, dans la métropole francilienne. Elle doit également traiter une question nouvelle : La Vallée de la Seine, qui autrefois était une limite entre différentes collectivités locales, se trouve désormais au centre. Il faut donc redéfinir un rôle pour cet espace. Même si le potentiel du fleuve est clairement identifié, il n'existe pas aujourd'hui de synergie entre le territoire urbanisé, agricole, naturel et le territoire fluvial. Il est donc primordial de repenser l'interface entre les villes et le fleuve, cet espace au patrimoine méconnu.

Il est ainsi nécessaire de faire émerger une **stratégie** qui soit capable d'anticiper les conflits d'usage par un effort d'**intégration et de réversibilité**. La question posée est notamment de savoir comment **articuler des intérêts économiques, urbains et écologiques ?**

Après l'élaboration d'une première stratégie territoriale en 2019, dans une volonté de sécuriser et renaturer les berges, le schéma directeur Axe Seine est venu, à travers le prisme de notre projet de territoire, Ambition 2030, donner un essor différent à cette approche. Il prend ainsi en compte les nouvelles aspirations de loisirs et détente, de pratiques sportives associées à l'eau, de manifestations sur les berges. Les aménagements associés à ces nouvelles demandes, comme les mises en réseau, l'aménagement d'espaces publics attractifs, la sécurité, valorisation des corridors écologiques, l'accompagnement par des activités de découvertes et touristiques, dépassent le cadre strict des rives, pour ouvrir le regard sur les plateaux agricoles.

Questionner, surprendre, changer les perspectives, ce fût-là, toutes les motivations des différents ateliers et interviews menés.

La mise en valeur de l'Axe **Seine** s'appuie sur le fleuve comme **colonne vertébrale** autour de laquelle viendra se déployer un système d'itinéraires destinés à sa découverte. S'adossant sur la trame des parcs et boisements existants, ils mettront en lien les richesses architecturales, paysagères, environnementales de la vallée élargie pour les faire exister en tant qu'espace d'intérêt communautaire. La mise en réseau et en récit de ces richesses définira l'entité du territoire tout en répondant à des usages événementiels ponctuels, autant qu'à des usages quotidiens à destination des habitants et des touristes, en toute saisonnalité.

Au fil des années, la **structuration des différents événements**, couplée au déploiement de **nouveaux équipements**, leur fera bénéficier d'un rayonnement plus large. La réflexion menée à différentes échelles pour assurer toute la cohérence de ce projet se veut évolutive dans le temps, par la prise en compte de **projets pluripartenariaux** en cours et à venir. La mise en histoire et en valeur de la Seine ne peut et ne doit se raconter seule. Son récit se construira en parfaite coopération avec les territoires voisins.

Il s'agit désormais de porter avec les acteurs du territoire, la mise en récit, qui donnera à lire la Seine et sa vallée et contribuer à la mise en tourisme du territoire. Le travail ne fait que débuter...l'histoire s'écoulera de source.

Franck Vernin  
Président de la CAMVS  
Maire de Le-Mée-Sur-Seine



## **MISE EN PERSPECTIVE**

▶ **LA SEINE, COLONNE VERTÉBRALE DU TERRITOIRE**

La mise en valeur de l'Axe Seine s'appuie sur le fleuve comme vecteur de l'identité de l'agglomération. Cette colonne vertébrale permettra la mise en récit de toutes les qualités du territoire et la création des liens forts entre les pôles d'activité, destinés à sa découverte.

S'appuyant sur les trames paysagères, urbaines et industrielles existantes, ils mettent en résonance les richesses touristiques, culturelles, architecturales de la vallée élargie pour les faire exister en tant qu'espace communautaire.



Photographies patrimoine, valorisation écologique et cheminements

**GT 1**

Tourisme, vie locale, culture, activité économique et loisirs

**GT 2**

Valorisation écologique, paysage, qualification patrimoniale.

**GT 3**

Cheminements, accessibilité, sécurité.

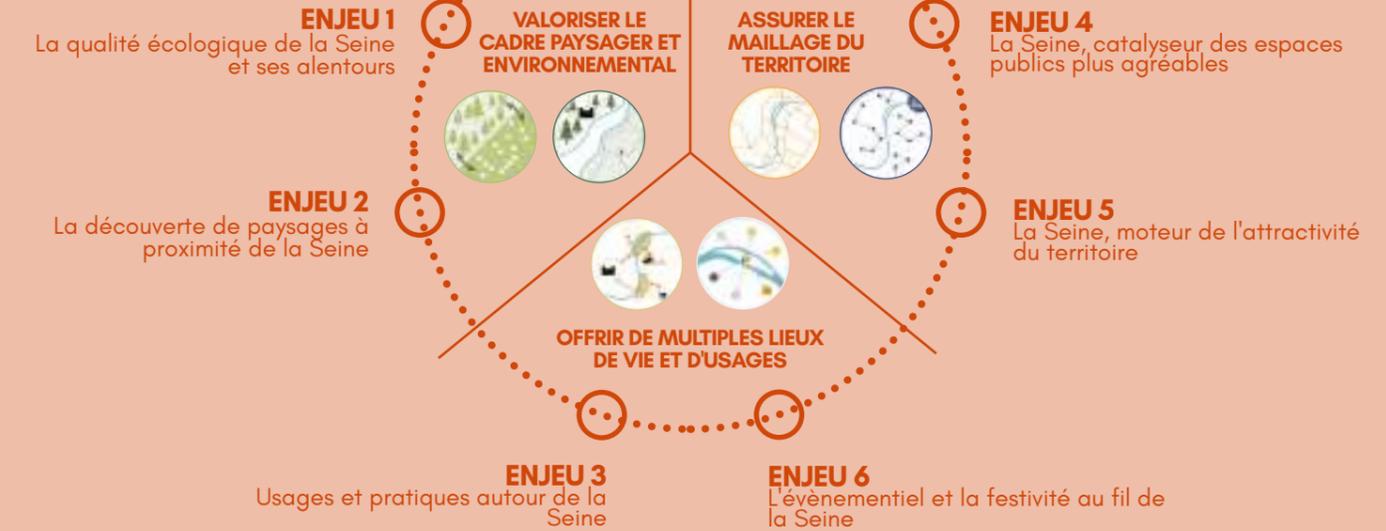


Schéma des objectifs et enjeux

## 1.1 | VISION PARTAGÉE ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS

Le schéma directeur a pour ambition de mettre en valeur le territoire de la CAMVS en s'appuyant sur son fleuve. Les intentions sont multiples :

- Donner une image plus lisible du territoire ;
- Développer le tourisme dont le tourisme vert ;
- Valoriser le cadre de vie pour améliorer la qualité de vie des habitants actuels ;
- Attirer de nouveaux habitants ;
- Faire valoir la diversité, l'étendue, les qualités des paysages et des milieux ;
- Révéler, valoriser et pérenniser des espaces de biodiversité ;
- Ouvrir les lieux à un large public ;

Lors de la campagne des entretiens, multiples contraintes et atouts ont été tout d'abord repérés à l'échelle communale, ensuite, ces éléments ont fait l'objet d'un travail de **croisement et extrapolation** à l'échelle du territoire de la CAMVS ; cette méthodologie a permis de révéler trois objectifs phares :

- **Offrir de multiples lieux de vie et d'usages ;**
- **Valoriser le cadre paysager et environnemental ;**
- **Assurer le maillage du territoire par des parcours thématiques.**

Ces objectifs sont considérés comme leviers d'action transversaux à l'ensemble du projet global.

### UN ÉTAT DES LIEUX COLLABORATIF

Ce travail est le fruit d'un regard croisé. AEI a encadré l'organisation de groupes de travail intégrant les vingt équipes communales ainsi que des échanges avec les PPA (VNF, AEV IDF, DRIEAT, CD77, DDT, CAUE 77, Seine et Marne Attractivité, PNR, DJES).

Les groupes de travail ont répondu aux thématiques suivantes :

- **GT1** : Tourisme, vie locale, culture, activité économique et loisirs.
- **GT2** : Valorisation écologique, paysage, qualification patrimoniale.
- **GT3** : Cheminements, accessibilité, sécurité.



**LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA DIRECTEUR AXE SEINE EST L'OCCASION D'ASSOCIER À LA FOIS DES INITIATIVES, DES LIEUX, DES PERSONNES ET DES PAYSAGES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE DE LA CAMVS.**

## 1.2 | LES ENJEUX DU TERRITOIRE

S'appuyant sur les éléments saillants du territoire de la CAMVS, la définition des enjeux conditionne la déclinaison des outils opérationnels d'aménagement pour la mise en œuvre du plan d'action. Proposés lors de la mise en perspectives du schéma directeur, six enjeux sont identifiés auxquels les actions vont répondre. **Ils portent à la fois sur les composantes écologiques, patrimoniales, touristiques et de loisirs.**

L'enjeu majeur est d'impulser une transformation des usages permettant de contempler une évolution dans et au bord de la Seine ainsi qu'une corrélation de ce qui entoure le fleuve. Cette approche est un fondement prépondérant afin de faire connaître les spécificités écologiques et paysagères du territoire.

Dans la relation au fleuve, ses paysages et ses habitants, l'enjeu est de **créer un réseau d'espaces publics conviviaux** où les personnes se côtoient et se rencontrent facilement dans l'esprit de partage, d'ouverture et d'inclusion, ainsi que de détente et de plaisir.

### LES 6 ENJEUX À RETENIR

- 01.** La qualité écologique de la Seine et ses alentours.
- 02.** La découverte de paysages autour de la Seine.
- 03.** Usages et pratiques autour de la Seine.
- 04.** La Seine, catalyseur des espaces publics plus agréables.
- 05.** La Seine, moteur de l'attractivité du territoire.
- 06.** L'évènementiel et la festivité au fil de la Seine.



**LA SEINE REPRÉSENTE ÉGALEMENT UN AXE STRATÉGIQUE DE VALORISATION DE LA RESSOURCE EN EAU, MILIEUX AQUATIQUES ET DE BIODIVERSITÉ**



## Enjeu 01 LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DE LA SEINE ET SES ALENTOURS

Faire connaître les spécificités écologiques et paysagères du territoire afin que ces biocaractéristiques participent à renforcer la connexion entre la population et son environnement, ainsi qu'à garantir la notion d'attractivité.

La reconquête des cours d'eau, des carrières et des éléments de patrimoine naturel est essentielle dont le bois, les forêts et les Espaces Naturels Sensibles trouvent une place primordiale dans l'ensemble du territoire. Il semble donc pertinent d'interroger :

- La **lisibilité** et la lecture de cette qualité écologique ;
- La **biodiversité** au travers de ses **espaces et espèces protégées** ;
- **L'appropriation de la part des habitants et visiteurs de la Seine et ses espaces de nature** ;
- **L'articulation de l'action publique** aux trois niveaux : la région, le département et la collectivité, notamment dans les sphères de l'aménagement et gestion de ces espaces naturels ;
- **Continuité écologique** (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, libre circulation piscicole et sédimentaire) ; objectif de l'atteinte du bon état écologique de la Seine à l'échéance 2027 (masse d'eau FRHR73A) ;
- **Reconquête de la Seine** et ses affluents par les poissons migrateurs (anguille européenne, grande alose, truite de mer).

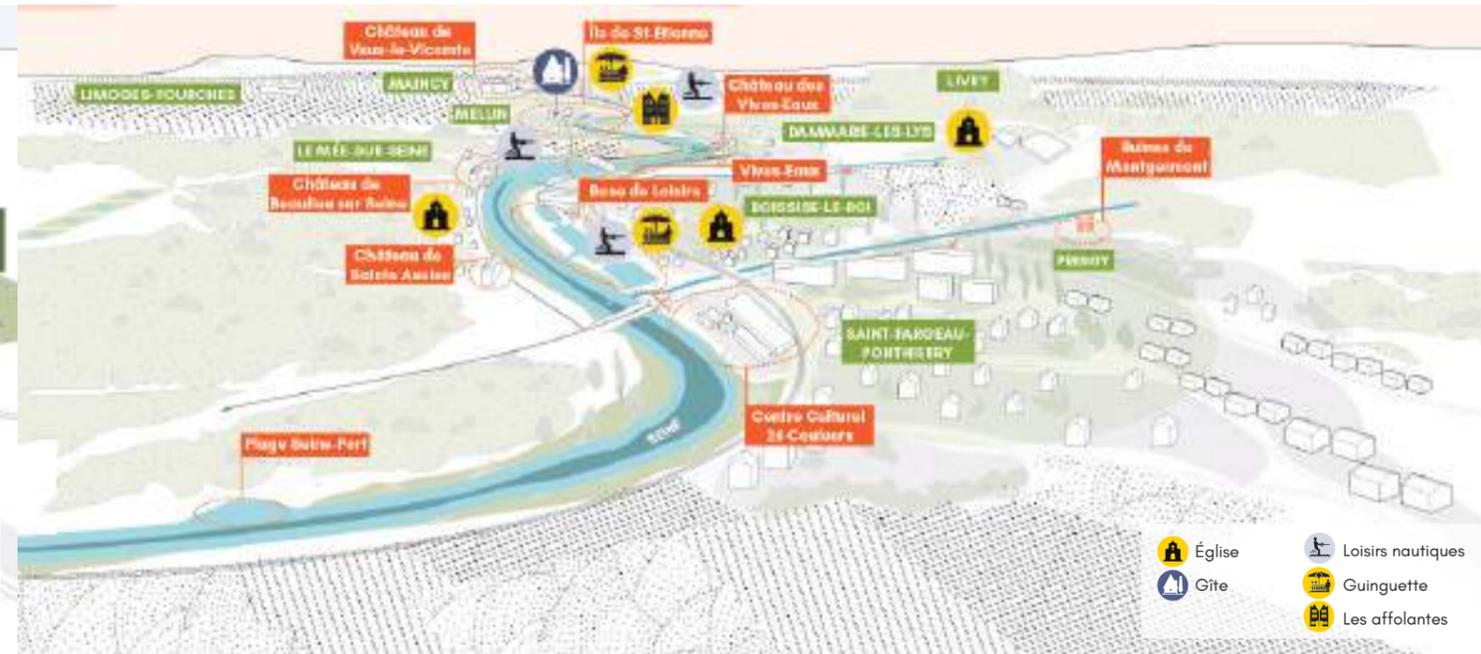
## Enjeu 02 LA DÉCOUVERTE DE PAYSAGES AUTOUR DE LA SEINE

Les anciennes églises, châteaux, maisons bourgeoises, lavoirs (éléments du patrimoine bâti) combinés aux espaces verts et aux ensembles naturels sont autant de paysages qui configurent l'identité du territoire.

**Ces ensembles remarquables posent les bases d'une réappropriation locale et d'une attractivité pressentie.**

L'objectif est à la fois de mettre en valeur ces paysages composites, mais aussi de créer un réseau pour les mailler et les rendre accessibles.

- Comment donner envie de **découvrir** ces paysages composites ?
- Ces **points d'intérêt** sont-ils mis en évidence ?
- Y a-t-il une qualité de **déambulation** dans les parcours existants ?
- Est-il possible de rendre les **boucles de promenades** attractives au quotidien ?
- Où en est l'agglomération sur le déploiement du **maillage** de déplacements doux ?
- Préserver et valoriser la biodiversité (faune, flore et habitats) afin d'améliorer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et terrestres, des berges de Seine ainsi que des corridors écologiques.



## Enjeu 03 USAGES ET PRATIQUES AUTOUR DE LA SEINE

Considérés stratégiques aujourd'hui, les bords de la Seine sont néanmoins peu aménagés. Autrefois, les industries et les carrières s'étaient installées sur ses rives, profitant ainsi d'une voie pour irriguer économiquement le territoire.

Certaines emprises à proximité du fleuve vivent actuellement des mutations importantes ouvrant les portes à des nouvelles phases et aspirations des habitants notamment sur le volet des **espaces publics adaptés, de qualité et de convivialité.**

La question se pose ; **quels usages pour la Seine et ses alentours ?**

D'un côté, l'offre d'usages aux bords de Seine est assez limitée, axée majoritairement sur la pratique sportive, la pêche et les loisirs nautiques. De l'autre, il existe une diversité d'usages autour de la Seine (visite des patrimoines locaux, espaces verts et naturels accessibles) et néanmoins **ces usages ne sont pas connectés ni articulés entre eux et sur l'ensemble du territoire.**

L'enjeu majeur est donc d'impulser une transformation de ce système d'usage permettant de contempler une évolution dans et au bord de la Seine ainsi qu'une corrélation de ceux qui entourent le fleuve. Cette approche doit être rendue compatible avec les valeurs paysagères et écologiques de la Seine et ses alentours.

Il semble nécessaire de travailler sur :

- **L'amélioration des accès** à l'eau.
- La **mise en place des nouveaux usages.**
- **L'adaptation au risque inondation** des usages et ces aménagements (par la nature du contexte).

## Enjeu 04 LA SEINE, CATALYSEUR DES ESPACES PUBLICS PLUS AGRÉABLES

La Seine est une entité qui fait agir et qui met en mouvement **les relations du fleuve, ses paysages et les habitants.** L'enjeu majeur est de créer un réseau d'espaces publics conviviaux où les personnes se côtoient et se rencontrent facilement dans l'esprit de partage, d'ouverture et d'inclusion, ainsi que de détente et de plaisir.

La programmation de ces espaces de convivialité doit prendre en compte :

- Ce qui fonctionne déjà
- Les usages existants et envisagés
- Les publics cibles
- Des aménagements conséquents
- L'approche écoresponsable
- Des cas à expérimenter

Pour ce faire, le projet urbain doit questionner : la délimitation des périmètres et ces interfaces ; le devenir de ces ensembles ; **l'équilibre des ambiances notamment la relation entre ce qui est bâti et naturel** ; le renforcement du caractère des villages en conciliant une gestion raisonnée et durable ainsi que la sécurité et les modèles de gestion des lieux.

Chaque lieu, action et projet doivent viser à développer un espace public unique à son site, mais aussi de ses publics existants et potentiels. **Ils doivent donc être conçus en croisant l'expertise technique avec la remontée des attentes, notamment celles concernant la transition écologique.** De même, le contexte général est à prendre en compte dans la lutte contre le réchauffement climatique, la réduction de la place de la voiture et la sauvegarde de la biodiversité.



## Enjeu 05 LA SEINE, MOTEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Ici, l'enjeu est de s'appuyer sur le **Schéma Directeur du Tourisme et de développer son volet opérationnel** au travers de l'Axe Seine en se basant principalement sur ces trois piliers :

- **Nature et patrimoine** : mise en œuvre des équilibres naturels et développement d'une activité touristique responsable, avec un fort accent sur la relation de l'offre et la demande d'une filière fluviale ; il ne doit toutefois pas devenir un mono-objectif dans l'approfondissement de cet enjeu.
- **Habitants et touristes** : favorisant les liens entre la population locale et la clientèle (visiteurs, touristes).
- **Le tourisme vert** : privilégiant les mobilités douces et les itinéraires de proximité / un tourisme de proximité.

Les activités de loisirs autour de la Seine, notamment l'offre de **restauration et des activités nautiques sportives, mais aussi l'offre d'hébergements insolites** représentent des champs d'action favorables à la création d'une stratégie touristique et de sa déclinaison ; toutes les deux ancrées à ce schéma d'orientations.

## Enjeu 06 L'ÉVÉNEMENTIEL ET LA FESTIVITÉ AU FIL DE LA SEINE

**La question de l'événementiel est au cœur de la réflexion.** À la suite des premiers regards issus des ateliers et des visites : la programmation culturelle, artistique et sportive est apparue comme un besoin et une priorité pour l'ensemble du territoire.

Cette intention est confortée par l'existence d'un écosystème riche associatif, s'articulant autour de l'histoire et de la pratique sportive. **Elle vise à faire vivre les aménagements existants et à terme, ceux issus des actions opérationnelles projetées** dans ce schéma d'orientations.

Les orientations devront concentrer les forces sur la réalisation de projets bi-objectifs :

1. Organisation du territoire et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement ;
2. Réappropriation des espaces autrefois conviviaux.

Il est judicieux d'intégrer à la stratégie un volet sur la planification et la mise en place d'événements, penser au maintien d'une vie locale active ainsi qu'à donner de l'élan à l'attractivité du territoire.

# 1.3 | LES SÉQUENCES DE LA SEINE ET LE TERRITOIRE



**LES SÉQUENCES PROPOSÉES SONT LE RÉSULTAT DE L'ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA FILIÈRE FLUVIALE ET CELLES PROPRES AUX TERRITOIRES EN ARRIÈRE-FLEUVE.**

### LA SEINE VERTE

Marquée par le patrimoine naturel propice à la découverte, des milieux naturels étonnants aussi bien par ses valeurs écologiques que paysagères, la Seine naturelle prend une place prépondérante dans le territoire. Les activités sur ses emprises doivent être bénéfiques à la conservation et préservation du cadre écologique et de la biodiversité.



### LA SEINE PATRIMONIALE

Marquée par le patrimoine historique, ensembles d'architectures et villages remarquables, confortés et rythmés par des parcs, espaces verts et jardins surprenants ; la Seine Patrimoniale est l'ensemble de lieux composites à valoriser et faire découvrir.



### LA SEINE DES LOISIRS

Marquée par multiples espaces verts idéaux pour la pratique des sports et des loisirs en plein air, très accentuée sur l'offre fluviale, la Seine de Loisirs regroupe les activités nautiques, sportives, de détente, artistiques et récréatives.

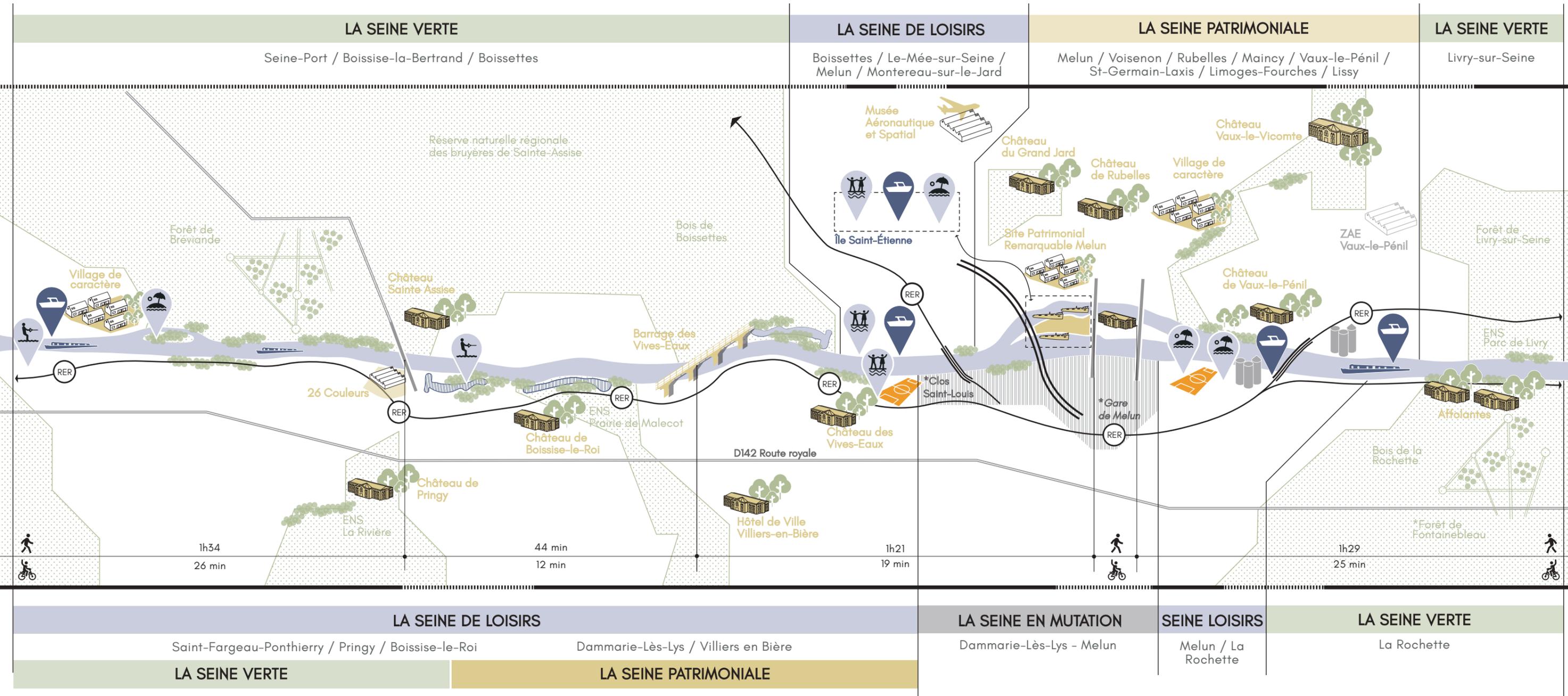


### LA SEINE EN MUTATION

Marquée par deux opérations urbaines, la Seine en Mutation, plus qu'une caractéristique du territoire, semble être un lieu d'expérimentation intégrant les principes opérationnels liés à l'axe Seine. La création du pôle d'échanges multimodal (gare de Melun) principale porte d'entrée au territoire et le projet de reconversion des friches industrielles dit - Clos Saint-Louis - grand périmètre au bord du fleuve.



# 1.4 | SITUATION ACTUELLE - REPRÉSENTATION SPATIALE



- Loisirs sportifs nautiques
- Solarium en bord de Seine
- Port de plaisance
- Loisirs récréatifs

**LA TRADUCTION SPATIALE EN QUATRE SÉQUENCES VIENT STRUCTURER LES TRAMES DES FUTURES ORIENTATIONS ET ACTIONS AFIN D'OPÉRATIONNALISER LEUR DEVENIR.**

Schémas les séquences de la Seine - situation actuelle



# **MISE EN RÉCIT**

▶ **UNE STRATÉGIE POUR CONCRÉTISER LE DEVENIR  
DU TERRITOIRE**

Au-delà de la Seine elle-même, c'est la mise en cohérence de l'ensemble du secteur de la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine qui est en œuvre.

La mise en lumière des atouts du territoire apporte une stratégie s'articulant autour de nouveaux usages. Cette vision globale donne une stratégie capable de traduire les intentions en actions visant à opérationnaliser la transformation et le devenir du territoire.

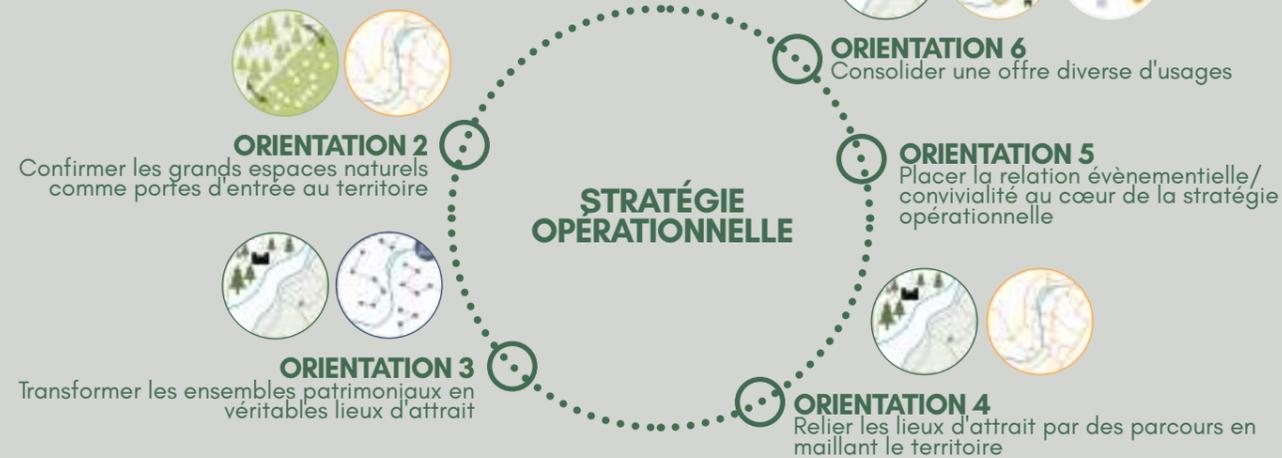
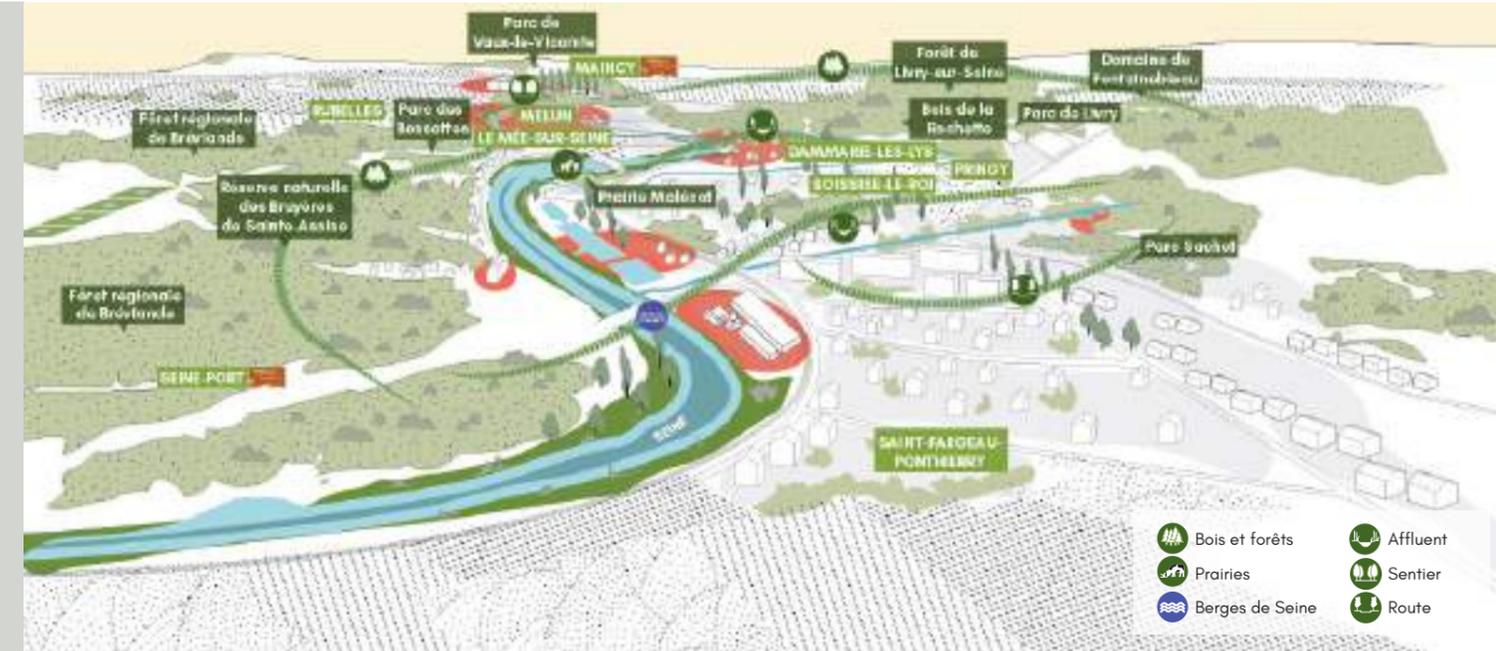


Schéma de la stratégie opérationnelle



## Orientation 02 CONFIRMER LES GRANDS ESPACES NATURELS COMME PORTES D'ENTRÉE

Des espaces naturels accessibles au public, conforté par des usages adaptés et connectés à l'ensemble du territoire.

L'eau et les espaces de nature sont les composantes majeures des trames vertes et bleues. En effet, la Seine et ses affluents jouent le rôle de corridor écologique reliant ainsi plusieurs réservoirs de biodiversité. Ces espaces naturels aux habitats diversifiés accueillent une faune et une flore patrimoniale à valoriser.

### Sous-objectifs

- O2.1 : Accompagner les projets sur les périmètres des grands espaces naturels en partenariat avec les agences régionales ;
- O2.2 : Rendre lisibles les grands espaces naturels pour l'ensemble du territoire ;
- O2.3 : Préserver les zones et fermes agricoles périurbaines / rurales ;
- O2.4 : Réhabiliter les zones humides et sanctuariser les milieux naturels sensibles.

## Orientation 03 TRANSFORMER LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX EN VÉRITABLES LIEUX D'ATTRAIT

Des sites ou espaces à caractère permanent ou saisonnier, représentant un centre d'intérêt propice aux usages conviviaux et touristiques.

### Sous-objectifs

- O3.1 : Clarifier et maîtriser les usages, notamment des espaces publics : programmation adaptée ;
- O3.2 : Implanter des services conjointement à la valorisation du patrimoine : poste d'information et signalisation touristique ;
- O3.3 : Prévoir des opérations de requalification et réhabilitation du patrimoine bâti et des espaces verts ;
- O3.4 : Conforter et aménager des zones de baignade naturelle, aménagée, surveillée et gratuite ;
- O3.5 : Privilégier l'implantation d'usages et des aménagements conséquents visant à développer une filière fluvestre et fluviale sur le territoire.

## 2.1 | 7 GRANDES ORIENTATIONS

Les précédents enjeux se déploient au travers de la définition d'orientations. Elles représentent les grands thèmes auxquels les actions vont se référer.

**Les orientations portent à la fois sur les espaces de biodiversité, les usages, les mobilités, la découverte, l'événementiel et le cadre réglementaire.**

Les réflexions menées concernent notamment l'accessibilité des sites naturels au public en confortant les usages et l'aménagement du confort des mobilités afin de privilégier les modes doux et en réorientant le maillage du territoire en fonction des lieux d'attrait et la découverte des paysages. La réappropriation du territoire par la création et l'accueil d'événements (culturels, sportifs, scientifiques, commerciaux ...) fait également partie des objectifs.

Enfin, les outils opérationnels sont des vecteurs nécessaires à la concrétisation du schéma directeur : définir les procédures, mobiliser les acteurs, anticiper le cadre procédural permettant l'émergence des projets.

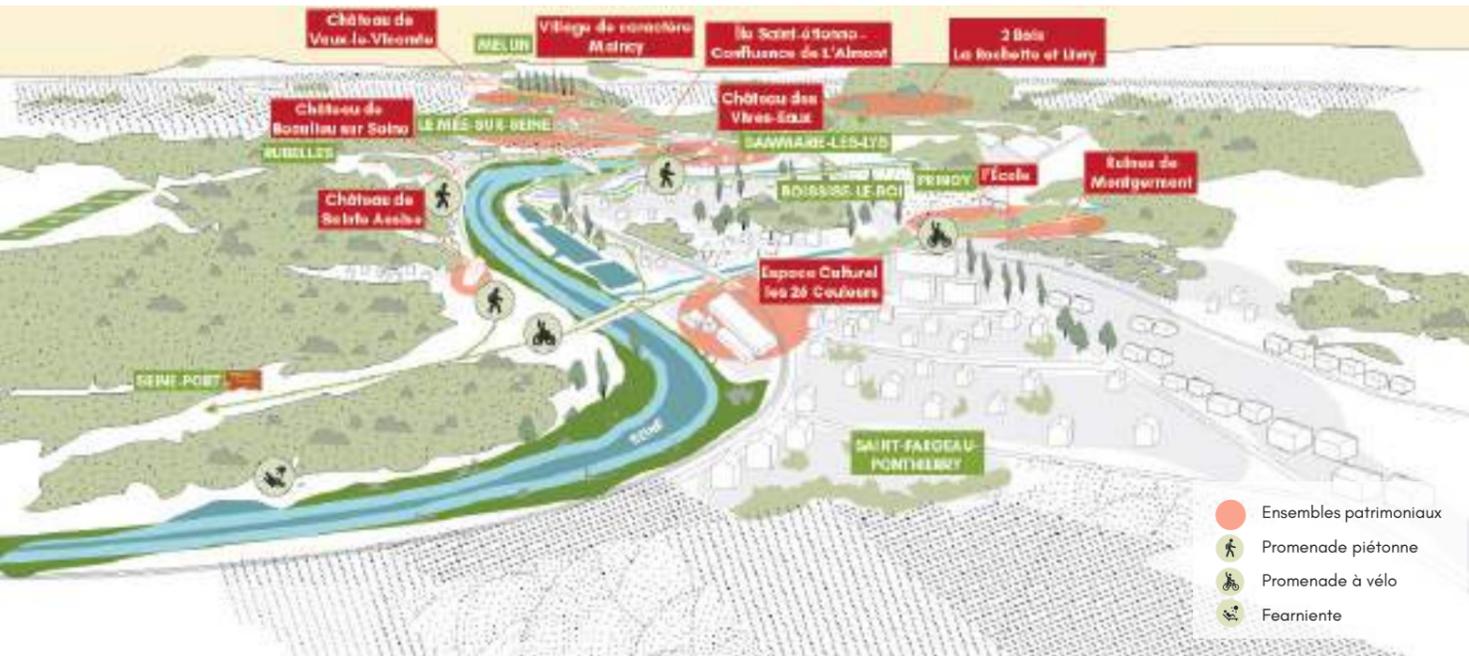
Parmi les grandes orientations retenues, **deux visent à donner le cadre d'action et cinq définissent la stratégie opérationnelle.**

## Orientation 01 RENFORCER LES VOCATIONS DE LA SEINE

Une feuille de route pour la transformation et le devenir du territoire, répondant aux enjeux et délimitant les objectifs du territoire.

### Sous-objectifs

- O1.1 : Réaffirmer la présence de la nature et la qualité écologique comme axe central de l'attractivité du territoire.
- O1.2 : Augmenter l'offre de loisirs et services (hébergement) avec un système d'usages cohérent et compatible aux valeurs écologiques et paysagères.
- O1.3 : Assurer la continuité des voies douces afin de recréer un maillage adapté aux séquences et vocations.
- O1.4 : Mettre dans le cœur de la réflexion les notions de lieux d'attrait et espaces conviviaux comme support de la transformation et le devenir du territoire.
- O1.5 : Agir de concert avec les acteurs du territoire à toutes les échelles d'intervention.



## Orientation 04 RELIER LES LIEUX D'ATTRAIT PAR DES PARCOURS THÉMATIQUES MAILLANT LE TERRITOIRE

**Amendement du confort des mobilités privilégiant les modes doux ; ce maillage vise à raconter une histoire qui va révéler et relier les lieux d'attrait et la découverte des paysages.**

### Sous-objectifs

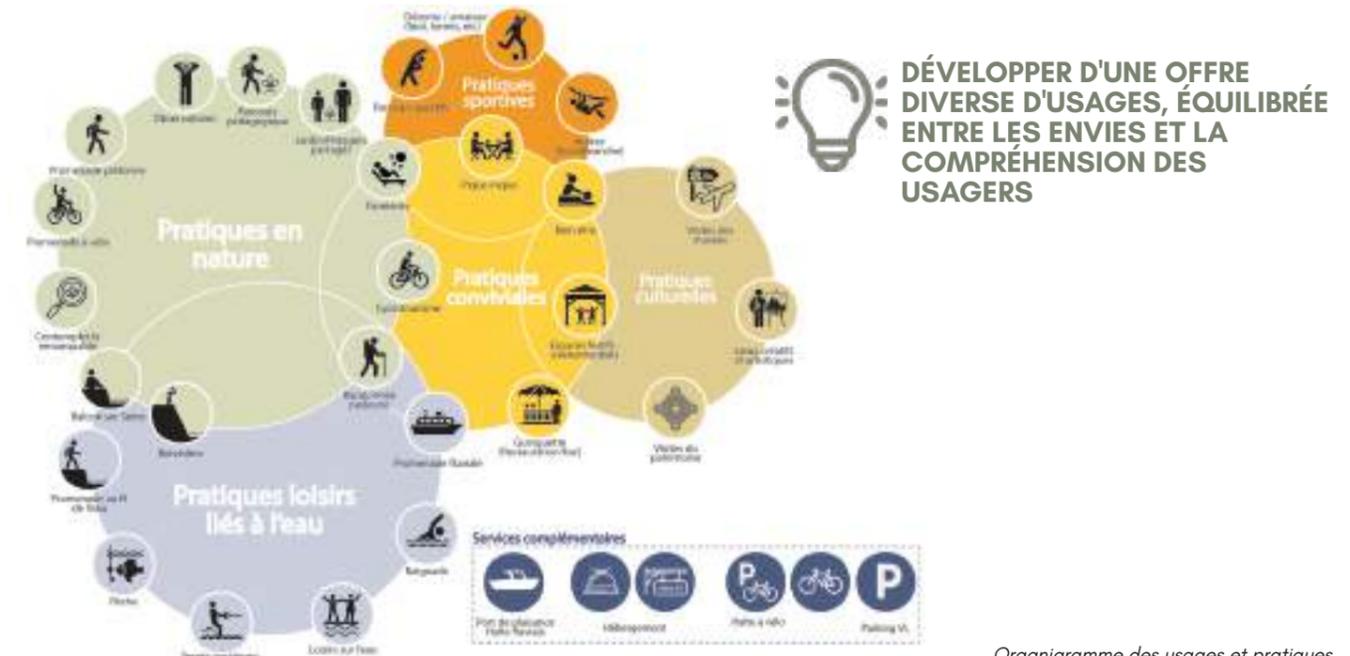
- O4.1 : Créer des parcours : voies vertes, pistes cyclables, trottoirs élargis, signalétique pour la marche ;
- O4.2 : Clarifier les usages : pistes cohabitantes, signalétique dédiée, stationnement des vélos et autres ;
- O4.3 : Planter des services en lien avec la mobilité active : réparation, conciergerie, location des vélos ;
- O4.4 : Apaiser la circulation : création de quartiers piétons, zones de rencontres, zones 30, fermetures temporaires ;
- O4.5 : Conforter les parcours et les usages des itinéraires existants notamment, La Scandibérique et le GR 2 ;
- O4.6 : Mettre en place un dispositif de «bateau promenade ; croisière courte durée et longue durée.

## Orientation 05 PLACER LA RELATION ÉVÈNEMENTIELLE / CONVIVIALITÉ AU CŒUR DE LA STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE

**Accueil et création des événements (culturels, sportifs, scientifiques, commerciaux) afin de renforcer le processus de réappropriation du territoire.**

### Sous-objectifs

- O5.1 : La Seine transformée : plages, ports ou sites (précaires) culturels et sportifs ;
- O5.2 : La Seine éphémère : nuit blanche - portes ouvertes - balades ;
- O5.3 : La Seine pédagogique : sensibilisation au risque inondation, protection de la biodiversité, valorisation du patrimoine bâti ;
- O5.3 : La Seine artisanale : foire, marchés, fêtes culinaires ;
- O5.4 : La Seine sportive : joutes nautiques, cyclistes, randonnées ;
- O5.5 : La Seine festive et artistique : fête de la musique, carnaval, art dans la rue ;
- O5.6 : La Seine ensemble : fête de quartier, chantier collectif, cueillette collective.



Organigramme des usages et pratiques

## Orientation 06 CONSOLIDER UNE OFFRE DIVERSE ET ADAPTÉE D'USAGES

Les ateliers collaboratifs ont mis en évidence 5 grandes familles de pratiques :

- **Les pratiques liées à l'eau ;**
- **Les pratiques en nature ;**
- **Les pratiques conviviales ;**
- **Les pratiques culturelles ;**
- **Les pratiques sportives.**

Famille par famille, l'offre existante des usages sera confortée en implantant et programmant des aménagements adaptés et spécifiques. **La finalité est ainsi de faire évoluer le système d'usages et leurs relations à moyen et long terme.**

L'intention est de s'appuyer sur les usages préalablement identifiés : mettre en œuvre des améliorations mineures ou créer de nouveau à partir d'atouts du territoire existants.

Cette appropriation doit être rendue compatible avec les valeurs paysagères et écologiques des lieux. La gestion et l'intégration du stationnement sont notamment un point à surveiller.

### Sous-objectifs

- O6.1 : Définir un système d'usages corrélationné et équilibré ;
- O6.2 : Développer des services complémentaires donnant le support aux usages principaux et les activités capitales.

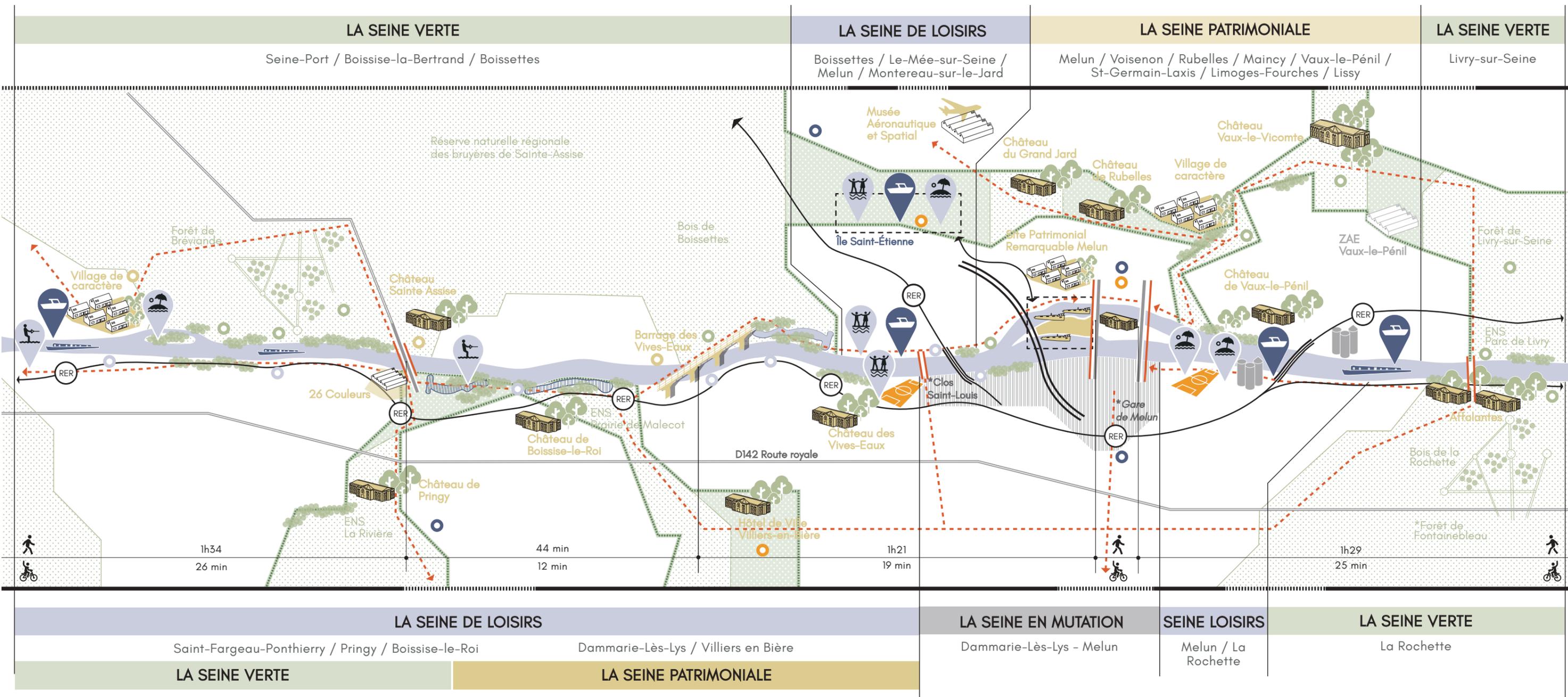
## Orientation 07 PRÉVOIR LES OUTILS OPÉRATIONNELS ET D'AMÉNAGEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE

**L'objectif principal est de fournir à l'intercommunalité d'une boîte à outils définie à dominante opérationnelle.**

### Sous-objectifs

- O7.1 : **Créer une compétence intercommunale facultative et supplémentaire** capable d'assurer la mise en œuvre des opérations et la cohérence des réalisations dans l'ensemble du territoire (angle de la gestion) ;
- O7.2 : Créer un plan de communication "Axe Seine" ;
- O7.3 : Créer un outil de gestion de servitudes (passage le long du fleuve) et d'assurer leur entretien et protection - mise en place d'outils de contractualisation (contrats, conventions, protocoles, etc.) ;
- O7.4 : Créer un schéma de coopération PPA pour l'encadrement de la pratique sportive fluviale - mise en place d'outils de contractualisation (contrats, conventions, protocoles, etc.) ;
- O7.5 : Créer une police fluviale
- O7.6 : Élaborer un cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales AXE SEINE - c'est une charte traduisant l'accord de différents PPA sur le mode de traitement des berges et espaces publics pour coordonner les opérations et assurer la mise en valeur coordonnée de ces composantes ;
- O7.7 : Mettre en place une stratégie patrimoniale (financements) intercommunale afin d'assurer la mise en œuvre et l'amortissement des opérations successives.

# 2.2 | DEVENIR DU TERRITOIRE - TRADUCTION SPATIALE



- Loisirs sportifs nautiques
- Solarium en bord de Seine
- Port de plaisance
- Loisirs récréatifs

**AVANT TOUT, CETTE VISION GLOBALE DONNE UNE STRATÉGIE CAPABLE DE TRADUIRE LES INTENTIONS/ORIENTATIONS EN ACTIONS VISANT À OPÉRATIONALISER LA TRANSFORMATION ET LE DEVENIR DU TERRITOIRE.**

Schémas les séquences de la Seine - situation projetée



B | Patrimoines de l'Almont



C | Sachot - Rivière - Gâtinais



D | Malécot - Fontainebleau



E | Bois et forêts



F | Bréviande - Rougeau



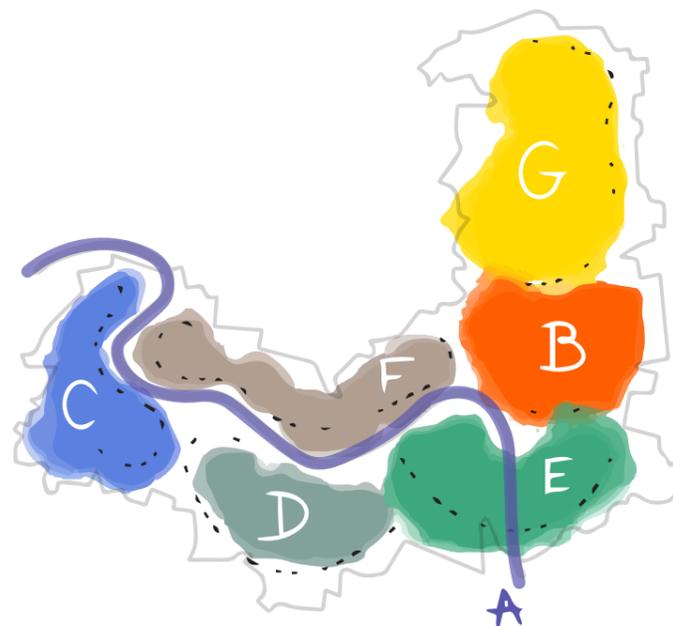
G | Plateaux agricoles - Safran

## 2.3 | SECTEURS STRATÉGIQUES

Les secteurs stratégiques de l'Axe Seine s'appuient sur l'identification de corridors écologiques intrasèques au territoire. Ils forment ainsi une cohérence en termes d'identité, de paysage et de biodiversité.

Les secteurs sont déclinés en sept zones géographiques :

- **A - Bords de Seine** : rives droites et rives gauches forment une continuité tant sur les enjeux environnementaux que les usages ;
- **B - Patrimoines de l'Almont** : plusieurs édifices témoignent de l'histoire hydraulique du secteur ;
- **C - Sachot / Rivière / Gâtinais** : La dynamique du PNR du Gâtinais se prolonge jusqu'à la Seine ;
- **D - Malécot - Fontainebleau** : le ru de la mare aux Évées met en relation la forêt de Fontainebleau et la prairie de Malécot ;
- **E - Bois et forêts** : de part et d'autre de la Seine, ce secteur est caractérisé par un boisement important
- **F - Bréviande - Rougeau** : la forêt de Bréviande caractérise ce secteur ;
- **G - Plateaux agricoles / Safran** : le nord de la CAMVS est composé par un paysage agricole dominant.



## 2.4 | LE PROJET GLOBAL

La cartographie projectuelle du schéma directeur donne à voir le projet dans sa globalité ; le document fait figurer les principaux éléments du paysage - composantes du territoire, les grandes orientations en matière de parcours thématiques, point d'accès et lieux d'attrait. Tout cela mis en lumière en fonction d'une stratégie commune au sens de ces 20 territoires locaux.

Les actions menées dans le périmètre de la CAMVS intègrent différents degrés de liaisons avec d'autres territoires de la région Île-de-France.

Une continuité avec les communes voisines est matérialisée par des "**connexion au grand territoire**" (CAGPS, CAPF, CCBRC) au travers de prolongement de parcours.



Les autres portes d'entrée sont positionnées en fonction de leur proximité au point d'accessibilité par les transports en commun (gares) ou la présence d'un lieu d'importance.

Il est prévu d'équiper la plupart de ces sites de parking vélos et/ou de parking voiture.



### 1. PORTES D'ENTRÉE

- 1 Réserve de Ste-Assise
- 2 Malécot
- 3 Pôle Gare de Melun
- 4 Fontainebleau
- 5 Livry-Seine
- 6 Bréviande
- 7 Val d'Almont

### 2. MAILLAGE

S'appuyant sur le Schéma Directeur des Liaisons Douces - SDLD, le maillage vient renforcer certains parcours en leur associant une vocation. **Ces thèmes se retrouvent également dans la mise en valeur des lieux d'attrait ; ensemble, ils offrent une nouvelle manière de découvrir le territoire.**

- Parcours découverte / valorisation de la biodiversité
- Parcours découverte / valorisation du patrimoine
- Parcours découverte des plateaux agricoles
- Parcours découverte de la Seine

**TROIS PRINCIPAUX ÉLÉMENTS STRUCTURENT LE PROJET GLOBAL : LES PORTES D'ENTRÉE AU TERRITOIRE, LES LIEUX D'ATTRAIT ET LES PARCOURS QUI RELIENT LES UNS AUX AUTRES**

### 3. LIEUX D'ATTRAIT

La carto-projet spatialise également les sites identifiés comme **points d'intérêt** ; ★

Les **édifices patrimoniaux** à renforcer ; ★

Les projets d'aménagement / renouvellement urbain sont indiqués dans la carte.

Enfin, les parcours et lieux sont répartis en cinq types de pratiques :

• Pratiques en nature :



Espace naturel

• Pratiques loisirs liées à l'eau :



Spot nautique ou port de plaisance



Spot baignade naturelle



Spot d'observation

• Pratiques conviviales :



Espace vert



Ferme / Hébergement



Hébergement insolite



Guinguette au bord de Seine

• Pratiques sportives :



Spot sportif

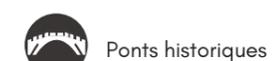
• Pratiques culturelles :



Lieu culturel



Patrimoine industriel



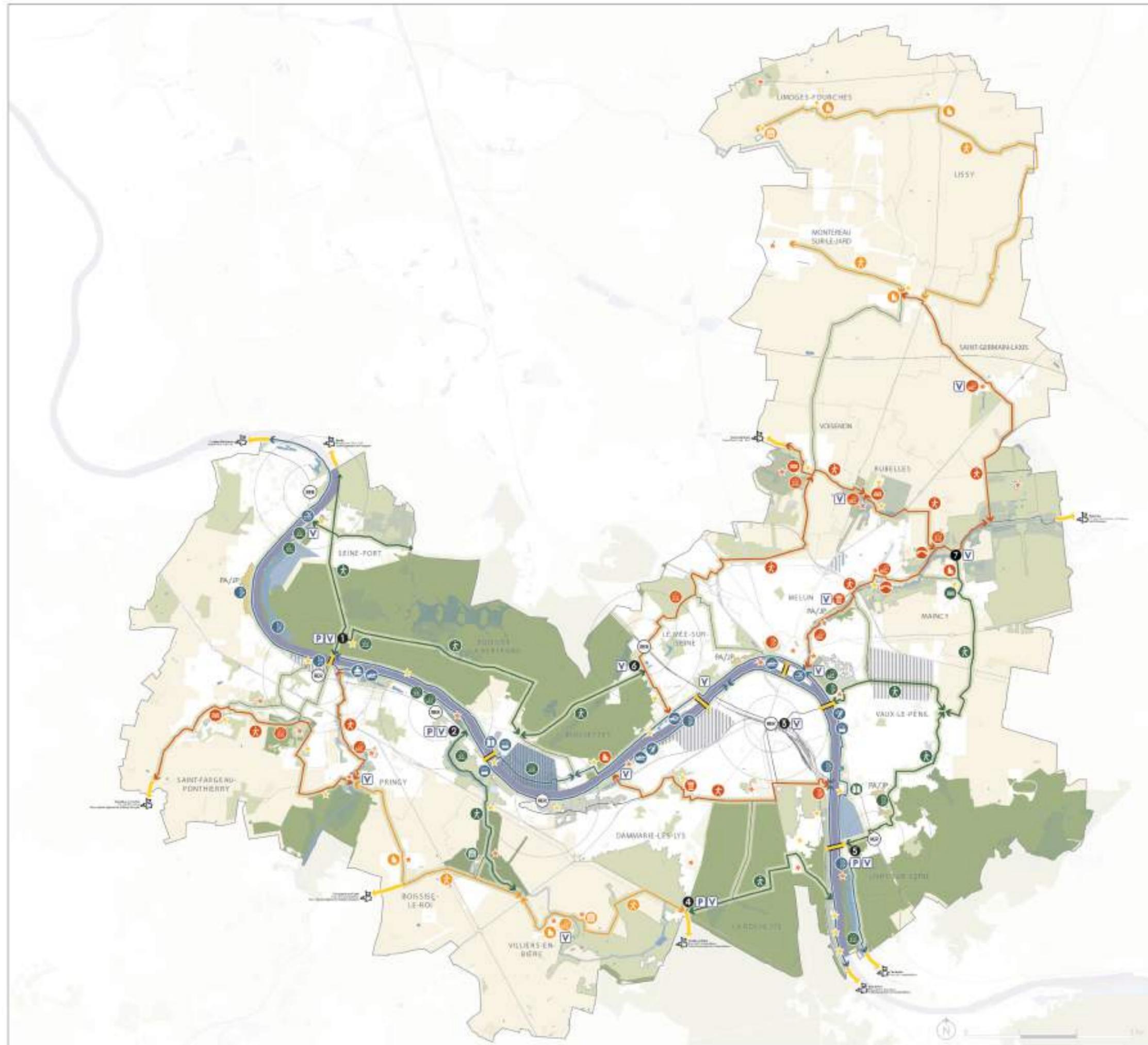
Ponts historiques



Patrimoine hydraulique (lavoir)



Patrimoine vernaculaire



**Espaces naturels**

- Seine
- Cours ou plan d'eau
- Potentiel de redécouverte ou de renaturation
- Espace naturel à fort intérêt écologique (ENS - ZNIEFF)
- Espace vert ou de nature en projet d'ouverture au public
- Espace de petite agriculture diversifiée ou de jardins familiaux
- Espace sportif
- Espace agricole et public de continuité

**Maillage**

- Parcours découverte/valorisation de la biodiversité
- Parcours découverte/valorisation du patrimoine
- Parcours découverte des plateaux agricoles
- Parcours découverte de la Seine (vocations)
- Franchissement de la Seine
- Ligne de train
- Gare (zones de chalandise à 10 min et 20 min à pied)
- Connexion aux grands territoires

**Portes d'entrée**

- 1 Réserve de Ste-Auxise
- 2 Malécol
- 3 Pôle Gare de Melun
- 4 Fontainebleau
- 5 Livry - Seine
- 6 Bréviande
- 7 Val d'Almont

- V Parking vélo
- P Parking voiture

**Lieux d'attrait**

- Projet d'aménagement ou renouvellement urbain
- ★ Point d'intérêt
- ★ Patrimoine à renforcer
- ★ Parcours

**Pratiques en nature**

- 🌿 Espace naturel
- 🚣 Spot nautique ou port de plaisance
- 🔭 Spot d'observation
- 🌊 Spot baignade naturelle en Seine

**Pratiques conviviales**

- 🌿 Espace vert
- 🏠 Hébergement insolite
- 🏠 Ferme / hébergement
- 🚢 Guinguette sur Seine

**Pratiques sportive**

- 🏃 Spot sportif

**Pratiques culturelle**

- 🏛️ Lieu culturel
- 🌉 Patrimoine vernaculaire (pont historique)
- 🏭 Patrimoine vernaculaire
- 🏭 Patrimoine industriel
- 🏭 Patrimoine vernaculaire hydraulique (lavoir)



Fiche action A9 | Reconversion ponton technique, Dammarie-les-Lys



Fiche action D1 | Porte d'entrée | Boissise-Le-Roi

## 2.5 | LES GRANDES CONCLUSIONS

### Tous en Seine, et Seine pour Tous !

Pendant de nombreuses années, la Seine n'avait pas un rôle de centralité dans le développement des villes, cantonné à une fonction productive ou industrielle. Même si le potentiel du fleuve est clairement identifié par de nombreux acteurs de l'aménagement, la réalité est parfois encore loin d'une **relation de synergie** entre le territoire urbanisé, le territoire agricole et le territoire fluvial.

Aujourd'hui la stratégie territoriale déployée par la CAMVS témoigne d'un **changement de regard** sur la relation villes / fleuve visant à offrir de nouveaux usages aux habitants et visiteurs, **se réapproprier les berges**, faciliter les **découvertes**, développer des **activités culturelles** et sportives. Le développement **touristique** ne saurait quant à lui, s'affranchir d'un réseau d'itinéraire, où le transport fluvial a toute sa place. La Seine, enfin, est un **corridor écologique** d'intérêt, tant national que local, qui se doit d'être préservé.

Les décisions d'aménagement du fleuve et de son périmètre élargi doivent par conséquent participer d'une **réflexion globale et objective** intégrant les **usages** et l'**identification** de chaque espace et recherchant la plus grande **cohérence** au regard des différentes intentions (esthétiques, écologiques, sécuritaires, culturelles, sportives, économiques...) qui motivent les interventions.

Aujourd'hui une **approche** réellement **transversale** intégrant conjointement les principes suivants s'avère nécessaire :

- **Équité sociale**
- **Efficacité économique**
- **Résilience environnementale**

Le schéma directeur nous a permis de **répondre à ces divers enjeux** en leur donnant du **lien et toute la cohérence** indispensable pour définir une **nouvelle identité** construite sur l'espace du fleuve avec ses dimensions naturelles, de loisirs, patrimoniales...

À cela s'ajoute le rôle que peut jouer la Seine dans la nécessité actuelle d'affirmer les identités des agglomérations les unes par rapport aux autres. Bien plus qu'une façade urbaine, le fleuve est alors un **vecteur de développement** de l'attractivité territoriale, **renforcement du lien social** et de la **qualité de vie**. La Seine, en porte d'entrée de notre territoire, sera ainsi le symbole de notre identité et le **catalyseur** de notre attractivité.

Considérer la Seine et ses abords comme axe potentiellement porteur des atouts du territoire nécessite une évolution des cultures et des coopérations. Les rôles joués par les collectivités riveraines et leurs partenaires sont essentiels pour une mise en cohérence des projets identifiés et assurer leurs évolutions futures. Les **questions d'échelles et de gouvernances** sont donc également posées par ce schéma directeur.

Thierry Segura  
Vice-Président Patrimoine, DSMI  
en charge du projet de territoire  
Maire de Boissettes



**L'HISTOIRE COMMUNE DE L'AXE SEINE EST MAINTENANT À RACONTER . "TOUS EN SEINE, ET SEINE POUR TOUS" SERA NOTRE DIVISE !**

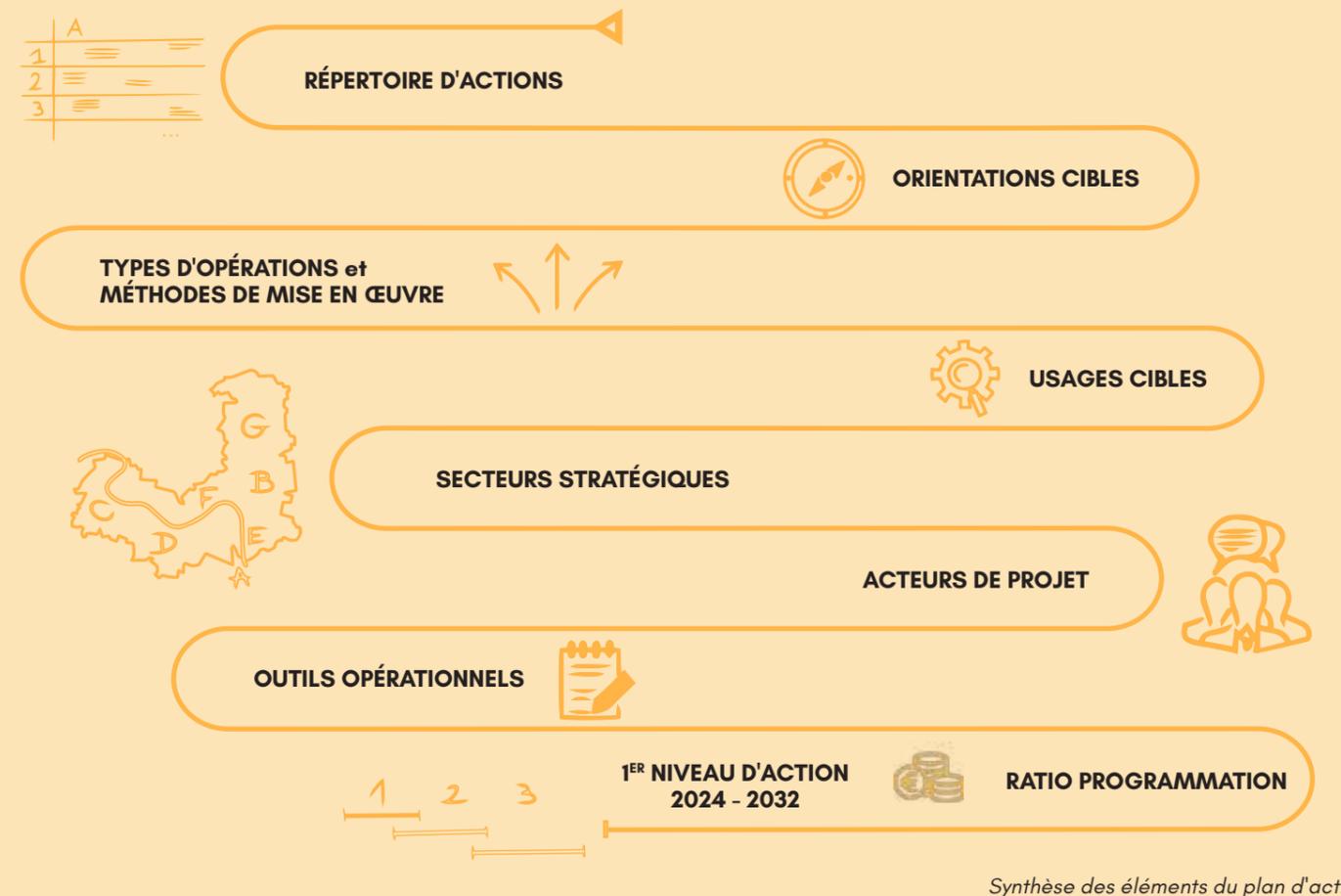
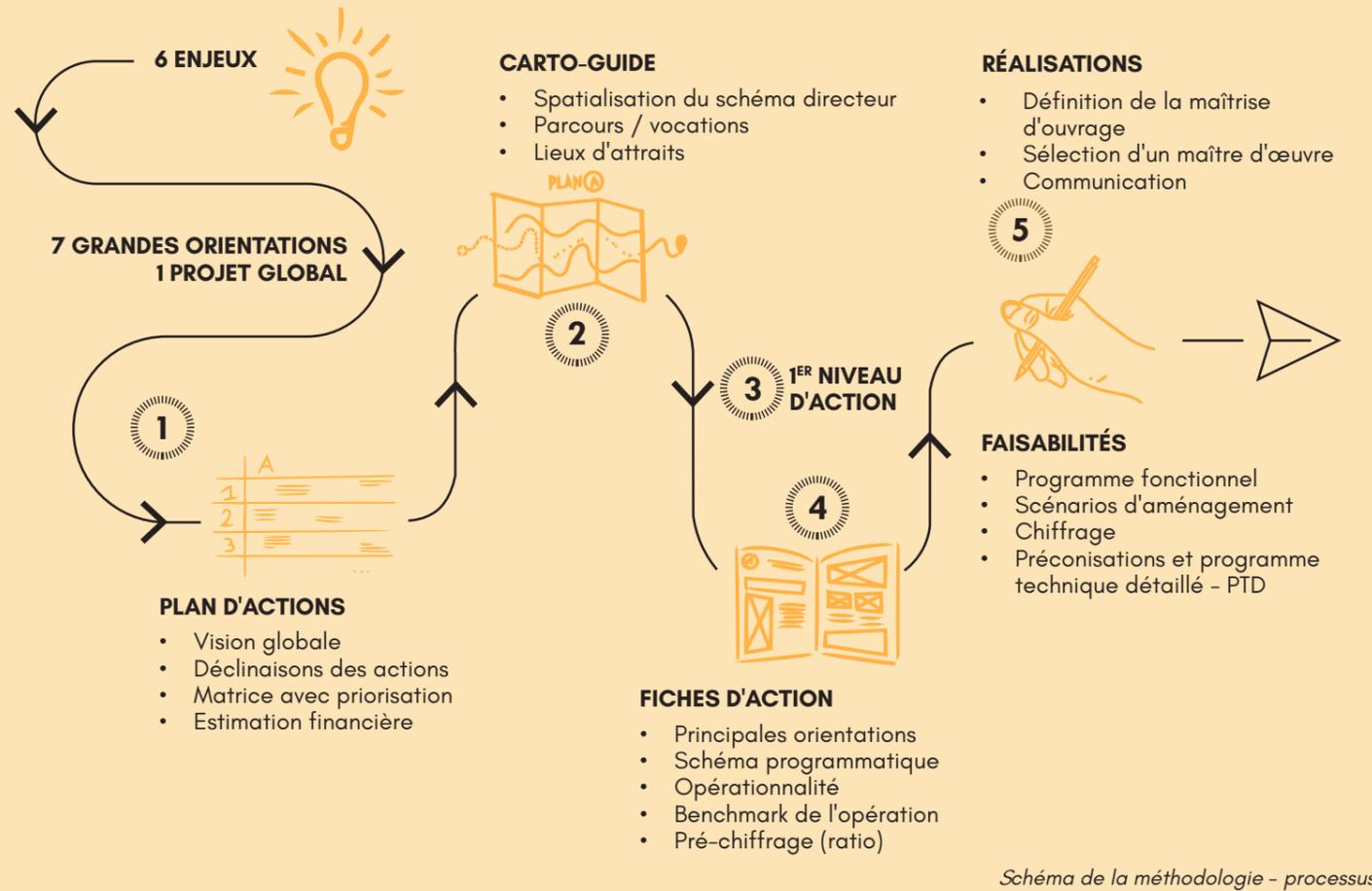
A large, light-colored number '3' is positioned on the left side of the page. To its right, there is a smaller, solid light-colored circle.

## **MISE EN ŒUVRE**

▶ **UNE RÉÉCRITURE OPÉRATIONNELLE DE L'AXE SEINE**

Le Schéma Directeur de l'Axe Seine se traduit par la mise en œuvre d'outils de planification, opérationnels rendant possibles les 81 actions à mener dans le temps.

Le plan d'action synthétise l'ensemble des enjeux et objectifs définis au préalable et hiérarchise les futures actions à mettre en œuvre sur le territoire. Ces dernières sont spatialisées sur une cartographie permettant d'apprécier l'ensemble des interactions en fonction des usages imaginés.



## 3.1 | MODE D'EMPLOI - MÉTHODOLOGIE UTILISÉE

### Après la stratégie, place à la concrétisation !

L'objectif est de traduire les précédentes orientations en actions afin de se diriger vers leur réalisation. Ainsi, la mission a fait l'objet d'un travail exploratoire afin d'arriver à ce schéma directeur comportant pas moins de 81 actions.

Les actions sont répertoriées dans le Plan d'Action (3.3), lui-même illustré par la carto-guide (3.4). La sélection des actions à mettre en œuvre conduit à des fiches actions (3.5) pour définir les divers aspects du projet. Il ne restera alors qu'un pas pour aller vers la réalisation.

#### OBJECTIFS DE LA MÉTHODOLOGIE :

- Dessiner une **stratégie opérationnelle** s'appuyant sur le paysage et l'environnement, mettant en exergue le cadre de vie des habitants et l'attractivité touristique du territoire ;
- Donner une **cohérence sur le terme** aux opérations d'aménagement, programme d'animations et gestion des espaces urbains à l'échelle de l'agglomération ;
- Développer une offre diversifiée et interconnectée d'usages : les pratiques en nature, pratiques de loisirs liées à l'eau, pratiques conviviales, sportives et culturelles.

**81 ACTIONS**  
**1 SYSTÈME D'ACTEURS AD HOC**  
**8 TYPOLOGIES D'OPÉRATIONS**  
**5 USAGES CIBLES**  
**4 OUTILS-TYPE À MOBILISER**

## 3.2 | PLAN D' ACTIONS SOMMAIRE

Afin de mesurer un premier degré de faisabilité pour l'ensemble du projet global, nous avons défini huit typologies d'opération regroupant les actions :

- Franchissement de la Seine ;
- Continuité de la Seine ;
- Lieux d'attrait ;
- Parcours (scénographie urbaine) et aménagements ;
- Spot d'observation ;
- Spot sportif ;
- Spot de baignade ;
- Spot de restauration et aménités.

La mise en application du schéma directeur repose ensuite par la sélection des actions emblématiques à mettre en œuvre. Ces dernières conduisent à des fiches actions (annexes) pour définir les divers aspects programmatiques du projet. Une fois le projet stable, la ou les Maîtrises d'Ouvrage pourront poursuivre la définition du projet par des faisabilités au terme desquelles il ne restera plus que sa concrétisation.

Une réflexion a été aussi portée autour de la construction d'un **système d'acteurs multifacettes**, ainsi, le SD reconnaît quatre grandes catégories : 1/les porteurs de projets ; 2/la planification et la prospective ; 3/l'opérationnel, la gestion

#### Le plan d'action est un des outils du schéma directeur.

C'est une matrice contenant l'ensemble des actions potentielles identifiées en association de l'ensemble des informations permettant de les mener à terme. Ainsi, ce tableau permettra d'évoluer au cours des prochaines années en fonction des actions prioritaires.

et le montage ; 4/l'instruction réglementaire.

Huit thématiques cibles ont été aussi repérées et associées au système d'acteurs, nous trouvons sur :

- CT - La cohérence territoriale (notamment les collectivités limitrophes) ;
- GR - La prévention et gestion de risques (GEMAPI) ;
- GE - La gestion des écosystèmes ;
- AT - L'attractivité du territoire (CCI - OT) ;
- DP - Le domaine public fluvial (VNF) ;
- PA - La préservation du milieu aquatique ;
- PP - La conservation du patrimoine ;
- PE - La protection de l'environnement.

# SCHÉMA DIRECTION AXE SEINE CARTO-GUIDE

1<sup>ER</sup> NIVEAU D'ACTION 2024 - 2032

## Espaces naturels

- Seine
- Cours ou plan d'eau
- Potentiel de redécouverte ou de renaturation
- Espace naturel à fort intérêt écologique (ENS - ZNIEFF)
- Espace vert ou de nature en projet d'ouverture au public
- Espace de petite agriculture diversifiée ou de jardins familiaux
- Espace sportif
- Espace agricole et public de continuité
- Belvédère - observatoire nature - fenêtre verte
- Continuité écologique

## Maillage

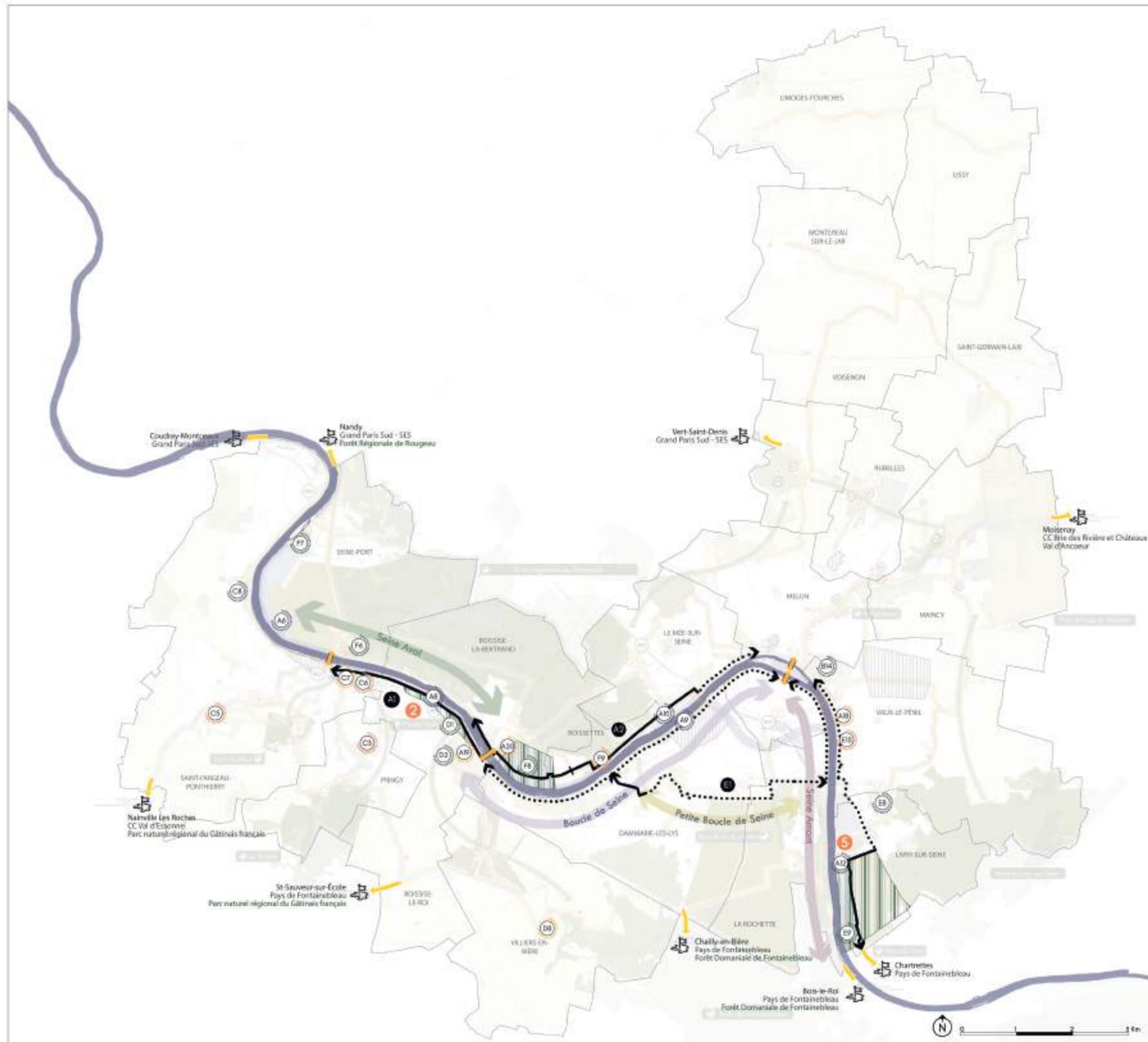
- Liaison existante SOLID à adapter (signalétique Axe Seine)
- RA à créer - continuités bord de Seine
- Franchissement à créer
- Franchissement à conforter
- Ligne de train
- Gare (zones de chalandise à 10 min et 20 min à pied)
- Connexion aux grands territoires

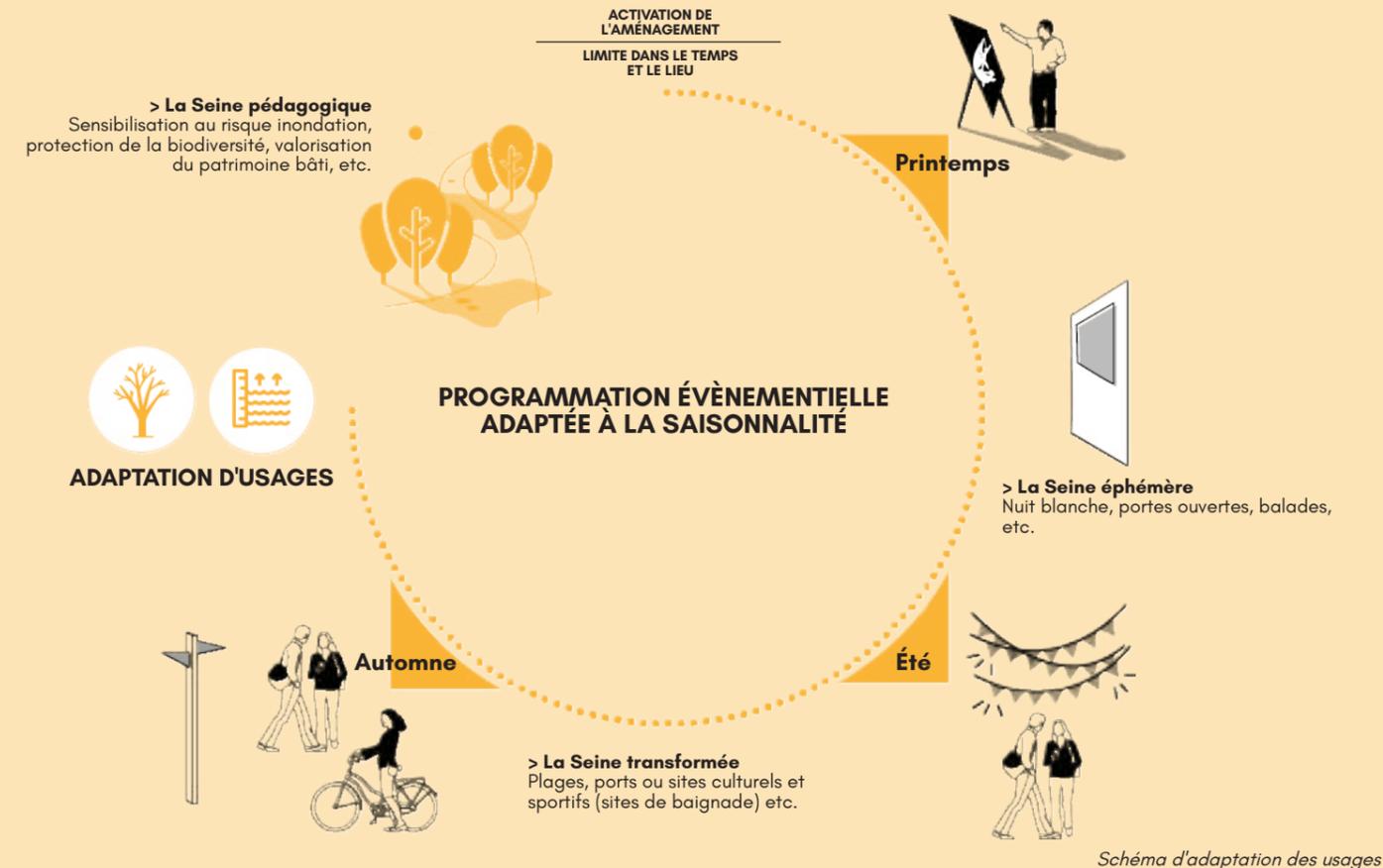
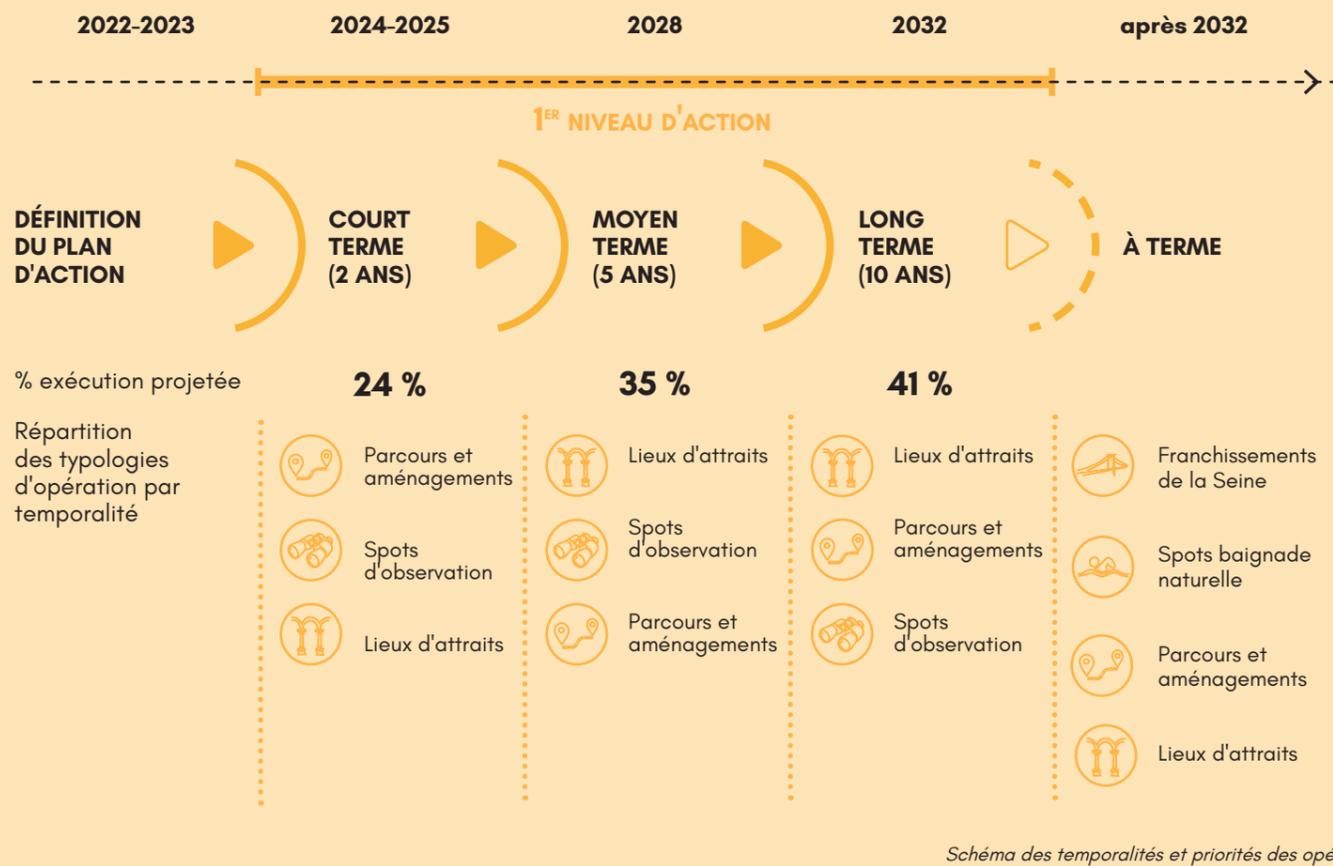
## Portes d'entrée

- 1 Réserve de Ste-Anaise
- 2 Maléacot
- 3 Pôle Gare de Melun
- 4 Fontainebleau
- 5 Livry - Seine
- 6 Brévande
- 7 Val d'Almont

## Lieux d'attrait

- Projet d'aménagement ou renouvellement urbain
- Point d'intérêt
- Patrimoine à renforcer
- Identification de l'action
- Projet pratiques en nature
- Projet pratiques loisirs liés à l'eau
- Projet pratiques conviviales
- Projet pratiques sportives - culturelles





### 3.3 | 1<sup>ER</sup> NIVEAU D'ACTION

En s'appuyant sur le fleuve, les opérations seront de véritables éléments marquants du schéma directeur. Avec un **investissement provisionné à 5 millions d'euros** pour la période 2024-2032, les cheminements en bords de Seine constitueront deux boucles de parcours et seront ponctués de diverses opérations : lieux d'attraits, spots d'observations, spots sportifs, ...

En terme de déploiement, ce premier niveau d'action comprend les réalisations suivantes :

- **3 parcours aménagés**, créant deux boucles de Seine
- **11 lieux d'attraits** ;
- **5 spots restauration / aménités** ;
- **2 spots sportifs et récréatifs** ;
- **6 spots d'observation / contact à l'eau** ;
- **2 portes d'entrées** ;
- **Une charte architectural, urbaine et paysagère**, donnant cohérence à l'ensemble des opérations.

Elles sont ainsi réparties entre des objectifs à atteindre à court terme (2 ans), à moyen terme (5 ans) et à long terme (10 ans).

#### À RETENIR

La mise en œuvre du 1<sup>er</sup> niveau d'action du schéma directeur se déroulera en trois temps. **Les actions sont hiérarchisées suivant leur complexité, mais également en fonction des opportunités du projet.**

Enfin, le 1<sup>er</sup> niveau d'action s'appuie sur les qualités existantes du territoire. Ainsi, certains aménagements ne nécessitent que de petites interventions. C'est le cas pour la création de parcours s'appuyant sur des cheminements existants (ou prévu au SDLD) ou encore des lieux d'attrait où une simple ouverture au public accompagné d'une signalétique thématique est envisagée.



**LA SEINE, EN TANT QUE CATALYSEUR ET MOTEUR DE TRANSFORMATION, EST AU COEUR DU 1<sup>ER</sup> NIVEAU D'ACTION.**

### 3.4 | TEMPORALITÉ ET MISE EN ACTIVATION

Durant la réflexion autour du Schéma directeur, il s'est vite avéré nécessaire d'établir d'une vision stratégique visant à faire **cohabiter des opérations d'aménagement** et une **programmation événementielle** adaptée aux différentes temporalités.

Cette **relation intime** - aménagement et événementiel - définit un nouveau **levier d'action** pour le territoire ; Il s'agit de la création d'un plan d'animations et événements contribuant à l'**attractivité** et l'**appropriation de lieux** (jardins éphémères, requalification temporaire de friches, place making dans les quartiers), dont l'esthétisation des lieux (plan lumière, mise en ambiance, street art), sont des actions souples ou ponctuelles qui parfois peuvent appartenir à la catégorie de l'événementiel, ce que vient questionner l'urbanisme transitoire.

Ce plan d'animations comprend :

- Une organisation préalable ;
- Une limite dans le temps et le lieu ;
- Une médiatisation (l'évènement en question n'est ni privé ni caché) ;
- Une performance (sportive, culturelle, échange social, intellectuel, performance...)
- Des retombées matérielles et symboliques.

#### SCÉNOGRAPHIE DES PARCOURS

Parmi les éléments marquants, le maillage du territoire prend une place prépondérante ; dans ce cas particulier, la mise en activation passe par la conception d'une scénographie capable de restituer une identité graphique commune, un graphisme adapté et une narration spécifique à chaque parcours ; cela mettra en valeur les grands faits du territoire, pas seulement les lieux d'attrait, mais aussi les éléments patrimoniaux, de biodiversité, de l'activité agricole et touristique propre à chaque commune.



**UNE ACTION EST CONSACRÉE À LA CONCEPTION DE CETTE SCÉNOGRAPHIE, TOUJOURS TOURNÉE VERS LES 4 THÉMATIQUES DE MISE EN VALEUR ET DÉCOUVERTE.**



Fiche action B4 | Place des trois moulins | Maincy, Melun et Rubelles



Fiche action F8 | Parc de Fouilles | Boissise-La-Bertrand - Boissettes

## 3.5 | OPPORTUNITÉS DU TERRITOIRE - CARTO-GUIDE

En complément du **Plan d'Action** (tableau de bord), la **Carto-Guide** (page 38) spatialise les différentes actions suivant la stratégie du projet global. Ces deux documents sont à mettre en relation pour une meilleure compréhension territorialisée des actions et leurs interactions. Cette cartographie s'appuie sur la précédente et se distingue par sa visée opérationnelle.

### PORTES D'ENTRÉE

Les portes d'entrées reflètent des centralités à renforcer dans le cadre du déploiement du Schéma Directeur.

En complément de la création de commodités d'accueil, ces lieux ont pour objectifs d'**informer et faire découvrir** les autres lieux et parcours d'intérêt en périphérie. De par leurs potentiels naturels ou de dessertes, les différentes portes sont :

- ① Réserve de Ste-Assise
- ② Malécot
- ③ Pôle Gare de Melun
- ④ Fontainebleau
- ⑤ Livry-Seine
- ⑥ Bréviande
- ⑦ Val d'Almont

### MAILLAGE

Tandis que la carto-projet mettait en avant les différents thèmes de parcours proposés, ici, la carto-guide informe sur le statut du parcours.

Deux types de maillages sont explicités : les sections existantes ou déjà financées dans le cadre du SDLD

et des sections à créer (envisagées dans le SDLD à long terme ou parcours à réaliser).

La découverte du territoire de la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine repose également sur les franchissements de la Seine. Certaines traversées ont été identifiées en tant que franchissement à conforter.

tandis que de nouveaux franchissements sont proposés.

### ACTIONS

Directement en lien avec le Plan d'Action, la carto-guide permet de localiser les différentes actions proposées :

- Parcours et lieux 

Chaque action comporte un numéro unique renseigné dans la matrice qui se traduit par les bulles numérotées sur la carte.

Les lieux d'attrait sont complétés d'un contour coloré afin de repérer d'un coup d'œil le type de pratiques associées.

- Pratiques en nature ; 
- Pratiques loisirs liées à l'eau ; 
- Pratiques conviviales ; 
- Pratiques sportives et culturelles. 

**Espaces naturels**

- Seine
- Cours ou plan d'eau
- Potentiel de redécouverte ou de renaturation
- Espace naturel à fort intérêt écologique (ENS - ZNIEFF)
- Espace vert ou de nature en projet d'ouverture au public
- Espace de petite agriculture diversifiée ou de jardins familiaux
- Espace sportif
- Espace agricole et public de continuité
- Belvédère - observatoire nature - fenêtre verte
- Continuité écologique

**Maillage**

- Liaison existante SDDL à adapter (signalétique Axe Seine)
- PA à créer - continuités bord de Seine
- Continuité à assurer
- Franchissement à créer
- Franchissement à conforter
- Ligne de train
- Gare (zones de chalandise à 10 min et 20 min à pied)
- Connexion aux grands territoires

**Portes d'entrée**

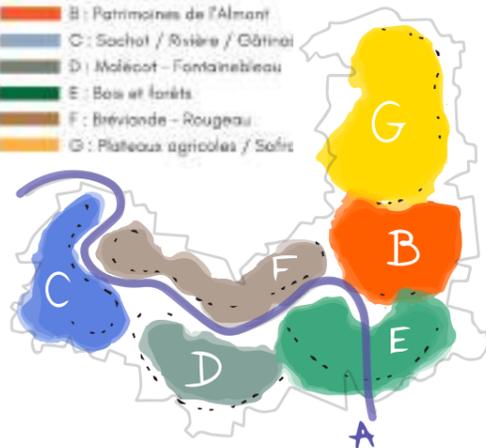
- Réserve de Ste-Assise
- Malécot
- Pôle Gare de Melun
- Fontainebleau
- Livry - Seine
- Brévande
- Val d'Almont

**Lieux d'attrait**

- Projet d'aménagement ou renouvellement urbain
- Point d'intérêt
- Patrimoine à renforcer
- Identification de faction
- Projet pratiques en nature
- Projet pratiques loisirs liés à l'eau
- Projet pratiques conviviales

**Secteurs stratégiques**

- A : Bords de Seine
- B : Patrimoine de l'Almont
- C : Sachet / Rivière / Gâtinais
- D : Malécot - Fontainebleau
- E : Bois et forêts
- F : Brévande - Rougeau
- G : Plateaux agricoles / Sotifs



### 3.6 | FICHES D'ACTION

Au cours du déploiement du Plan d'Action dans le temps, la réalisation de fiches actions s'avèrera pertinente suivant les actions à réaliser. **Cet outil contribue à approfondir les volets programmatiques des actions repérées.**

S'appuyant sur une méthodologie éprouvée sur des actions pilotes, elles apportent un degré d'information supplémentaire pour les maîtrises d'ouvrage.

Chaque fiche comporte ainsi :

- Un schéma programmatique d'aménagement ;
- Des éléments sur l'opérationnalité ;
- Un micro-benchmark avec des opérations de référence ;

- Un phasage et les étapes d'opérationnalités ;
- Une estimation budgétaire au ratio de programmation aménagement ;
- Un visuel afin d'apprécier la potentielle réalisation.

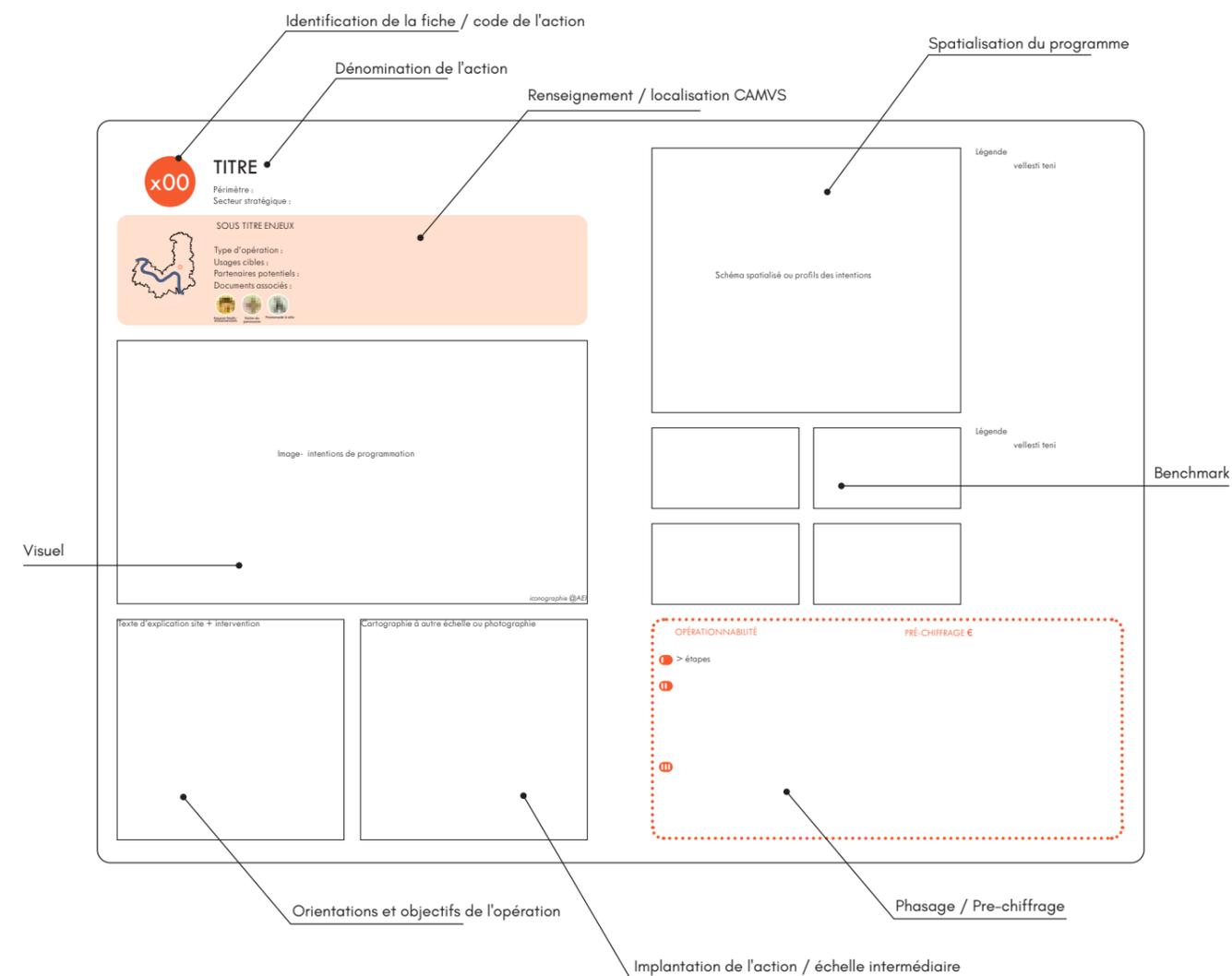
**La fiche action vise à offrir à la maîtrise d'ouvrage les arbitrages nécessaires pour réaliser le projet et choisir la meilleure façon d'y parvenir** (faisabilités complémentaires, passation de marché, réalisation en régie ...).



Fiche action E13 | Fenêtre sportive | Vaux-le-Pénil



Fiche action F8 | Parc de Fouilles | Boissise-La-Bertrand - Boissettes





Mai 2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.6.111**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE : DEFINITION DE L'INTERET COMMUNAUTAIRE EN MATIERE DE CREATION ET DE REALISATION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.5216-5 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et, notamment, son article L.300-1 ;

**VU** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation de la Métropole ;

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d’Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

**VU** la délibération n°2022.1.6.6 du Conseil Communautaire en date du 7 mars 2022 approuvant le projet de territoire de la CAMVS pour la période 2022-2030 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2024.3.5.57 du 29 avril 2024 définissant l'intérêt communautaire en matière de définition, de création et de réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 24 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre du développement de l’Axe Seine, la friche, nommée le Parc des Fouilles à Boissise-La-Bertrand et le site de la Prairie Malécot à Boissise-Le-Roi présentent un intérêt d'aménagement s'inscrivant dans le projet de territoire de l'Agglomération, il s'avère nécessaire de définir ces sites comme étant des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire ;

**CONSIDERANT** qu'il s'agit, notamment, de redéfinir l'intérêt communautaire ;

*Après en avoir délibéré,*

**DEFINIT** comme étant de compétence communautaire en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'opération d'aménagement pour le Quartier Centre Gare à Melun dont le périmètre est arrêté suivant les plans ci-joints à la présente délibération,
- L'opération d'aménagement pour le Quartier Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys dont le périmètre est arrêté suivant les plans ci-joints à la présente délibération,
- L'opération d'aménagement de la friche nommée le Parc des Fouilles à Boissise-la-Bertrand dont le périmètre est arrêté suivant les plans ci-joints à la présente délibération,
- L'opération d'aménagement du site de la Prairie Malécot à Boissise-le-Roi dont le périmètre est arrêté suivant les plans ci-joints à la présente délibération,

**DIT** que la présente délibération prend effet à compter de son caractère exécutoire,

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier,

**ABROGE** la délibération du Conseil Communautaire n°2024.3.5.57 en date du 29 avril 2024 définissant l'intérêt communautaire en matière de définition, de création et de réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

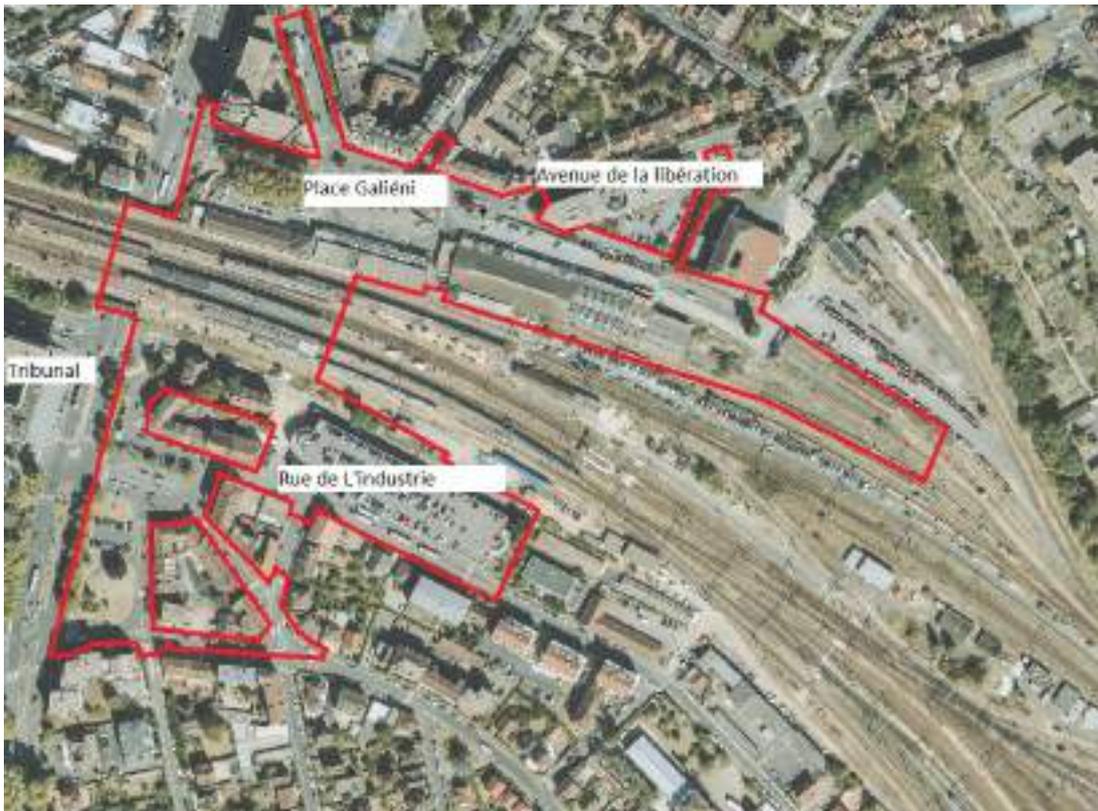
**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de l'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision d'acceptation. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

### **Périmètre du Quartier Centre Gare à Melun :**

#### Plan sur fond cadastral

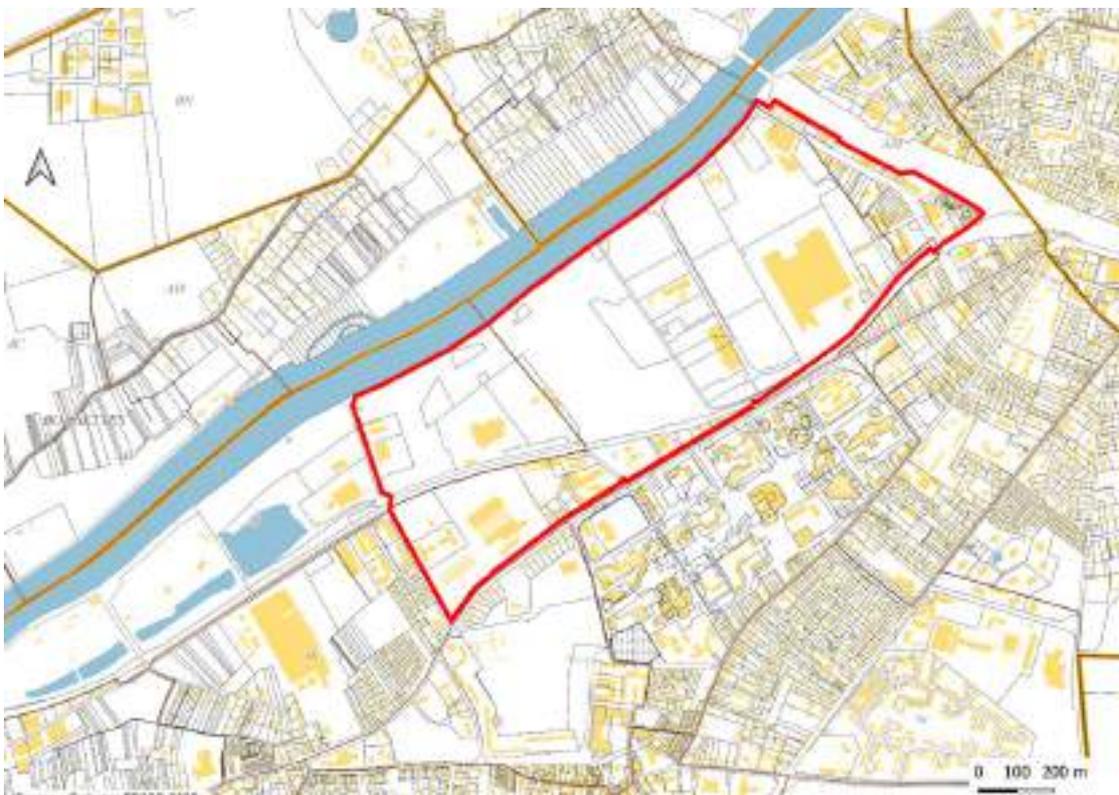


#### Plan sur fond de vue aérienne



**Périmètre du Quartier Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys :**

**Plan sur fond cadastral**

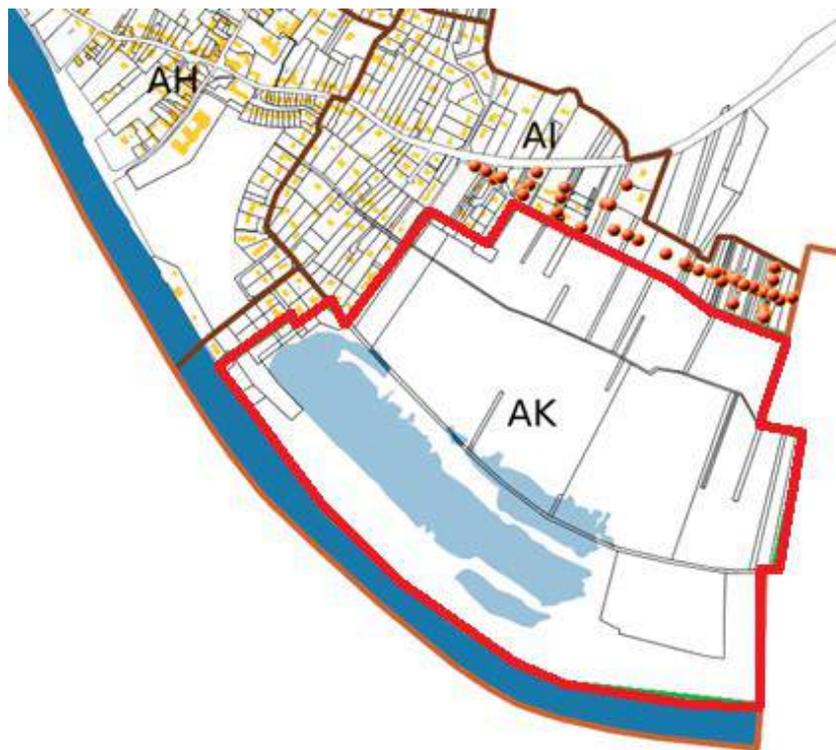


Plan sur fond de vue aérienne



**Périmètre de la friche nommée le Parc des Fouilles à Boissise-la-Bertrand :**

Plan sur fond cadastral



Plan sur fond de vue aérienne



**Périmètre de la Prairie Malécot à Boissise-le-Roi :**

Plan sur fond cadastral



Plan sur fond de vue aérienne



Adoptée à la majorité, avec 55 voix Pour, 1 voix Contre et 4 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

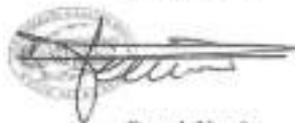
077-247700057-20240701-56022-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.7.112**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**

en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : BUDGET SUPPLEMENTAIRE - BUDGET PRINCIPAL-2024**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU l'Instruction Budgétaire et Comptable M57 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022.7.5.133 du 21 novembre 2022 adoptant par droit d'option le Référentiel Budgétaire et CM57, à compter du 1er janvier 2023 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022.8.17.171 du 19 décembre 2022 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2023.8.14.243 du 18 décembre 2023 actant la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires relatif à l'exercice 2024 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2024.1.5.5 du 5 février 2024 adoptant le Budget Primitif 2024 du Budget Principal de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 mai 2024 portant affectation du résultat 2023 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

*Après en avoir délibéré,*

**ADOpte** le Budget Supplémentaire 2024 du Budget Principal de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document budgétaire annexé.

Adoptée à la majorité, avec 49 voix Pour, 4 voix Contre et 7 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

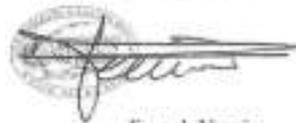
077-247700057-20240701-56023-BF-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.8.113**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : BUDGET SUPPLEMENTAIRE - BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT-2024**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** l'Instruction Budgétaire et Comptable M49 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.8.17.171 du 19 décembre 2022 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023.8.14.243 du 18 décembre 2023 actant la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires relatif à l'exercice 2024 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2024.1.6.6 du 5 février 2024 adoptant le Budget Primitif 2024 du Budget Annexe Assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 27 mai 2024 portant affectation du résultat 2023 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

*Après en avoir délibéré,*

**ADOpte** le Budget Supplémentaire 2024 du Budget Annexe Assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document budgétaire annexé,

**DECIDE** de créer l'opération n°00092 : « Unité Azote Bi-Metha 77 ».

Adoptée à la majorité, avec 50 voix Pour, 4 voix Contre et 6 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56024-BF-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.9.114**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : BUDGET SUPPLEMENTAIRE - BUDGET ANNEXE PARC D'ACTIVITES DES  
PRES D'ANDY - 2024**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** l'Instruction Budgétaire et Comptable M57 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.7.5.133 du 21 novembre 2022 adoptant par droit d'option le Référentiel Budgétaire et Comptable M57, à compter du 1er janvier 2023 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.8.17.171 du 19 décembre 2022 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023.8.14.243 du 18 décembre 2023 actant la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires relatif à l'exercice 2024 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023.1.7.7 du 5 février 2024 adoptant le Budget Primitif 2024 du Budget Annexe Assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

*Après en avoir délibéré,*

**ADOpte** le Budget Supplémentaire 2024 du Budget Annexe Parc d'Activités des Près d'Andy de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document budgétaire annexé.

Adoptée à la majorité, avec 50 voix Pour, 2 voix Contre et 8 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56027-BF-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.10.115**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : BUDGET SUPPLEMENTAIRE - BUDGET ANNEXE SPANC-2024**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** l'Instruction Budgétaire et Comptable M49 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.8.17.171 du 19 décembre 2022 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023.8.14.243 du 18 décembre 2022 actant la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires relatif à l'exercice 2024 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2024.1.8.8 du 5 février 2024 adoptant le Budget Primitif 2024 du Budget Annexe Assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 27 mai 2024 portant affectation du résultat 2023 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

*Après en avoir délibéré,*

**ADOpte** le Budget Supplémentaire 2024 du Budget Annexe SPANC de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document budgétaire annexé.

Adoptée à l'unanimité, avec 50 voix Pour et 10 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56025-BF-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'Franck Vermin'. The stamp is partially obscured by the signature.

Franck Vermin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.11.116**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : BUDGET SUPPLEMENTAIRE - BUDGET ANNEXE EAU POTABLE - 2024**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** l'Instruction Budgétaire et Comptable M49 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.8.17.171 du 19 décembre 2022 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023.8.14.243 du 18 décembre 2023 actant la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires relatif à l'exercice 2024 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2024.1.9.9 du 5 février 2024 adoptant le Budget Primitif 2024 du Budget Annexe Eau Potable de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 27 mai 2024 portant affectation du résultat 2023 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

*Après en avoir délibéré,*

**ADOpte** le Budget Supplémentaire 2024 du Budget Annexe Eau Potable de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, conformément au document budgétaire annexé.

Adoptée à la majorité, avec 50 voix Pour, 3 voix Contre et 7 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56026-BF-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'Franck Vermin'. The stamp is partially obscured by the signature.

Franck Vermin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.12.117**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : REVISION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME - BUDGET  
SUPPLEMENTAIRE 2024**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.8.17.171 du 19 décembre 2022 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** le Budget Primitif voté le 5 février 2024 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'ajuster les Autorisations de Programme (AP) et les Crédits de Paiement (CP) ;

*Après en avoir délibéré,*

**DECIDE** de réviser les Autorisations de Programme et la répartition des Crédits de Paiements des AP/CP, selon les tableaux annexés,

**DECIDE** de créer l'Autorisation de Programme n°68 Unité AZOTE BI-METHA en remplacement de l'Autorisation de Programme n°67 du même nom.

Adoptée à la majorité, avec 50 voix Pour, 9 voix Contre et 1 Abstention

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56346A-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

  
Franck Vernin

N°AP	N°OP	INTITULE	Montant AP	Montant AP BS24	CP < 2024	2024		2025		2026 et +	
						CP 2024 BP24	CP 2024 BS24	CP 2025 BP24	CP 2025 BS24	CP 2026 BP24	CP 2026 BS24
3	00038	Extension des locaux de la CAMVS	9 773 787,98	9 773 787,98	9 773 787,98	-	-	-	-	0,00	0,00
9	00034	Clos Saint Louis	4 091 995,00	4 091 995,00	3 721 791,96	133 000,00	133 000,00	-	-	237 203,04	237 203,04
16	00044	Quartier centre gare de Melun	12 013 335,00	12 313 335,00	9 854 002,70	2 157 473,77	2 357 473,77	-	100 000,00	1 858,53	1 858,53
19	00059	Infrastructures de transport	6 576 106,00	6 576 106,00	5 806 302,34	202 701,66	234 101,66	30 000,00	30 000,00	537 102,00	505 702,00
26	00062	Fonds de concours-en investissement	5 754 577,00	5 754 577,00	4 091 360,57	1 207 000,00	1 207 000,00	220 000,00	220 000,00	236 216,43	236 216,43
27 à 29	00063	Dépenses d'équipement récurrentes	2 024 588,50	2 024 588,50	2 024 588,50	-	-	-	-	0,00	0,00
33	00056	Franchissement de Seine (pont amont)	24 573 475,00	24 573 475,00	195 417,24	-	-	-	-	24 378 057,76	24 378 057,76
37	00066	Divers Liaisons douces (2014-2018)	24 414 000,00	24 414 000,00	10 763 814,39	3 721 158,25	3 721 158,25	4 292 000,00	4 292 000,00	5 637 027,36	5 637 027,36
38	00067	Logements insalubres et indignes	6 100 000,00	8 209 500,00	3 619 510,50	1 162 864,00	1 102 864,00	828 564,00	855 276,00	489 061,50	2 631 849,50
39	00068	Fonds Propres convention 3	4 792 211,00	4 792 211,00	1 998 321,33	315 600,00	617 900,00	881 310,00	881 310,00	1 596 979,67	1 294 679,67
40	00069	Fonds délégués convention 3	7 626 387,00	7 626 387,00	2 783 729,50	308 780,00	539 875,00	2 264 232,00	2 264 232,00	2 269 645,50	2 038 550,50
41	00070	Université	5 490 900,00	5 490 900,00	5 362 463,29	-	-	-	-	128 436,71	128 436,71
42	00071	Mobilité	1 790 000,00	1 790 000,00	399 577,06	587 480,00	520 280,00	170 000,00	370 500,00	632 942,94	499 642,94
43	00072	Accueil des Gens du voyage	5 072 900,96	5 072 900,96	2 797 002,80	-	-	-	-	2 275 898,16	2 275 898,16
44	00073	Sécurité et prévention de la délinquance	308 015,76	308 015,76	292 787,54	-	-	-	-	15 228,22	15 228,22
45	00074	Schéma de cohérence Territoriale	276 901,11	276 901,11	276 901,11	-	-	-	-	-	-
47	00076	Copropriétés dégradées	3 384 000,00	3 384 000,00	585 568,45	41 000,00	41 000,00	200 000,00	200 000,00	2 557 431,55	2 557 431,55
48	00077	Remise en état ZAE Transférées	3 253 539,36	3 253 539,36	3 224 155,29	-	-	-	-	29 384,07	29 384,07
49	00078	Aménagement du territoire (études CIN)	1 640 000,00	1 640 000,00	878 157,30	260 110,00	260 110,00	371 010,20	371 010,20	130 722,50	130 722,50
50	00079	GeMAPI	2 216 000,00	2 216 000,00	197 336,82	98 163,00	98 163,00	40 800,00	40 800,00	1 879 700,18	1 879 700,18
51	00080	NPNRU	6 612 000,00	6 612 000,00	1 262 500,00	60 000,00	60 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	4 289 500,00	4 289 500,00
52	00081	Terrains familiaux	2 420 000,00	2 420 000,00	1 130 288,28	238 300,12	188 300,12	200 000,00	250 000,00	851 411,60	851 411,60
53	00082	Aire grand passage Bréau	3 377 000,00	3 377 000,00	1 325 800,00	20 000,00	430 000,00	663 200,00	663 200,00	1 368 000,00	958 000,00
54	00083	Requalification-extension Chamlys	6 280 000,00	6 280 000,00	2 711 438,93	2 093 015,00	2 261 115,00	1 475 546,07	1 307 446,07	-	-
56	00085	PEM 2021-2030	32 260 000,00	32 260 000,00	1 000 000,00	5 509 000,00	3 820 520,00	5 500 000,00	3 235 520,00	20 251 000,00	24 203 960,00
58	00086	Fond de concours mandat 2020-2026	3 500 000,00	3 500 000,00	542 028,32	200 000,00	200 000,00	875 000,00	875 000,00	1 882 971,68	1 882 971,68
59	00087	Fonds Propres convention 4	3 225 000,00	3 225 000,00	18 358,00	269 750,00	269 750,00	544 709,00	544 709,00	2 392 183,00	2 392 183,00
60	00088	Fonds délégués convention 4	4 377 000,00	16 176 400,00	-	-	-	583 600,00	1 507 520,00	3 793 400,00	14 869 480,00
64	00089	Schéma de cohérence Territoriale - PCAET	410 000,00	800 000,00	-	223 800,00	153 800,00	147 000,00	537 000,00	39 200,00	109 200,00
65	00090	Schéma directeur tourisme	950 000,00	950 000,00	14 088,00	175 000,00	175 000,00	250 000,00	250 000,00	510 912,00	510 912,00
66	00091	Aménagement Villaroche	1 535 000,00	1 535 000,00	-	450 000,00	450 000,00	985 000,00	985 000,00	100 000,00	100 000,00
			<b>196 118 719,67</b>	<b>210 717 619,67</b>	<b>76 651 078,20</b>	<b>19 434 195,80</b>	<b>18 841 410,80</b>	<b>21 521 971,27</b>	<b>20 780 523,27</b>	<b>78 511 474,40</b>	<b>94 645 207,40</b>

N°AP	N°OP	INTITULE	Montant AP BP24	Montant AP BS24	CP < 2024	2024		2025		2026 et +	
						CP 2024 BP24	CP 2024 BS24	CP 2025 BP24	CP 2025 BS24	CP 2026 BP24	CP 2026 BS24
7	00036	Gestion patrimoniale des Réseaux	9 195 000,00	9 195 000,00	8 835 293,20	57 659,39	57 659,39	-	-	302 047,41	302 047,41
8	00037	Études et maîtrise d'œuvre de conception	481 745,33	481 745,33	481 745,33	-	-	-	-	-	-
10	00039	Dévoisement des réseaux TZEN	11 400 000,00	11 400 000,00	2 186 497,25	2 927 900,00	3 196 200,00	2 004 250,00	2 004 250,00	4 281 352,75	4 012 992,75
11	00040	Schéma directeur Assainissement	1 420 000,00	1 420 000,00	1 378 745,79	27 505,20	40 050,20	-	-	13 749,01	1 204,01
12	00041	Extension de la STEP de Saint-Fargeau-Ponthierry	8 400 000,00	8 400 000,00	111 495,17	1 091 156,00	80 758,00	3 333 402,00	3 333 402,00	3 863 946,83	4 874 344,83
57	00042	Extension des STEP Boissettes et Dammarie	50 374 000,00	50 374 000,00	52 853,75	748 753,00	144 552,00	2 287 929,00	2 287 929,00	47 284 464,25	47 888 665,25
63	00043	Gestion patrimoniale des Réseaux 2023-2027	19 870 000,00	19 870 000,00	672 695,16	3 844 020,00	3 392 820,00	3 602 400,00	3 602 400,00	11 750 884,84	12 202 084,84
67	00044	Unité AZOTE BI-METHA77	3 300 000,00	-	-	1 540 009,00	-	1 526 023,00	-	233 968,00	-
68	00092	Unité AZOTE BI-METHA77	-	3 300 000,00	-	-	248 808,00	-	1 526 023,00	-	1 525 169,00
			<b>104 440 745,33</b>	<b>104 440 745,33</b>	<b>13 719 325,65</b>	<b>10 237 002,59</b>	<b>7 160 847,59</b>	<b>12 754 004,00</b>	<b>12 754 004,00</b>	<b>67 730 413,09</b>	<b>70 806 508,09</b>

N°AP	N°OP	INTITULE	Montant AP BP24	Montant AP BS24	CP < 2024	2024		2025		2026 et +	
						CP 2024 BP24	CP 2024 BS24	CP 2025 BP24	CP 2025 BS24	CP 2026 BP24	CP 2026 BS24
1	00001	Schéma directeur	1 700 000,00	1 700 000,00	1 085 862,08	30 000,00	20 000,00	-	-	584 137,92	594 137,92
2	00002	TZEN	8 050 000,00	8 050 000,00	1 068 911,97	1 413 500,00	1 153 400,00	1 047 000,00	1 420 000,00	4 520 588,03	4 407 688,03
3	90003	Réhabilitation des bâches Montaigu	4 700 000,00	4 700 000,00	200 786,92	1 464 096,00	721 683,00	2 000 000,00	2 493 125,00	1 035 117,08	1 284 405,08
61	00004	Réhabilitations des baches	3 797 500,00	3 797 500,00	-	1 247 500,00	443 500,00	1 300 000,00	2 106 500,00	1 250 000,00	1 247 500,00
62	00006	Gestion patrimoniale des réseaux AEP	14 040 000,00	14 040 000,00	415 186,14	3 467 153,00	3 467 153,00	3 274 763,00	3 274 763,00	6 882 897,86	6 882 897,86
			<b>32 287 500,00</b>	<b>32 287 500,00</b>	<b>2 770 747,11</b>	<b>7 622 249,00</b>	<b>5 805 736,00</b>	<b>7 621 763,00</b>	<b>9 294 388,00</b>	<b>14 272 740,89</b>	<b>14 416 628,89</b>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.13.118**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DE LIMOGES  
FOURCHES POUR LA MISE EN PLACE D'UN BARDAGE SUR L'ATELIER  
COMMUNAL**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.5216-5-VI ;

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur (CAMVS) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.3.28.54 du 05 avril 2022 adoptant le Règlement d'attribution des fonds de concours « Mandat 2020/2026 » en investissement pour accompagner les projets sous maîtrise d'ouvrage communale ;

**VU** l'Enveloppe mobilisable pour la commune de Limoges-Fourches de 50k€ ;

**VU** la sollicitation de la commune de Limoges-Fourches pour un fonds de concours de 10 909,50€ pour la mise en place d'un bardage sur l'atelier communal ;

**VU** le Budget prévisionnel de l'opération d'un montant de 21 819,00 € HT et le plan de financement qui fait apparaître une participation communale hors subventions de 10 909,50 € HT, dans l'hypothèse d'une participation communautaire de 50 % ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** que cette opération répond aux conditions justifiant l'attribution d'un fonds de concours communautaire ;

*Après en avoir délibéré,*

**DECIDE** d'attribuer un fonds de concours à la commune d'un montant de 10 909,50 € représentant 50% du coût prévisionnel de l'opération,

**INDIQUE**, qu'à compter de la date d'attribution du fonds de concours par la CAMVS, la commune dispose d'un délai de 1 an pour présenter un premier ordre de service, et que ce délai pourra être prolongé sur demande écrite de la commune, et ce, autant que nécessaire sans que son échéance ne puisse dépasser le 31 décembre 2025,

**PRECISE** qu'en fin d'opération, la commune adressera sa demande de versement sous Chorus Pro accompagnée du plan de financement définitif, d'un état détaillé des dépenses mandatées et éligibles au fonds de concours, certifiées par le Comptable Public, d'une attestation de l'Ordonnateur certifiant de la fin des travaux, et des délibérations adoptées par la commune portant demande et attribution du fonds de concours,

**RAPPELLE** que la commune bénéficiaire s'engage :

- À mentionner la participation financière de la CAMVS sur les supports de communication afférent à l'opération, en particulier, sur les panneaux de chantier, et dans les supports d'information papiers et numériques municipaux (magazines, sites internet, réseaux sociaux, ...),
- A associer la CAMVS et ses élus aux actions de communication autour du projet, tels que, les inaugurations.

Adoptée à l'unanimité, avec 60 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-55854-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franck Vernin', is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature.

Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.14.119**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 60

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DE  
DAMMARIE-LES-LYS POUR LA RENOVATION D'UN BATIMENT EN VUE  
D'ACCUEILLIR LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, son article L.5216-5-VI,

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur (CAMVS) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.3.28.54 du 05 avril 2022 adoptant le règlement d'attribution des fonds de concours « Mandat 2020/2026 » en investissement pour accompagner les projets sous maîtrise d'ouvrage communale ;

**VU** l'enveloppe mobilisable par la commune de Dammarie-lès-Lys de 536 000,00 Euros ;

**VU** la sollicitation de la commune de Dammarie-lès-lys d'un fonds de concours pour 349 650,00 Euros pour la rénovation d'un bâtiment destiné à accueillir le centre communal d'action sociale ;

**VU** le Budget prévisionnel de l'opération d'un montant de 699 300 € HT et le plan de financement qui fait apparaître une participation communale hors subventions de 349 650 € HT, dans l'hypothèse d'une participation communautaire de 50 % ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** que cette opération répond aux conditions justifiant l'attribution d'un fonds de concours communautaire ;

*Après en avoir délibéré,*

**DECIDE** d'attribuer un fonds de concours à la commune d'un montant de 349 650 € représentant 50% du coût prévisionnel de l'opération,

**INDIQUE**, qu'à compter de la date d'attribution du fonds de concours par la CAMVS, la commune dispose d'un délai de 1 an pour présenter un premier ordre de service, et que ce délai pourra être prolongé sur demande écrite de la commune, et ce, autant que nécessaire sans que son échéance ne puisse dépasser le 31 décembre 2025,

**PRECISE** que les modalités de versement du fonds de concours sont les suivantes :

- La commune pourra solliciter un acompte de 50% du fonds de concours attribué sur présentation d'un avis de somme à payer, déposé sous CHORUS PRO, d'un ordre de service signé par le Maire, ou son représentant, concernant l'opération financée, et des délibérations adoptées par la commune portant demande et attribution du fonds de concours,
- En fin d'opération, la commune adressera sa demande de versement sous CHORUS PRO accompagnée du plan de financement définitif, d'un état détaillé des dépenses mandatées et éligibles au fonds de concours, certifiées par le Comptable Public, d'une attestation de l'ordonnateur certifiant de la fin des travaux, et des délibérations adoptées par la commune portant demande et attribution du fonds de concours,

**RAPPELLE** que la commune bénéficiaire s'engage :

- À mentionner la participation financière de la CAMVS sur les supports de communication afférent à l'opération, en particulier, sur les panneaux de chantier, et dans les supports d'information papiers et numériques municipaux (magazines, sites internet, réseaux sociaux, ...),
- À associer la CAMVS et ses élus aux actions de communication autour du projet, tels que, les inaugurations.

Adoptée à l'unanimité, avec 60 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

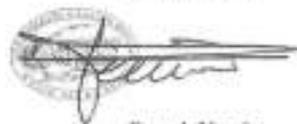
077-247700057-20240701-55997-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

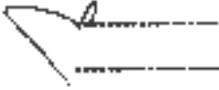
Le Président,  
  
Franck Vernin



Direction des Services Techniques  
Tel. 01.64.87.44.85  
Courriel : s.t.c@commune-dammarie-les-lys.fr

Réf. : 19146  
Dossier suivi par : Steven REI

Objet : Demande de subvention pour la préservation du centre communal d'action sociale dans le cadre du fond de concours

<b>CAMVS n°</b> Courrier du : 19/04/24 Original p/traitement : Copies : <u>DGS</u> <u>003</u>  
--

CAMVS/2024/04/24/1924/20

A Dammarie-lès-Lys

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE**  
**Monsieur Franck VERNIN - Président**  
 297 rue Rousseau VAUDRAN  
 CS 30187  
 77198 DAMMARRIE-LES-LYS CEDEX

Monsieur le Président,

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est aujourd'hui accueilli dans un bâtiment obsolète et inadapté à l'accueil, tant du public que des agents, alors même que sa fréquentation ne cesse d'augmenter et que notre CCAS s'est engagé dans la démarche France Services.

La Ville, via la subvention qui lui est accordée, conforte en permanence les moyens humains et budgétaires qui lui sont nécessaires afin que les professionnels de l'action sociale qui y travaillent, puissent le faire dans les meilleures conditions possibles pour accompagner les publics les plus vulnérables, mais également parfois revendicatifs, notamment dans l'accès au logement social et aux droits.

Les locaux actuels présentent de nombreux dysfonctionnements qui ne sont pas compatibles avec la qualité d'accueil du public, les conditions de travail et la sécurité des agents dans certaines situations. Nous sommes confrontés à des infiltrations d'eau, une isolation défectueuse, des problèmes de chauffage et de ventilation, pour ne citer que quelques exemples de leur état.

Or la Ville dispose d'un bâtiment bien situé, accessible PMR, qui n'est plus exploité depuis plusieurs années. Le service patrimoine bâti municipal et le CCAS ont travaillé de concert sur un projet d'exploitation de cet équipement, dans le cadre d'une réhabilitation et d'une extension, avec une forte prise en compte de l'enjeu thermique et énergétique, en lieu et place d'un projet de construction, plus coûteux, moins vertueux et plus long à réaliser, alors que le besoin de changement est déjà très largement exprimé par tous, agents comme Dammariciens fréquentant le CCAS.

C'est pourquoi je sollicite de votre bienveillance votre soutien financier afin que nous puissions mener à bien cette opération

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire et par délégation,  
Le 4 avril 2024



**Alain Saussac**  
**1er Adjoint au maire délégué à la**  
**tranquillité et à la salubrité publique**  
**et à la prévention**

Si cette correspondance contient une décision que vous contestez, vous pouvez formuler un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Melun dans les deux mois qui suivent sa notification.

**DECISION du MAIRE**  
Prise en application des articles L.2122-22 et L.2122-23  
du Code Général des Collectivités territoriales

**Objet :** Demande de subvention pour la préservation du centre communal d'action sociale dans le cadre du fond de concours du PACTE financier et fiscale de la CAMVS

Le Maire de la Commune de Dammarie-lès-Lys,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU la délibération n°2020.014 du conseil municipal du 04 juillet 2020 accordant au maire la délégation prévue à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT la proposition de la CAMVS d'accompagner les projets d'investissements sous maîtrise d'ouvrage communale dans l'optique de la rénovation d'un bâtiment qui va accueillir le centre communal d'action social,

CONSIDERANT que le bâtiment actuel du CCAS, vétuste, rencontre de nombreuses problématiques compromettant la qualité d'accueil des habitants, la ville a décidé de rénover un bâtiment afin de garantir de meilleures conditions d'accueil répondant aux besoins des usagers,

CONSIDERANT que la Ville sollicite cette demande de subvention pour la préservation du centre communale d'action sociale,

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** De solliciter cette demande de subvention pour la préservation du centre communale d'action sociale dans le cadre du fond de concours du PACTE financier et fiscale de la CAMVS.

**ARTICLE 2 :** De déposer le dossier de demande de subvention pour la préservation du Centre Communale d'Action Sociale dans le cadre du fond de concours du PACTE financier et fiscale de la CAMVS et de ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la notification de ladite aide sollicitée.

**ARTICLE 3 :** D'établir le plan de financement correspondant, daté et signé par le maître d'ouvrage faisant apparaître le coût HT, la TVA et le coût TTC et la part restant à la charge de la Ville

**ARTICLE 4 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir

devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

*Le Maire, en son représentation, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte*

Fait à Dammarie-lès-Lys, le

Pour le maire et par délégation  
Alain SAUSSAC

Pour le Maire et par délégation,  
Le 2 avril 2024



Alain Saussac  
1er Adjoint au maire délégué à la  
tranquillité et à la salubrité publique  
et à la prévention

---

*Decision 2024 047*

*Demande de subvention pour la présentation au cours communal  
d'actions artistiques dans le cadre du fond de soutien de PACTE  
financier et fiscal de la C.M.P.S*

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :

Date de réception préfecture :

## PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Collectivité : **Mairie de Dammarie les Lys**

Intitulé du projet : **Projet de rénovation du centre communale d'action sociales**

DÉPENSES		
Imputation compte	Montant HT	Montant TTC
BAT 420 2031 CCAS ETUDE	699 300 € HT	839 160 € TTC
BAT 420 21313 CCAS Travaux (à compléter)	, € HT	, € TTC

RECETTES		
Moyens financiers	Montant HT	Taux
<b>Aides publiques</b>		
État – (selon nature conformément à la délibération) Toute subvention État (DETR, DSIL, FONDS VERT)	€ <small>Le montant se calcule par application du taux sur le montant HT de l'opération</small>	%
État autre (préciser) ..... envisagé <input type="checkbox"/> sollicité <input type="checkbox"/> acquis <input type="checkbox"/>	€	%
Conseil Régional (préciser) ..... IDF..... envisagé <input type="checkbox"/> sollicité <input type="checkbox"/> acquis <input type="checkbox"/>	€	%
Conseil Départemental (préciser) .....CG77..... envisagé <input type="checkbox"/> sollicité <input type="checkbox"/> acquis <input type="checkbox"/>	€	%
Autres (préciser) ..... CAMVS..... ..... envisagé <input type="checkbox"/> sollicité <input type="checkbox"/> acquis <input type="checkbox"/>	349 650€	50%
<b>Total aides publiques (à compléter)</b>	€	%
Emprunts Bonnes des territoires <input type="checkbox"/> autre <input type="checkbox"/>	€	%
Ressources propres	349 650€	50 %
<b>Total général (à compléter)</b>	<b>699 300 € HT</b> <small>(2 chiffres après la virgule)</small>	<b>100 %</b>

**Pour rappel :** Le montant - des recettes HT  
- des dépenses HT  
- des devis HT transmis  
- de la somme des totaux dans l'échéancier  
**doivent être égaux au centime près.**

- Le montant de la subvention ainsi que le taux demandé précisé dans le tableau ci-dessus doivent être identiques à ceux votés dans la délibération.

**PRÉ-ESTIMATION - REAMENAGEMENT DES BUREAUX CCAS POUR BUREAU DAMMARE LES LYS**

- LOT GROS ŒUVRE - DEMOLITION**
- Levage de la zone des locaux (à l'exception de la zone d'attente et WC)
  - Terrassement et fondations de fondations
  - Réalisation des démolitions des murs
  - Réalisation d'un plancher BA pour toiture végétalisée
  - Remont de l'axe de la loggia niveau -0
  - Boutement de l'accès de l'ancien local, des accès entre les dgt 3 et dgt 4
  - Démontage des locaux au sein de la salle d'attente du R1 et entre la salle d'attente et le local WC
  - Démolition de l'axe entre la salle d'attente et le local WC
  - Couverture dans le mur percé le planer et dgt 3
  - Réalisation de l'axe d'accès à PMR

- LOT COUVERTURE FAUX PLAFOND**
- Nettoyage & Convulsion de l'ensemble des éléments existants
  - Dépose & évacuation de l'ensemble des faux plafonds
  - Couverture des bureaux selon les plans de placard
  - Fourniture et pose des grilles métalliques avec pannes
  - Fourniture et pose de l'ensemble du faux plafond

- LOT FINITION SÈS SOUPLES**
- Préparation des support muraux et plafonds
  - Remplacement finitions sur plafond & murs
  - Remplacement du sol par des SÈS PVC soudés
  - Remplacement plâtres et occupants
  - Nettoyage de fin de chantier

- LOT SOUS DURS**
- Dépose du Sols existants
  - Fourniture et pose de l'inox blanc et colle
  - Fourniture et pose d'un gros béton armé départ pour l'ensemble des pièces d'eau avec pannes
  - Coordonnées

- LOT MÉCANIQUE**
- Dépose et ordonnancement des réseaux existants courts WCs et le plan de travail en salle de poche
  - Fourniture et pose de l'ensemble des éléments pour les WCs dans l'extension, de l'équipement de l'équipement de l'équipement

- LOT ELECTRICITE**
- Mise en place de réseaux pour la phase travaux
  - Dépose du tableau électrique existant avec l'ensemble des réseaux
  - Procédure de mise en service électrique
  - Création complète du réseau réseau électrique avec pose de chaque bureau en un seul lot, à l'exception de la zone d'attente.

**LOT MEMU SERIE EXTERIEURE**

- Fourniture et pose de verrières en tôle composite chevrées et reprise d'étanchéité
- Pose des menuiseries existantes
- Fourniture et pose de menuiseries menuiseries en remplacement des précédentes
- Fourniture et pose d'une porte bois alu de 4.00m x 2.00m sans la porte de la salle d'attente

**LOT ETANCHÉITE**

- Réalisation d'une terrasse végétalisée non accessible avec support en UH
- Chape à béton avec isolation et dalle de béton & Couplage d'étanchéité lixiviale etatement basé en sem-irrigation

**LOT VMC**

Réalisation d'un réseau de ventilation et de chauffage par PAC avec Laevitas

**RÉCAPITULATIF DES TRAVAUX**

	en € HT
LOT GROS ŒUVRE - DEMOLITION	183 600,00 €
LOT COUVERTURE FAUX PLAFOND	36 780,00 €
LOT FINITION SÈS SOUPLES	78 360,00 €
LOT SOUS DURS	3 500,00 €
LOT MÉCANIQUE	21 480,00 €
LOT ELECTRICITE	19 540,00 €
LOT EXTERIEURE	49 120,00 €
LOT ETANCHÉITE	42 450,00 €
LOT VMC	39 700,00 €
<b>TOTAL TRAVAUX (HT)</b>	<b>555 000,00 €</b>
Fourniture vers nos clients (SSG)	27 750,00 €
<b>TOTAL TRAVAUX (HT)</b>	<b>582 750,00 €</b>
IMPOSTES	115 350,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>698 100,00 €</b>

**OPÉRATIONS HT**

MVA	138 550,00 €
MSD	23 310,00 €
SSS	1 09 840,00 €
DC	
<b>TOTAL DES HONORAIRES (HT)</b>	<b>138 550,00 €</b>
MVA 20%	23 310,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 09 840,00 €</b>

**TOTAL DE L'OPERATION (HT)**

TRAVAIL	699 300,00 €
TRAVAIL	139 860,00 €
TRAVAIL TTC	839 160,00 €

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.15.120**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU "MARCHÉ DES GRAIS" À  
MONTEREAU-SUR-LE-JARD - COMPTE RENDU ANNUEL À LA  
COLLECTIVITÉ (CRAC) 2023**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) en termes d'aménagement de l'espace et de développement économique ;

**VU** la délibération n° 2013.8.15.142 du Conseil Communautaire du 7 octobre 2013 confiant à la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement (SPL MVSA) l'aménagement du parc d'activités du « Marché des Grais » à Montereau-sur-le-Jard et approuvant le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération ;

**VU** le traité de concession d'aménagement conclu entre l'Agglomération Melun Val de Seine et la SPL MVSA signé le 10 décembre 2013 ;

**VU** l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement, constatant l'évolution du bilan prévisionnel et du plan de trésorerie prévisionnelle, signé le 26 septembre 2016 ;

**VU** l'avenant n°2 au traité de concession précisant certaines modalités de calcul et modifiant la rémunération de l'aménageur, signé le 28 juin 2018 ;

**VU** l'avenant n°3 signé le 1er juillet 2019 permettant de proroger la durée de la concession d'une année ;

**VU** l'avenant n°4 signé le 23 novembre 2020 permettant de proroger la durée de concession de deux années et de redéfinir les conditions de remboursement de l'avance de trésorerie ;

**VU** l'avenant n°5 signé le 10 novembre 2022 prévoyant la commercialisation du lot 4a, l'achèvement des opérations de rétrocession des ouvrages, et permettant de proroger la durée de concession de deux années ;

**VU** l'avenant n°6 signé le 20 novembre 2023 prévoyant le versement anticipé d'une partie du boni sur le résultat d'opération en 2023 et 2024, au profit de l'aménageur ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** le compte rendu d'activité lié à cette opération remis par la SPL MVSA, auquel est annexé notamment le bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2023 et l'état prévisionnel de trésorerie ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** le compte rendu annuel d'activité 2023 de l'opération d'aménagement du Parc d'activités économiques du « Marché des Grais » à Montereau-sur-le-Jard annexé à la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 57 voix Pour et 2 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56205-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franck Vernin', is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

Franck Vernin

# CRACL

## Concession Marché des Grais

Montereau-sur-le-Jard

Compte rendu annuel aux collectivités  
locales au 31.12.2023

# 2023



# Préambule

Le présent Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales (CRACL) a pour objet de faire un point sur l'état d'avancement de la concession « Marché des Grais » à Montereau-sur-le-Jard, au 31 décembre 2023. Cette opération a été concédée à la SPL Melun Val de Seine Aménagement par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, par une délibération en date du 7 octobre 2013. Le traité de concession a été signé le 10 décembre 2013.

Ce document a été élaboré conformément au traité de concession et à l'article L 300 – 5 du code de l'urbanisme.

Il rappelle :

- Le cadre juridique de l'opération d'aménagement,
- Le programme,
- L'ensemble des réalisations au 31 décembre 2023,
- Les réalisations prévues pour l'exercice 2024 et les exercices suivants,
- La situation financière de l'opération via un bilan prévisionnel actualisé des dépenses et des recettes et un plan de trésorerie,
- Les options retenues par le concessionnaire, en accord avec la collectivité,
- L'état des acquisitions foncières et de la commercialisation réalisées pendant la durée de l'exercice.

Ce compte-rendu doit être soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la collectivité concédante.

# Table des matières

## Partie 1 : Données générales de l'opération

<b>Carte d'identité de l'opération.....</b>	<b>5</b>
<b>Programme de l'opération (conformément au traité de concession signé le 10.12.2013) .....</b>	<b>6</b>
<b>Programme des constructions.....</b>	<b>7</b>
<b>Programme des équipements publics.....</b>	<b>8</b>
<b>Les faits marquants 2023 .....</b>	<b>9</b>
<b>Photothèque .....</b>	<b>10</b>
<b>Partenaires de l'opération.....</b>	<b>12</b>

## Partie 2 : Note de conjoncture

## Partie 3 : Avancement opérationnel

<b>Acquisitions.....</b>	<b>17</b>
<b>Commercialisation.....</b>	<b>17</b>

## Partie 4 : Bilan financier

<b>Bilan financier prévisionnel.....</b>	<b>19</b>
<b>Présentation du bilan financier .....</b>	<b>20</b>
Dépenses .....	20
Etudes : 70 006 € HT.....	21
Acquisitions : 1 034 210 € HT .....	21

Mise en état des sols : 79 089 € HT.....	21
Honoraires : 54 813 € HT .....	21
Travaux : 864 209 € HT .....	22
Communication/commercialisation : 117 679 € HT .....	22
Gestion des biens acquis : 38 000 € HT .....	22
Frais divers : 44 930 € HT.....	23
Impôts et assurances : 21 300 € HT.....	23
Frais financiers : 165 295 € HT .....	23
Rémunération : 1 135 395 € .....	24
Recettes.....	25
Cessions de charges foncières : 4 811 974 € HT .....	26
Produits financiers : 20 356 €.....	26
Financements-emprunts-avances de trésorerie .....	27
Les enjeux et les risques identifiés.....	27

## Annexes

<b>Etat des acquisitions au 31.12.2023 .....</b>	<b>319</b>
<b>Etat des cessions au 31.12.2023 .....</b>	<b>31</b>
<b>Délibérations de la collectivité.....</b>	<b>31</b>

# Partie 1 :

## Données générales de l'opération



# Carte d'identité de l'opération

MARCHÉ DES GRAIS	
Traité de concession	
Signature du traité	10/12/2013
Durée	12 ans
Date de fin de traité	10/12/2025
Avenant n°1 – Modification de la convention d'avance de trésorerie	26/09/2016
Avenant n°2 – Modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur	28/06/2018
Avenant n°3 – Prolongation de la durée de la concession et modification des conditions de remboursement de l'avance de trésorerie	01/07/2019
Avenant n°4 – Prolongation de la durée de la concession et modification des conditions de remboursement de l'avance de trésorerie	23/11/2020
Avenant n°5 – Prolongation de la durée de la concession et modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur	10/11/2022
Avenant n°6 – Versement anticipé d'une partie du boni sur 2023 et 2024	20/11/2023
Permis d'aménager	
Arrêté accordant le permis d'aménager pour 4 lots	19/06/2015
Arrêté accordant le permis d'aménager modificatif pour 5 lots	12/03/2020



Superficie de l'opération :

7,8 ha



Coût de l'opération :

3,6 M € HT



Destination :

Ateliers et bureaux



SdP maximale à développer au PA :

36 000 m<sup>2</sup>

# Programme de l'opération (conformément au traité de concession signé le 10.12.2013)



Evolution de la programmation

## Programme initial de l'opération :

- Commercialisation de deux lots à bâtir d'une surface totale de 75 000 m<sup>2</sup> destinés à accueillir des activités économiques comportant notamment des bureaux et des ateliers. La surface de plancher maximale à y développer était de 50 000 m<sup>2</sup>.
- Aménagement de deux parcelles d'environ 3030 m<sup>2</sup> destinées à retourner dans le domaine public avec la création d'un trottoir et d'espaces verts ainsi qu'un poste transformateur ERDF.
- Réalisation des travaux de viabilisation.

## Ce programme a évolué suite au dépôt d'un permis d'aménager puis d'un permis d'aménager modificatif :

- PA initial accordé en 2015 : création de 4 lots pour une SdP totale de 36 000 m<sup>2</sup>.
- PA modificatif accordé en 2020 : création d'un 5<sup>ème</sup> lot (divisant le lot 4 en un lot 4a et un lot 4b) pour une SdP totale de 36 000 m<sup>2</sup>.

# Programme des constructions

Lots	Nature	Acquéreur	Superficie	SdP	Date de la vente
Lots 1,2,3	Activités économiques	SAONE AZERGUES	55 600 m <sup>2</sup>	15 000 m <sup>2</sup>	7 septembre 2018
Lot 4b	Activités économiques	SAONE AZERGUES	9 592 m <sup>2</sup>	2 589 m <sup>2</sup>	16 octobre 2019
Lot 4a	Activités économiques	CAPSTONE	9 483 m <sup>2</sup>	2700 m <sup>2</sup> autorisés pour l'intégralité du lot	15 septembre 2023

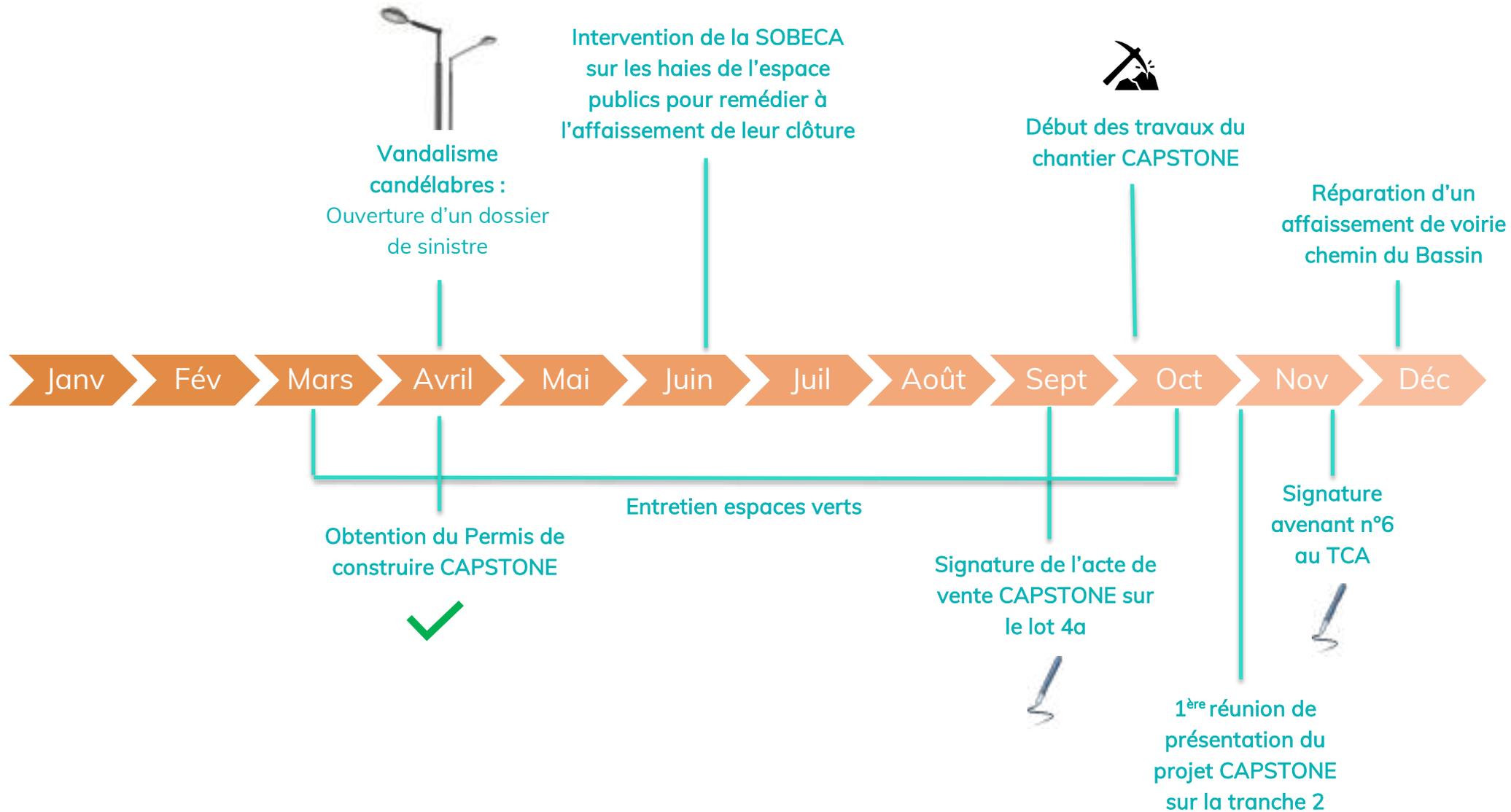
A l'issue de la vente des lots 1,2,3 et 4b, il restait 18 411 m<sup>2</sup> de surface de plancher résiduelle autorisée sur le lotissement, sur lesquels sont venus s'imputer les 2 700 m<sup>2</sup> autorisés pour la réalisation du programme Capstone en 2 tranches.

# Programme des équipements publics

---

- Travaux de voirie pour une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup> en bordure nord des deux lots cessibles :
  - Accès aux lots privés et reprise de voirie sur l'existant,
  - Aménagement paysager servant d'interface entre la chaussée existante et les lots cessibles. Cette « bande publique » exigée par le PLU de la commune sera composée notamment d'une allée piétonne et de présence végétale ;
  
- Travaux de raccordement des réseaux nécessaires pour assurer une bonne viabilisation des différents lots privés aux réseaux publics, à savoir :
  - Eaux pluviales,
  - Eau potable,
  - Défense incendie,
  - Eaux usées,
  - Télécoms,
  - Eclairage,
  - Electricité,
  - Gaz,
  - Haut débit.

# Les faits marquants 2023



# Photothèque

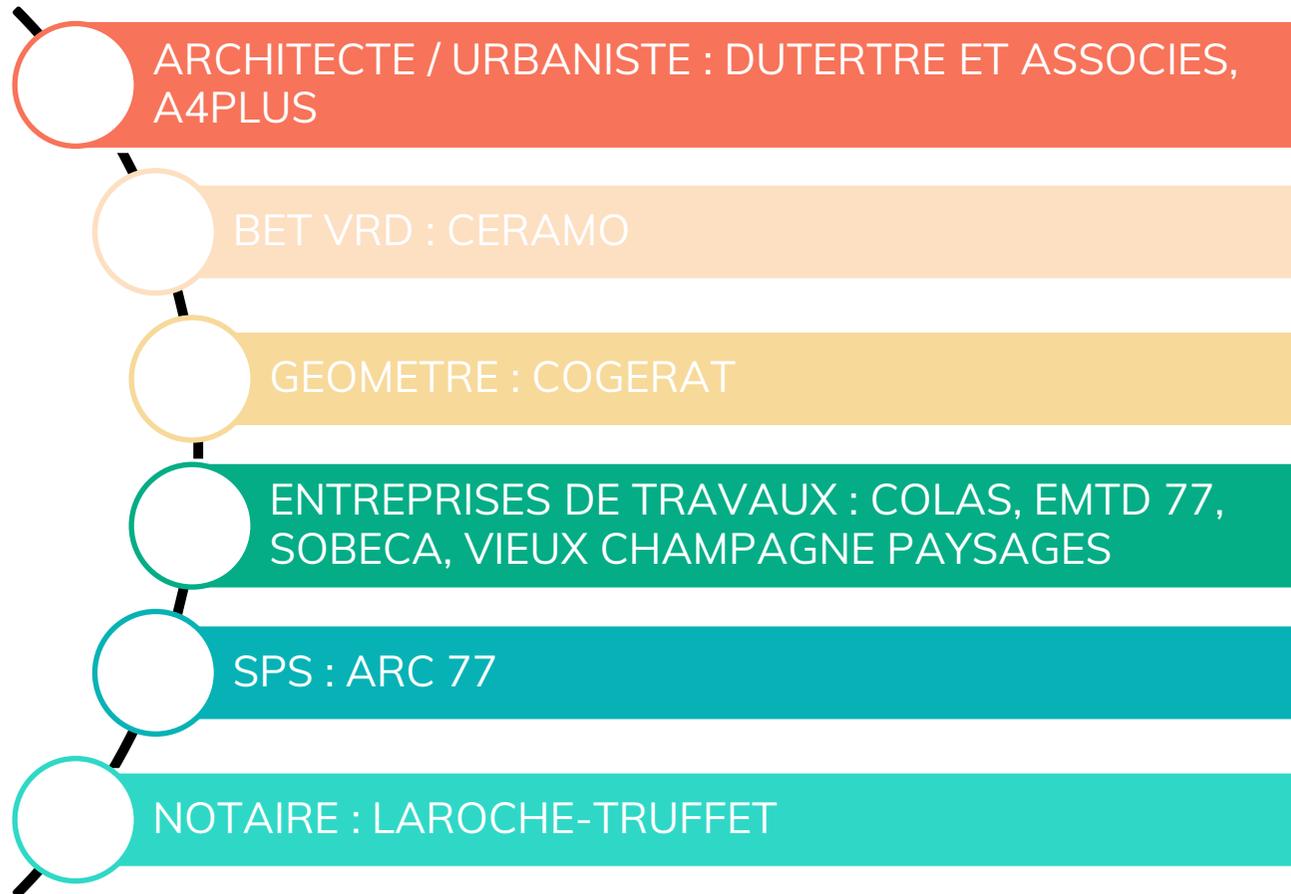
---





# Partenaires de l'opération

---



# Partie 2 :

# Note de conjoncture



L'année 2023 a principalement été marquée par la signature de l'acte de vente du dernier lot de la zone d'activités au promoteur CAPSTONE, ainsi que par le démarrage de leur chantier.

La programmation de travaux proposée par CAPSTONE nécessitait des modifications sur les espaces publics (réalisation des bateaux d'accès poids-lourds et véhicules légers), impliquant des impacts sur les noues, la surverse des eaux pluviales, les réseaux existants, ainsi que sur la topographie existante et les végétaux. Dans le cadre de l'avis rendu par la SPL sur le dossier PC, ces éléments ont été étudiés par la MOE de l'opération et ont fait l'objet de validation avec obligations de reprises, ce sur quoi CAPSTONE s'est engagé.

Au cours de l'année 2023 ont également eu lieu :

- Le déplacement du coffret électrique du poste de refoulement dont l'accès depuis l'espace public était difficile,
- Le raccordement en eau potable de la parcelle Capstone,
- Le vandalisme de l'ensemble des candélabres, ayant mené à une ouverture de sinistre auprès de l'assurance. En fin d'année 2023, la réparation des candélabres n'est pas encore intervenue, en l'absence de réponse de l'assurance. Il s'agira d'obtenir un retour de leur part en début d'année 2024 afin de réaliser les réparations avant la rétrocession des ouvrages à la collectivité,
- L'entretien des espaces verts.

Les années précédant 2023 avaient quant à elles permis de :

- Réaliser l'ensemble des études préalables,
- Obtenir un permis d'aménager puis un permis d'aménager modificatif,

- Acquérir l'ensemble du foncier,
- Procéder à la mise en état des terrains,
- Réaliser la totalité des travaux de viabilisation et d'espaces publics,
- Mener les négociations avec le promoteur Capstone sur le dernier lot à commercialiser de l'opération, ayant abouti à la signature d'une promesse de vente en décembre 2022 à des conditions plus favorables que celles prévues initialement au bilan. Sur ce lot s'implantera la filiale française de l'entreprise espagnole Fertiberia, qui produit de l'AdBlue.

L'enjeu est désormais de poursuivre la préparation des rétrocessions avec la ville de Montereau-sur-le-Jard et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. Un premier échange avec la CAMVS en milieu d'année a permis d'identifier les référents au service patrimoine ainsi que les ouvrages qui leur seront rétrocédés.

Concernant la commercialisation du dernier lot à Capstone, il faudra également veiller à ce que la 2<sup>ème</sup> partie du lot permette l'implantation d'une entreprise à valeur ajoutée pour le territoire, et s'assurer de la conformité des travaux réalisés par le promoteur sur le domaine public. Une première réunion d'échanges a été l'occasion pour la CAMVS de partager à CAPSTONE des opportunités d'entreprises qui pourraient occuper cette parcelle.

Par ailleurs, il est ici rappelé que l'opération affichait en 2022 un résultat positif de plus de 1,1 M€, au bénéfice de la SPL. Ainsi, en novembre 2023 un avenant au traité de concession a été signé, permettant le versement anticipé d'acomptes sur le résultat de l'opération au profit de l'aménageur, soit 300 000 € en 2023 et

300 000 € en 2024. Le solde du boni sera perçu à l'achèvement de la concession, en 2025.

A noter par ailleurs, que la remontée des taux d'intérêt depuis la fin d'année 2022 a un impact important sur les frais financiers des opérations qui ont besoin d'un financement ponctuel ou de plus long terme. Néanmoins, afin de réduire l'incidence de ces frais dans les bilans, la SPL s'est engagée dès 2023 à placer la trésorerie des opérations lorsque celle-ci était excédentaire, même sur de courtes périodes. Il en résulte la production de produits financiers, reversés en recettes aux opérations. Le présent CRACL fait état de ces éléments.

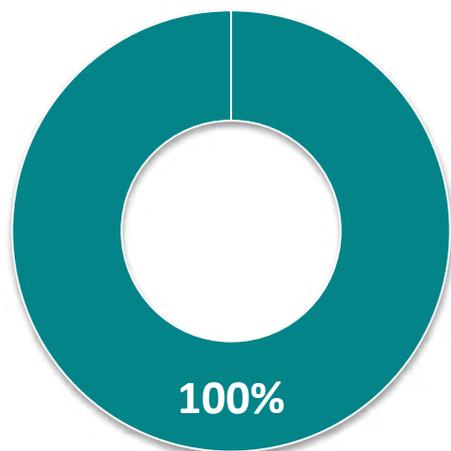
# Partie 3 :

## Avancement opérationnel



# Acquisitions

## Maîtrise foncière

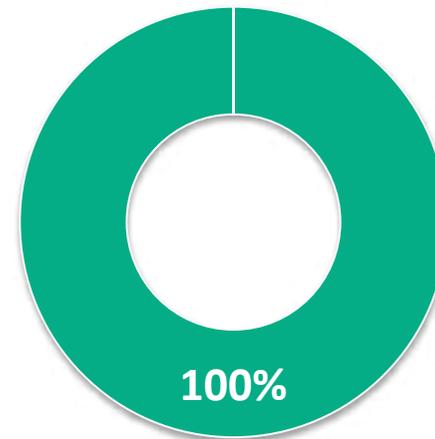


■ Acquis

L'intégralité du foncier est acquis à ce jour. Les dernières acquisitions foncières ont été réalisées en 2016.

# Commercialisation

## Commercialisation



■ Commercialisé : 74 675 m<sup>2</sup>

Les lots 1,2 et 3 représentant 55 600 m<sup>2</sup> de terrain ont été commercialisés en 2018 à l'entreprise Saone Azergues. Le lot 4b représentant 9592 m<sup>2</sup> de terrain a été commercialisé en 2019 à la même société.

Le lot 4a représentant 9483 m<sup>2</sup> de terrain, a quant à lui été commercialisé au promoteur Capstone en fin d'année 2023.

# Partie 4 :

# Bilan financier



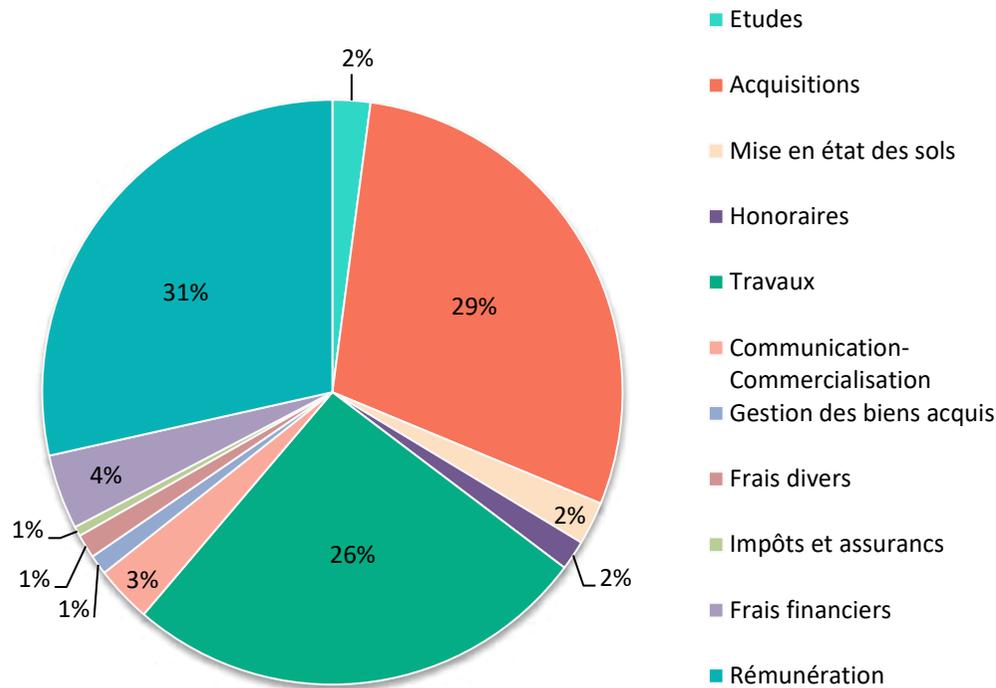
# Bilan financier prévisionnel

Désignation lignes budgétaires	Budget CRACL 2022-2023 approuvé le 20/11/2023	Budget CRACL 2023-2024	Budget CRACL 2023-2024	Evolution ancien- nouveau budget	Réalisé en 2023	Réalisé au 31/12/2023	T1-2024	T2-2024	T3-2024	T4-2024	2024	2025
	€ HT	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC
00-Etudes	-70 006	-70 006	-84 007			-80 479						-3 528
10-Acquisitions	-1 034 210	-1 034 210	-1 160 204			-1 160 204						
20-Mise en État des Sols	-79 089	-79 089	-94 906			-52 907				-21 000	-21 000	-20 999
30-Honoraires	-54 813	-54 813	-65 775		-819	-57 857				-7 920	-7 920	
40-Travaux	-877 059	-864 209	-1 037 051	-12 850	-11 347	-974 505	-2 532	-3 880	-39 822	-16 312	-62 546	
50-Communication-Commercialisation	-117 679	-117 679	-125 069		-16 363	-125 069						
60-Gestion des Biens Acquis	-38 000	-38 000	-43 637		-5 274	-9 785	-4 383	-52	-13 460	-15 961	-33 856	
70-Frais Divers	-55 926	-44 930	-53 199	-10 996	-548	-39 006		-61		-8 671	-8 732	-5 461
75-Impôts et Assurances	-21 300	-21 300	-21 311		-802	-14 339	-2 625			-4 348	-6 973	
80-Frais Financiers	-165 295	-165 295	-165 295			-165 295						
B : 801/9010-Rémunération Forfaitaire	-935 000	-935 000	-935 000		-70 000	-795 000	-17 500	-17 500	-17 500	-17 500	-70 000	-70 000
B : 801/9020-Rémunération sur Acquisitions	-11 786	-11 786	-11 786			-11 786						
B : 801/9030-Rémunération sur Dépenses	-10 190	-10 190	-10 190			-10 190						
B : 801/9040-Rémunération de Commercialisation	-168 419	-168 419	-168 419		-14 936	-168 421						
B : 801/9050-Rémunération de Liquidation	-10 000	-10 000	-10 000									-10 000
90-Rémunération	-1 135 395	-1 135 395	-1 135 395		-84 936	-985 397	-17 500	-17 500	-17 500	-17 500	-70 000	-80 000
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-3 648 772</b>	<b>-3 624 926</b>	<b>-3 985 849</b>	<b>-23 846</b>	<b>-120 089</b>	<b>-3 664 842</b>	<b>-21 206</b>	<b>-22 854</b>	<b>-72 824</b>	<b>-93 754</b>	<b>-210 638</b>	<b>-109 988</b>
A : 801/5010-Lots 1-2-3-Saone Azergues	3 363 800	3 363 800	4 036 560			4 036 560						
A : 801/5020-Lot 4b-Firalp	594 704	594 704	680 802			680 802						
A : 801/5030-Lot 4a-Capstone	853 470	853 470	1 024 164		938 817	1 024 164						
50-Cessions de Charges Foncières-Activités	4 811 974	4 811 974	5 741 526		938 817	5 741 526						
A : 801/9210-Intérêts Placement	2 152	20 356	20 356	18 204		2 152	18 204				18 204	
92-Produits Financiers	2 152	20 356	20 356	18 204		2 152					18 204	
A : 801/9310-Perception de l'Avance de Trésorerie	2 260 000	2 260 000	2 260 000			2 260 000						
A : 801/9320-Remboursement de l'Avance de Trésorerie	-2 260 000	-2 260 000	-2 260 000			-2 260 000						
93-Avances de Trésorerie												
<b>Sous-total recettes</b>	<b>4 814 126</b>	<b>4 832 330</b>	<b>5 761 882</b>	<b>18 204</b>	<b>938 817</b>	<b>5 743 678</b>	<b>18 204</b>				<b>18 204</b>	
<b>Boni de l'opération</b>			<b>-1 207 404</b>		<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>				<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>	<b>-607 404</b>
<b>Solde TVA</b>			<b>-568 629</b>		<b>-426 300</b>	<b>-426 300</b>	<b>-169 170</b>	<b>421</b>			<b>-168 749</b>	<b>26 420</b>
<b>Marge nette</b>	<b>1 165 354</b>	<b>1 207 404</b>	<b>1 207 404</b>				<b>1 180 364</b>	<b>1 157 931</b>	<b>1 085 107</b>	<b>691 353</b>	<b>691 353</b>	
<b>Trésorerie brute</b>					<b>1 352 536</b>	<b>2 612 644</b>						

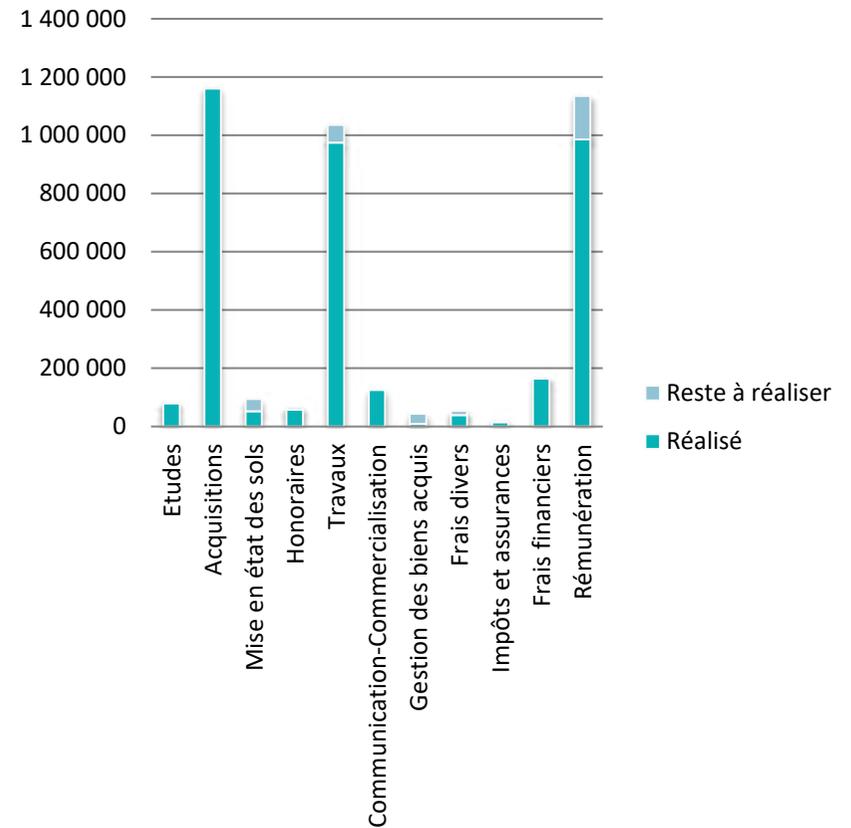
# Présentation du bilan financier

## Dépenses

PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



ETAT DES DEPENSES AU 31.12.2023



À partir du présent CRACL, le bénéfice de l'opération a été retiré des dépenses du bilan pour faciliter sa lecture. C'est pourquoi il semble apparaître un écart de 600 K€ sur le budget de dépenses du précédent CRACL approuvé. Néanmoins les éléments se retrouvent bien dans la ligne « Versement du boni à la SPL ».

### Etudes : 70 006 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des études pré-opérationnelles liées à la conception du projet et permettant de répondre aux exigences réglementaires (urbaniste et paysagiste, BET divers, géomètre).

**Evolution du bilan :** 0 €

**Dépenses réalisées en 2023 :** 0 €

**Dépenses prévues pour 2024 :** 0 €

### Acquisitions : 1 034 210 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'intégralité des dépenses liées aux acquisitions foncières et immobilières ainsi que le versement des frais de notaire afférents.

**Evolution du bilan :** 0 €

**Dépenses réalisées en 2023 :** 0 €

Les dernières acquisitions foncières ont été réalisées en 2016. Aucune dépense n'est donc intervenue sur ce poste depuis.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 0 €

### Mise en état des sols : 79 089 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend les frais liés à l'archéologie préventive, aux éventuelles fouilles, ainsi que les travaux de démolition/désamiantage et de préparation (défrichage, débroussaillage, compensation) des terrains.

**Evolution du bilan :** 0 €

**Dépenses réalisées en 2023 :** 0 €

**Dépenses prévues pour 2024 :** 21 000 € TTC

Il s'agit de la provision qui pourrait être utilisée en cas de frais divers liés à la rétrocession des ouvrages.

### Honoraires : 54 813 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux honoraires de conception (urbaniste, paysagiste...), de maîtrise d'œuvre, des différents bureaux d'études techniques, d'OPC, de contrôle technique et de coordination SPS.

**Evolution du bilan :** 0 €

**Dépenses réalisées en 2023 :** 819 € TTC

Cette dépense correspond au solde du marché de BET VRD.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 7 920 € TTC

Cette dépense correspond à une provision pour le BET VRD en cas de besoin dans le cadre des rétrocessions.

### Travaux : 864 209 € HT

**Description du poste :** A l'exception des travaux de mise en état des sols précités, l'ensemble des travaux est regroupé dans ce poste budgétaire, qu'ils concernent des travaux de VRD ou d'amélioration de l'habitat.

#### **Evolution du bilan : - 12 850 € HT**

Les travaux VRD étant achevés, le poste a été revu à la baisse pour ne conserver qu'une provision pour aléas de 30 K€ HT, en fonction du retour qui sera fait par l'assurance responsabilité civile professionnelle de la SPL sur la prise en charge des réparations suite au vandalisme dont ont fait l'objet les candélabres de l'opération.

#### **Dépenses réalisées en 2023 : 11 347 € TTC**

Ce montant correspond à des travaux concessionnaires liés au raccordement en eau potable de la parcelle 4a vendu à Capstone.

#### **Dépenses prévues pour 2024 : 62 546 € TTC**

Ce montant correspond à des travaux concessionnaires prévisionnels liés au déplacement d'un coffret Enedis se trouvant en limite parcellaire entre la parcelle 4a et le domaine public. Il comprend également une provision pour des travaux de remplacement des candélabres en fonction du retour de l'assurance, ainsi que des travaux de reprise liés au démarrage de la phase de rétrocession des ouvrages.

### Communication/commercialisation : 117 679 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des actions de communication réalisées sur l'opération, ainsi que les éventuels honoraires liés à l'externalisation des missions de commercialisation.

#### **Evolution du bilan : 0 €**

#### **Dépenses réalisées en 2023 : 16 363 € TTC**

Ces dépenses correspondent à la refacturation d'une quote-part de l'organisation du Salon de l'Immobilier d'Entreprise 2022 - lors duquel la SPL et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine partageaient un stand - visant à promouvoir l'opération et à favoriser la commercialisation du dernier terrain disponible. La facturation est intervenue en décembre 2022 mais a été réglée sur début 2023.

#### **Dépenses prévues pour 2024 : 0 €**

### Gestion des biens acquis : 38 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe les frais de copropriété, d'entretien de locaux, les consommations de fluides et les frais de gestion des biens.

#### **Evolution du bilan : 0 €**

#### **Dépenses réalisées en 2023 : 5 274 € TTC**

Ces dépenses correspondent à l'entretien des espaces aménagés et aux consommations de fluides des réseaux de l'opération non encore rétrocedés.

### Dépenses prévues pour 2024 : 33 856 € TTC

Ces prévisions de dépenses correspondent d'une part à la facturation de l'entretien des espaces verts réalisé en 2023 mais réglé sur 2024, ainsi qu'à une provision pour la poursuite de cet entretien, et d'autre part au paiement des factures de fluides sur l'année (dans l'attente des rétrocessions).

Une quote-part de ces dépenses correspond également à la facturation de prélèvements et analyses bactériologiques menés sur le réseau AEP en 2023 mais réglée en 2024.

### Frais divers : 44 930 € HT

Description du poste : Ce poste regroupe les frais de reprographie et de publicité, les frais d'huissier et de consultation juridique, ainsi que les autres frais de gestion (bancaires, etc.).

### Evolution du bilan : - 10 996 € HT

Compte-tenu du niveau d'avancement de l'opération, ce poste a été réévalué à la baisse.

### Dépenses réalisées en 2023 : 548 € TTC

Ces dépenses correspondent d'une part au frais d'huissiers liés au constat réalisé avant la vente à Capstone, d'autre part à des frais de gestion bancaire liés au compte de l'opération.

### Dépenses prévues pour 2024 : 8 732 € TTC

Ces prévisions de dépenses correspondent à des frais de gestion bancaires, ainsi qu'à une provision pour des frais divers non identifiés à ce jour.

### Impôts et assurances : 21 300 € HT

Description du poste : Ce poste regroupe la taxe foncière, les assurances et les éventuelles redevances autres que la redevance archéologique.

### Evolution du bilan : 0 €

### Dépenses réalisées en 2023 : 802 € TTC

Les dépenses 2023 correspondent à la refacturation d'une quote-part de la responsabilité civile professionnelle 2022, intervenue début 2023, de la SPL aux opérations, ainsi qu'au paiement de la taxe foncière 2023.

### Dépenses prévues pour 2024 : 6 973 € TTC

Les dépenses 2024 correspondent à la refacturation d'une quote-part de la responsabilité civile professionnelle 2023 et 2024 de la SPL aux opérations.

### Frais financiers : 165 295 € HT

Description du poste : Ce poste correspond aux frais financiers engendrés par les solutions de financement mises en place pour l'opération (emprunts, lignes de crédit, avances de trésorerie des collectivités).

### Evolution du bilan : 0 €

Ce poste a été calé au réalisé compte-tenu du fait que la trésorerie de l'opération est désormais positive et que les avances de trésorerie consenties par la CAMVS ont été remboursées (dernier remboursement en 2021).

### Dépenses réalisées en 2023 : 0 €

Dépenses prévues pour 2024 : 0 €

### Rémunération : 1 135 395 €

Description du poste : Ce poste correspond aux imputations de charges de la SPL Melun Val de Seine Aménagement, conformément à l'article 20.2 du traité de concession.

La rémunération de la SPL se décompose de la manière suivante :

- Une rémunération forfaitaire
- Une rémunération sur acquisitions
- Une rémunération sur dépenses
- Une rémunération de commercialisation
- Une rémunération de liquidation

Evolution du bilan : 0 €

### Dépenses réalisées en 2023 : 84 936 € TTC

Cela correspond à la perception de la rémunération forfaitaire ainsi qu'à la prise de 50% de la rémunération liée au projet Capstone, à la signature de l'acte de vente intervenue en septembre 2023.

### Dépenses prévues pour 2024 : 70 000 € TTC

Cela correspond à la perception de la rémunération forfaitaire.

### Synthèse :

Total des dépenses prévues au nouveau bilan : 3 624 926 € HT

Total des dépenses prévues au nouveau bilan : 3 985 849 € TTC

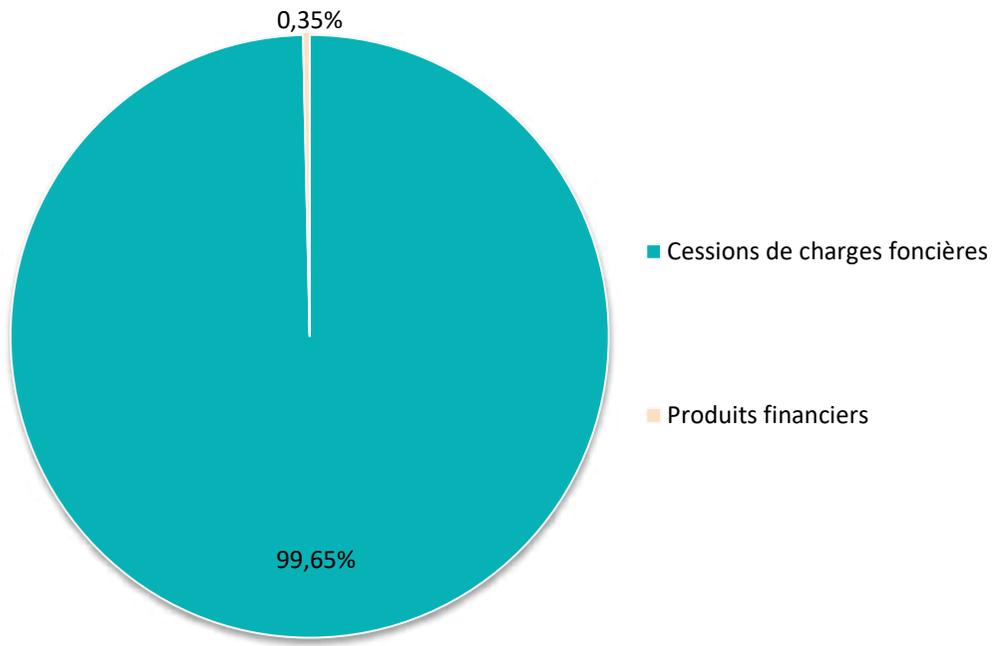
Total des dépenses réalisées en 2023 : 120 089 € TTC

Total des dépenses réglées au 31.12.2023 : 3 664 842 € TTC

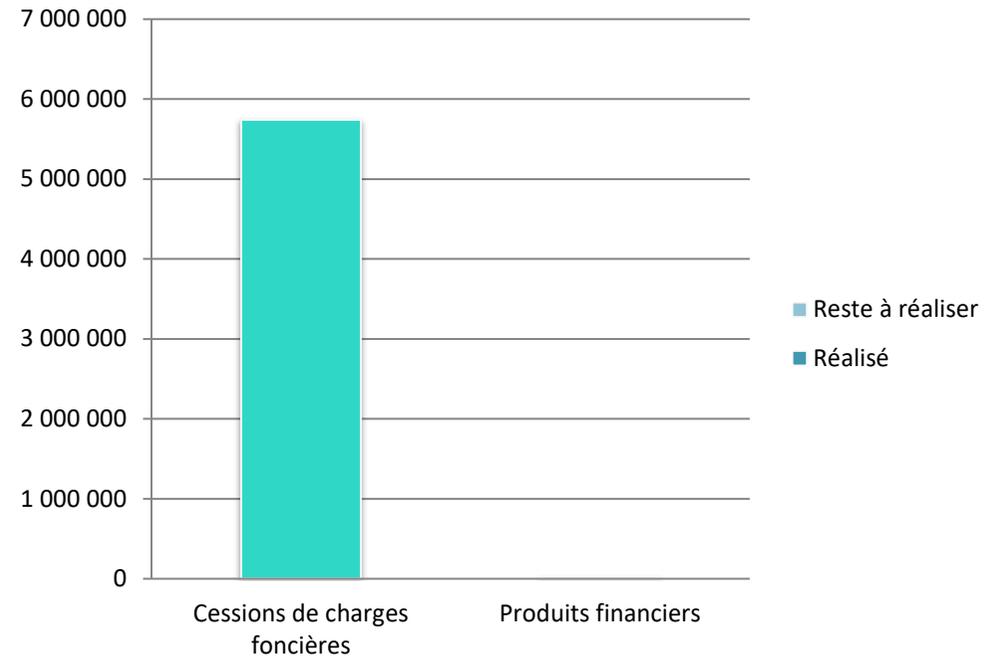
Total des dépenses prévues pour 2024 : 210 638 € TTC

# Recettes

PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



ETAT DES RECETTES AU 31.12.2023



## Cessions de charges foncières : 4 811 974 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux recettes issues de la vente de charges foncières aux promoteurs ou entreprises l'implantation d'activités et bureaux.

**Evolution du bilan :** 0 €

**Recettes constatées en 2023 :** 938 817 € TTC

Cette recette correspond au paiement du solde par Capstone à la signature de l'acte de vente en septembre 2023.

**Recettes prévues pour 2024 :** 0 €

## Produits financiers : 20 356 €

**Description du poste :** Ce poste correspond aux produits financiers générés par l'opération en cas de trésorerie positive.

**Evolution du bilan :** + 18 204 € TTC

**Recettes constatées en 2023 :** 0 €

**Recettes prévues pour 2024 :** 18 204 € TTC

Cette recette correspond aux produits financiers 2023 générés par le placement de la trésorerie de l'opération et perçus en 2024.

## Synthèse :

**Total des recettes prévues au nouveau bilan :** 4 832 330 € HT

**Total des recettes prévues au nouveau bilan :** 5 761 882 € TTC

**Total des recettes réalisées en 2023 :** 938 817 € TTC

**Total des recettes réglées au 31.12.2023 :** 5 743 678 € TTC

**Total des recettes prévues pour 2024 :** 18 204 € TTC

## Financements-emprunts-avances de trésorerie

De 2013 à 2016 la trésorerie de l'opération a été assurée par des avances de trésorerie de la part de la CAMVS pour un montant cumulé de 2 260 000 €.

Ces avances ont été remboursées progressivement en 2019 puis en 2021, à l'issue de la vente des 4 premiers lots.

La trésorerie de l'opération est aujourd'hui excédentaire de 1 200 000 € et une partie de cet excédent a été placé sur un compte à terme rémunéré, débloable sans frais sous 30 jours. Les produits financiers générés sont reversés à l'opération.

## Les enjeux et les risques identifiés

L'opération est aujourd'hui excédentaire de 1 207 404 €.

Une part de ce boni, prévu à 100% au bénéfice de la SPL, sera remonté sur les années 2023 et 2024 à hauteur de 300 K€ par an.

Le reste du boni, d'environ 610 K€ sera récupéré à la clôture de l'opération, en 2025.

Les enjeux aujourd'hui résident dans :

- La maîtrise de l'entreprise qui sera implantée par le promoteur sur la 2<sup>ème</sup> partie du lot, Fertiberia n'occupant pas la totalité des 9483 m<sup>2</sup> vendus ;
- Une attention à porter aux conditions de réalisation des travaux par le promoteur, celui-ci ayant à recréer un accès depuis l'espace public. A cet effet, une provision pour dégradations a été prévue et ne sera restituée au promoteur que si les travaux réalisés sont conformes au dossier des ouvrages exécutés par la SPL ;
- La rétrocession des espaces publics et réseaux aux collectivités dans de bonnes conditions.

# Annexes



# Etat des acquisitions au 31.12.2023

Nature	Superficie acquise	Référence cadastrale	Prix d'acquisition HT (hors frais de notaire)	Vendeur	Date d'acquisition	Modalité d'acquisition
Terrain à usage social ainsi que deux terrains de tennis	78 588 m <sup>2</sup>	A504 à A533	913 900 € dont : -284 000 € pour les parcelles acquises sous le régime sans TVA, -629 900 € pour les parcelles acquises sous le régime avec TVA	Groupe industriel Marcel Dassault	22/12/2016	AMIABLE

# Etat des cessions au 31.12.2023

Lot	Superficie vendue	Référence cadastrale	Prix de vente HT	Acquéreur	Date de cession	Destination du bien
Lots 1, 2 et 3	55 600 m <sup>2</sup>	A504, 506, 507, 509, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 521, 523, 525, 527, 529 et 532	3 363 800 €	SAS SAONE AZERGUES	07/09/2018	Implantation de l'entreprise SOBECA
Lot 4b	9 592 m <sup>2</sup>	A635	594 704 €	SAS SAONE AZERGUES	16/10/2019	Implantation de l'entreprise SOBECA
Lot 4a	9 483 m <sup>2</sup>	A 634	853 470 €	ACTI. 5 (SCI de la SAS CAPSTONE DEVELOPPEMENT)	14/09/2023	Tranche 1 : BEFA de 12 ans avec FERTIBERIA, à partir de la date de livraison du bâtiment prévue au 30/06/2024  Tranche 2 : pas encore commercialisé

# Délibérations de la collectivité

- Par délibération n°2013.8.15.142 en date du 7 octobre 2013, la Communauté Agglomération Melun Val de Seine a désigné la SPL Melun Val de Seine Aménagement en qualité de Concessionnaire d'aménagement et lui a confié, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement.
- Par délibération n°2016.6.27.11, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le CRACL 2015 de la concession.
- Par délibération n°2016.8.18.142, la Collectivité a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession, signé le 26 septembre 2016. Celui-ci a permis le versement à l'opération par la Communauté Agglomération Melun Val de Seine, dans les conditions définies à l'article L 1523-2.4° du code général des collectivités territoriales, d'une avance de trésorerie complémentaire pour pallier les difficultés de commercialisation rencontrées au démarrage de l'opération ayant empêché de réunir l'ensemble des fonds prévus pour l'acquisition des terrains du groupe Dassault et de réaliser la viabilisation du site.
- Par délibération 2017.9.31.223, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le CRACL 2016 de la concession.
- Par délibération 2018.6.12.169, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le CRACL 2017 de la concession.
- Un avenant n°2 au traité de concession, signé le 28 juin 2018, a pour sa part, permis de préciser certaines modalités de calcul et conditions de versement de la rémunération du concessionnaire prévue à l'article 20.2 de ladite concession d'aménagement.
- Par délibération 2019.4.11.106, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le CRACL 2018 de la concession.
- Un avenant n°3 au traité de concession, signé le 1er juillet 2019, a permis de proroger la durée de la concession d'aménagement d'une année, afin de permettre le bon achèvement de la commercialisation des lots viabilisés à échéance du 10 décembre 2020.
- Par délibération 2020.6.11.196, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le CRACL 2019 de la concession.
- Par décision du Président de l'agglomération n°136/2020, un avenant n°4 au traité de concession, signé le 23 novembre 2020, a prorogé la durée de la concession de deux années, soit jusqu'au 10 décembre 2022, afin de permettre la commercialisation du lot 4a, dernier lot disponible de l'opération, ainsi que d'achever les travaux d'aménagement. Il a également modifié les conditions de remboursement de l'avance de trésorerie consentie par l'agglomération afin de permettre le remboursement intégral de cette avance dès 2020.
- Par délibération 2021.5.14.127, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le CRACL 2020 de la concession.
- Par décision du Président de l'agglomération n°149/2022, un avenant n°5 au traité de concession, signé le 10 novembre 2022, a prorogé la durée de la concession de trois années, soit jusqu'au 10 décembre

2025, afin de permettre la commercialisation du lot 4a, dernier lot disponible de l'opération. Il a également été modifié le montant de la rémunération forfaitaire de l'aménageur pour les trois années complémentaires.

- Par délibération 2023.7.12.199, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé l'avenant n°6 au traité de concession, signé le 6 décembre 2023, afin de valider le versement anticipé d'une partie du boni d'opération au profil de l'aménageur.
- Par délibération 2023.7.13.200, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le CRACL 2022 de la concession.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.16.121**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU ' TERTRE DE MONTEREAU ' A  
MONTEREAU-SUR-LE-JARD - COMPTE RENDU ANNUEL A LA  
COLLECTIVITE (CRAC) 2023**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales ;

**VU** l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) en termes d'aménagement de l'espace et de développement économique ;

**VU** la délibération n° 2016.8.15.139 du Conseil Communautaire du 19 septembre 2016 confiant à la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement (SPL MVSA) l'aménagement du parc d'activités du « Tertre de Montereau » à Montereau-sur-le-Jard et approuvant le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération ;

**VU** le traité de concession d'aménagement entre l'Agglomération Melun Val de Seine et la SPL MVSA signé le 29 novembre 2016 ;

**VU** l'avenant n°1 au traité de la concession d'aménagement signé en date du 5 novembre 2018, précisant les modalités de versement de la rémunération sur commercialisation du concessionnaire ;

**VU** l'avenant n°2 au traité de la concession d'aménagement signé en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019, actualisant les rémunérations de l'aménageur en fonction des barèmes en vigueur et la durée de la concession en fonction des négociations commerciales engagées à date ;

**VU** l'avenant n°3 au traité de la concession d'aménagement signé en date du 16 décembre 2020, modifiant les modalités d'imputation des charges de l'aménageur et précisant la date d'effet et durée de la concession d'aménagement ;

**VU** l'avenant n°4 au traité de la concession d'aménagement signé en date du 15 décembre 2022, modifiant les missions de l'aménageur pour lui permettre de réaliser des travaux à l'extérieur du périmètre de ZAC (alimentation en électricité et réalisation de la station d'épuration), rendus nécessaires pour la bonne réalisation de la zone ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** le compte rendu d'activités liées à cette opération, auquel est annexé, notamment, l'état prévisionnel de trésorerie ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** le compte rendu annuel d'activité 2023 de l'opération d'aménagement de la ZAC du « Tertre de Montereau » à Montereau-sur-le-Jard annexé à la présente délibération.

Adoptée à la majorité, avec 51 voix Pour, 2 voix Contre et 6 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56208-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franck Vernin', is written over a circular official stamp. The signature is fluid and extends to the right.

Franck Vernin

# CRACL

Compte rendu annuel aux collectivités  
locales au 31.12.2023

## 2023

## ZAC du Tertre de Montereau

MONTEREAU-SUR-LE-JARD



Version du 15/05/2024

# Préambule

Le présent Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales (CRACL) a pour objet de faire un point sur l'état d'avancement de la Concession dite « ZAC du Tertre de Montereau » à Montereau-sur-le-Jard, au 31 décembre 2023. Cette opération a été concédée à la SPL Melun Val de Seine Aménagement par la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), par une délibération en date du 16 septembre 2016. Le traité de concession a été notifié le 2 décembre 2016.

Ce document a été élaboré conformément au traité de concession et à l'article L 300 – 5 du code de l'urbanisme.

Il rappelle :

- Le cadre juridique de l'opération d'aménagement,
- Le programme,
- L'ensemble des réalisations au 31 décembre 2023,
- Les réalisations prévues pour l'exercice 2024 et les exercices suivants,
- La situation financière de l'opération via un bilan prévisionnel actualisé des dépenses et des recettes et un plan de trésorerie,
- Les options retenues par le concessionnaire, en accord avec la collectivité,
- L'état des acquisitions foncières et de la commercialisation réalisées pendant la durée de l'exercice.

Ce compte-rendu doit être soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la collectivité concédante.

# Table des matières

## Partie 1 : Données générales de l'opération

Carte d'identité de l'opération.....	5
Programme de l'opération.....	6
Programme des constructions.....	7
Programme des constructions.....	10
Programme des équipements publics .....	11
Les faits marquants 2023.....	12
Photothèque.....	13
Partenaires de l'opération .....	16
Partenaires de l'opération équipement STEP.....	17
<b>Partie 2 : Note de conjoncture</b>	
<b>Partie 3 : Avancement opérationnel</b>	
Acquisitions .....	24
Commercialisation .....	24
<b>Partie 4 : Bilan financier</b>	
Bilan financier prévisionnel .....	26
Présentation du bilan financier .....	27
Dépenses .....	27
Etudes : 300 813 € HT.....	28
Acquisitions : 5 565 626 € HT .....	28

Mise en état des sols : 2 337 236 € HT.....	28
Honoraires : 911 753 € HT .....	29
Travaux : 9 069 616 € HT.....	29
Communication/commercialisation : 287 669 € HT .....	30
Gestion des biens acquis : 321 834 € HT .....	30
Frais divers : 108 000 € HT .....	31
Impôts et assurances : 83 000 € HT.....	31
Frais financiers : 271 147 €.....	31
Participations : 362 432 € HT .....	32
Rémunération : 2 631 764 € .....	32
Équipement station d'épuration : 3 556 906 € HT .....	33
Recettes.....	34
Cessions de charges foncières : 27 925 464 € HT .....	35
Participations des collectivités : 459 104 € HT .....	35
Financements-emprunts-avances de trésorerie .....	36
Les enjeux et les risques identifiés.....	36

## Annexes

Etat des acquisitions au 31.12.2023.....	36
Etat des cessions au 31.12.2023.....	37
Délibérations de la collectivité.....	38

# Partie 1 :

## Données générales de l'opération



# Carte d'identité de l'opération

ZAC DU TERTRE DE MONTEREAU	
Traité de concession	
Signature du traité	29/11/2016
Durée	10 ans
Date de fin de traité	02/12/2026
Avenant n°1 – Rémunération de la SPL	05/11/2018
Avenant n°2 – Rémunération de la SPL et durée de la concession (échéance de la concession ramenée au 2 décembre 2025)	01/07/2019
Avenant n°3 – Rémunération de la SPL et durée de la concession (échéance de la concession ramenée au 2 décembre 2026)	16/12/2020
Avenant n°4 – Réalisation de travaux hors du périmètre de la ZAC (alimentation en électricité et réalisation de la station d'épuration)	20/12/2022
Avenant n°5 – Participation en numéraire de l'opération pour les travaux des entrées de ville de Voisenon, rendus nécessaires par les travaux HTA au profit des futurs usagers de la ZAC et régularisation de la rémunération forfaitaire versée à l'aménageur	20/11/2023
Avenant n°6 – prorogation de la date d'envoi des CRACL au 15 mai	En cours
Zone d'Aménagement Concerté	
Dossier de création	19/09/2016
Dossier de réalisation	16/10/2017
Dossier de réalisation modificatif n°1 modifiant le programme des équipements publics	20/11/2023



Superficie de l'opération :  
44 ha



Coût de l'opération :  
25.8 M € HT



Nature des équipements :  
1 station d'épuration

# Programme de l'opération

(conformément au dossier de réalisation approuvé le 16.10.2017)



## Programme de la ZAC :

- 44 ha répartis comme suit :
  - 37 ha d'activités (85% de la surface de la ZAC) :
    - 2 parcelles de 20 ha et 12 ha,
    - 1 parcelle de 4 ha découpée en 3 tranches
  - 7 ha d'équipement public :
    - le giratoire d'accès à la ZAC
    - les voiries structurantes (voirie principale, secondaire et ancienne RD35)
    - les itinéraires modes doux
    - le point d'infos (arrêt de bus)
    - les réseaux divers
    - la station d'épuration
    - les espaces aménagés pour la gestion des eaux pluviales
    - les espaces verts

# Programme des constructions

La programmation des constructions prévues sur la ZAC et leurs emprises foncières a évolué au fil de la commercialisation des lots et de l'approfondissement des études. Un premier programme a été conçu lors du dossier de création en 2017 ; suivi d'un programme adapté à la réalité du marché en 2021.

## a. Programme initial de septembre 2017

La programmation initiale développée dans le cadre du dossier de création en septembre 2017, et basée sur l'étude de marché réalisée par CMN Partner en 2015 prévoyait :

- Du foncier aménagé à disposition de comptes propres, à la vente, pour des implantations de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et représentant 78.1% de la surface cessible.
- Des villages d'entreprises accueillant des locaux à la vente ou la location, avec des plateaux allant de 250 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> et représentant 13.5% de la surface cessible.
- Des locaux mixtes à dominante tertiaire (business Park), avec plateaux allant de 100 à 1 000 m<sup>2</sup> et représentant 3.2% de la surface cessible.
- Des pôles de services représentant 5.2% de la surface cessible.



Plan de programmation initial

## b. Programme mis à jour le 8 février 2021

Suite à l'approfondissement des études opérationnelles et à la pré-commercialisation engagée par la SPL, il a été nécessaire de reprendre le schéma d'aménagement initial, permettant une modularité des parcelles selon les besoins des potentiels acquéreurs. En effet, le schéma initial n'étant pas adapté à la nouvelle demande, le découpage foncier proposé a été revu en faveur de la réalisation de grandes parcelles.

Ainsi, la surface cessible représente désormais 37,20 ha soit 84,9% de la surface de la ZAC. Le découpage parcellaire mis à jour le 8 février 2021 est le suivant :

- 2 grandes parcelles d'environ 20 ha et 12 ha ayant vocation à accueillir des activités à caractère industriel ou technologique ;
- 4 parcelles de surfaces comprises entre 0,90 ha et 2,52 ha pouvant accueillir des activités à caractère industriel, artisanal ou tertiaire et à terme un pôle de services ;
- A noter que la programmation des produits immobiliers tels que le village d'entreprises et le business Park restait envisagée ;
- La Surface de Plancher constructible des terrains cessibles est fixée à 400 000 m<sup>2</sup>.



Plan de programmation au stade des études AVP – avant cession à SPIRIT

Suite à la mise sous promesse de vente du dernier lot (lot C) au promoteur Spirit Entreprises en vue de réaliser un programme comprenant la création de bâtiments à usage de bureaux, activités et stockage clé-en-main destinés aux PME/PMI, et d'un pôle services, la parcelle a été redécoupée en une seule parcelle, divisée en 3 tranches.



# Programme des constructions

(conformément aux permis de construire déposés)

Lots	Nature	Opérateur	Surface	Livraison
Lot B	Activité économiques	ELCIMAI-GRIFAB	26 310 m <sup>2</sup> SDP (surface indiquée au PC) 50 000 m <sup>2</sup> SDP maximum	Mai 2021
Lot A	Activité économiques	GEMFI	140 366 m <sup>2</sup> SDP (surface indiquée au PC) 150 000 m <sup>2</sup> SDP maximum	Décembre 2023
Lot C	Activité économiques	SPIRIT ENTREPRISES	35 232 m <sup>2</sup> SDP (surface indiquée dans le document « projet Spirit ») 50 000 m <sup>2</sup> SDP maximum	Entre juin 2028 et août 2031
		Tranche 1	15 944 m <sup>2</sup> SDP (surface indiquée au PC)	Au plus tard en juin 2028
		Tranche 2	10 061 m <sup>2</sup> SDP à confirmer dans le PC qui sera déposé le 31/08/2026 au plus tard	Au plus tard en septembre 2030
		Tranche 3	9 174 m <sup>2</sup> SDP à confirmer dans le PC qui sera déposé le 31/07/2027 au plus tard	Au plus tard en août 2031

# Programme des équipements publics

Le programme des équipements publics est composé des éléments suivants :

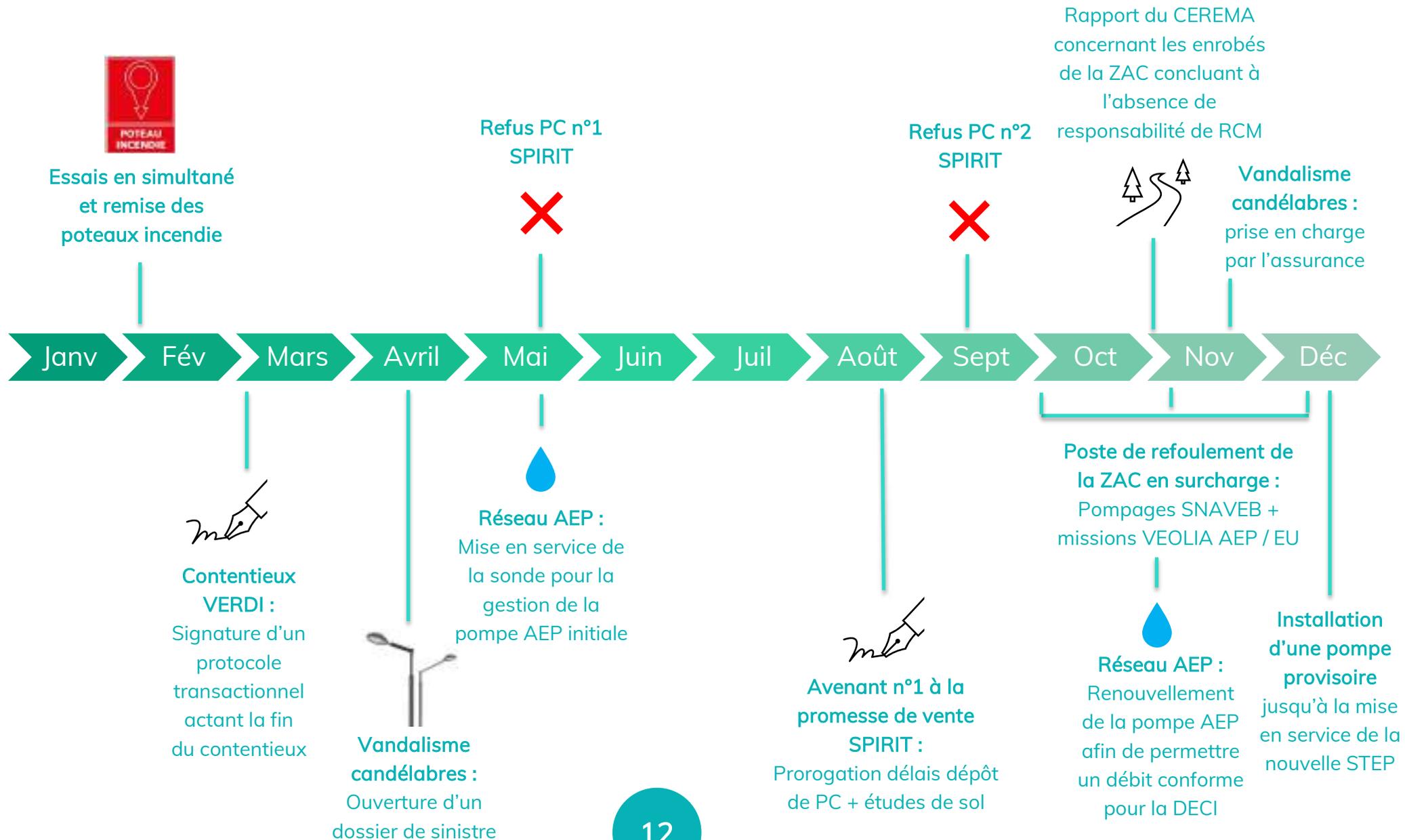
- le giratoire d'accès à la ZAC ;
- les voiries structurantes : a/ voirie principale, b/ voirie secondaire, ~~c/ ancienne RD35~~ (suite à la réalisation des études, le projet d'aménagement et de privatisation pour la ZAC de l'ancienne RD35 a été abandonné. Le programme des équipements publics mis à jour en octobre 2023 prend acte de cet abandon)
- les itinéraires modes doux ;
- le point infos – arrêt de bus ;
- les réseaux divers ;
- les espaces aménagés pour la gestion des eaux pluviales ;
- les espaces verts.

Ces ouvrages, prévus dans le cadre de la conception du projet et nécessaires au fonctionnement de l'opération, constituent le programme des équipements publics de la ZAC.

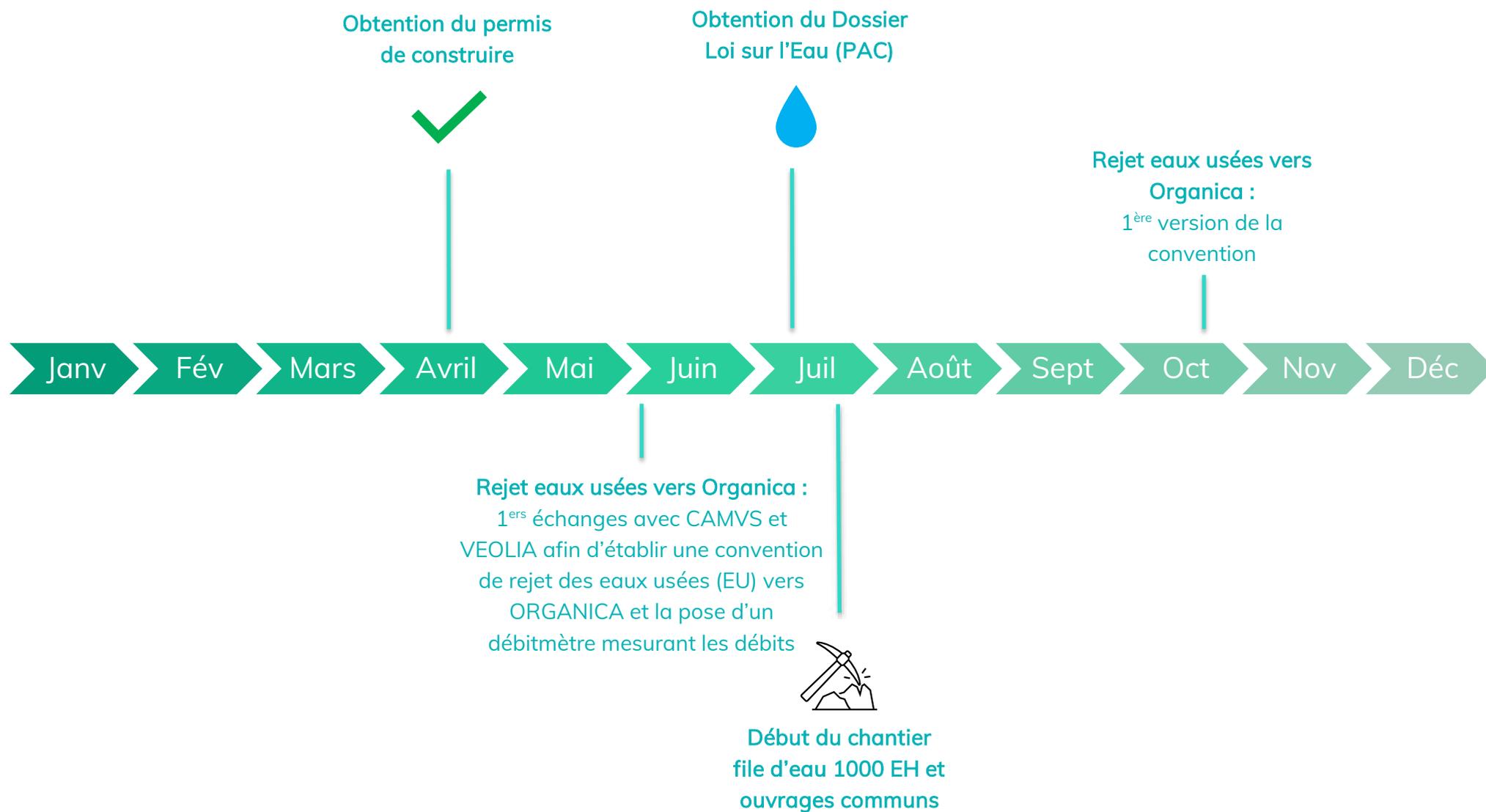
## A l'extérieur de la ZAC :

- la station d'épuration (STEP) destinée à gérer les eaux usées de la ZAC qui sera située au nord du rond-point de la RD57, afin de limiter la longueur de réseaux d'eaux usées et assurer un écoulement gravitaire des eaux jusqu'en entrée de STEP ;
- les travaux d'alimentation en électricité de la ZAC nécessitant qu'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, tire des câbles enterrés dans une tranchée à réaliser depuis le poste source situé route de Voisenon à Melun (RD35) jusqu'à la ZAC, en traversant Voisenon ;
- la participation à la réalisation de la réfection des entrées de ville de Voisenon rendus nécessaires par les travaux d'alimentation en électricité.

# Les faits marquants 2023 – ZAC



# Les faits marquants 2023 - STEP



# Photothèque

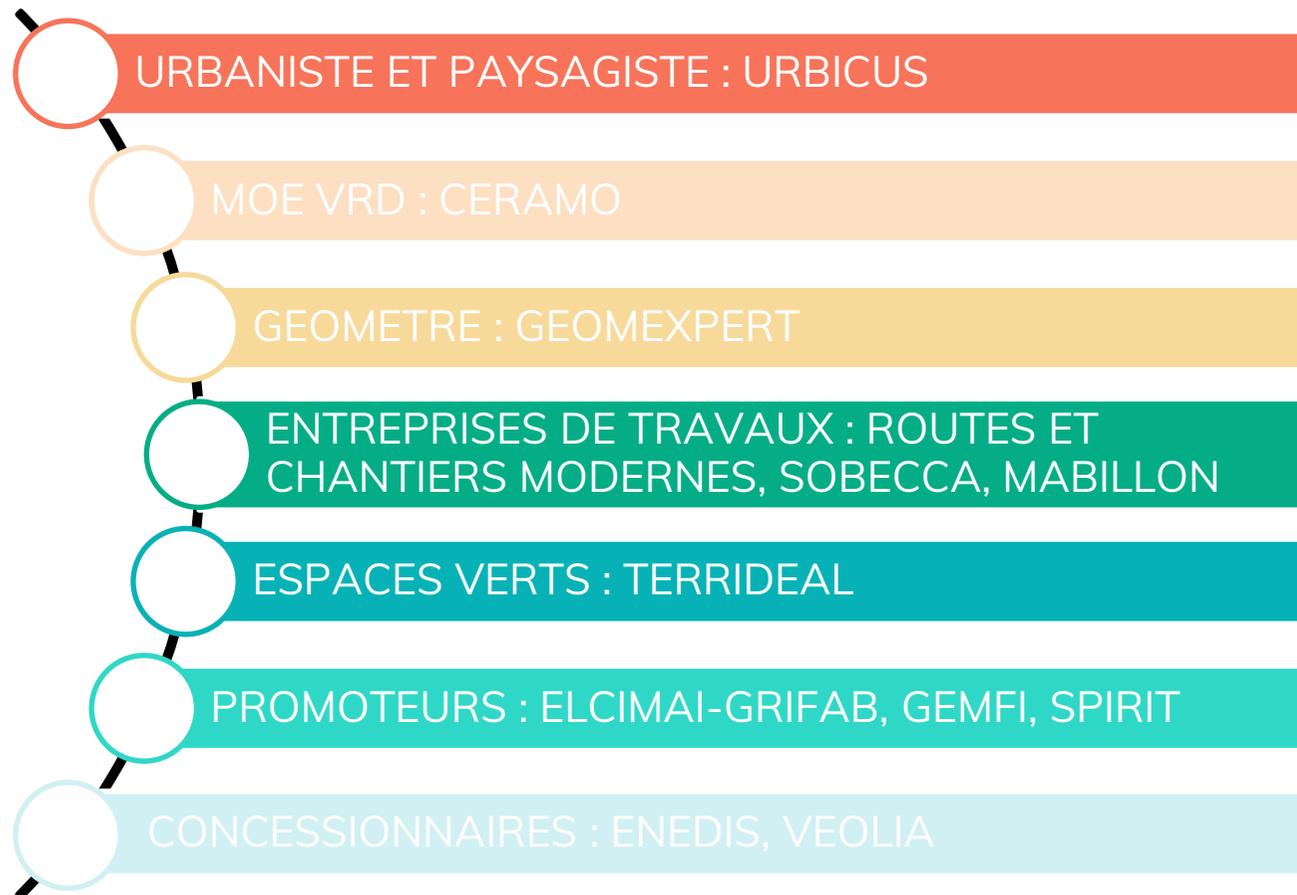




# Partenaires de l'opération

---

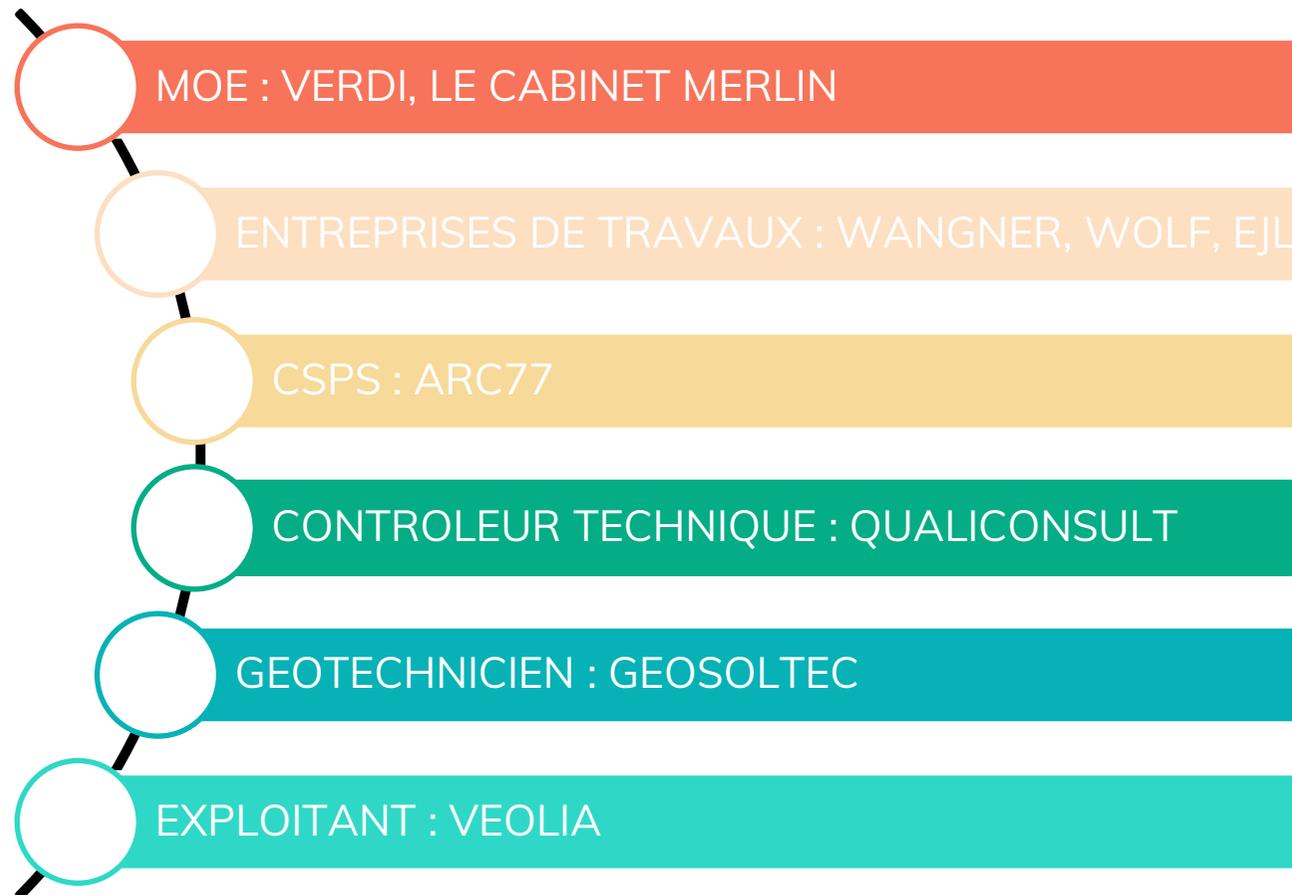
Pour l'aménagement de la ZAC du Tertre de Montereau



# Partenaires de l'opération

---

Pour la réalisation de la station d'épuration



# Partie 2 :

## Note de conjoncture



## Construction de la station d'épuration :

Concernant la ZAC du Tertre de Montereau, l'année 2023 a d'abord été caractérisée par le début des travaux de construction de la nouvelle station d'épuration (STEP), destinée à traiter les eaux usées des entreprises présentes dans la ZAC (Colissimo, Zalando et Spirit Entreprises). Ces travaux ont été entrepris suite à l'obtention du Porter à Connaissance (PAC) et du permis de construire (PC). De plus, cette année a permis de redimensionner le réseau d'eau potable afin de garantir une défense incendie conforme pour les occupants de la ZAC, notamment par le biais de travaux d'adaptation du réseau d'eau potable (installation d'une sonde de gestion et renouvellement de la pompe).

Il est à noter que le changement de titulaire du marché de maîtrise d'œuvre de la STEP en 2022 a entraîné un décalage de calendrier, nécessitant ainsi une prolongation de l'autorisation accordée par la CAMVS pour le rejet des effluents de la ZAC vers la station d'épuration communale « Organica », jusqu'à la mise en service de la 1<sup>ère</sup> file d'eau de traitement, soit jusqu'en mars 2024. Conformément aux directives de la DDT qui a délivré le PAC en juin 2023, cette autorisation doit également inclure l'installation d'un débitmètre au niveau du poste de refoulement de la ZAC, afin de surveiller les débits de rejets mensuels. **A date de rédaction du présent CRACL, le débitmètre a été installé et les premiers registres de débits ont été transmis.**

De plus, la mise en place d'une convention tripartite entre la SPL, la CAMVS et VEOLIA est requise pour superviser cette autosurveillance. À la fin de l'année 2023, une période de surcharge du réseau a

nécessité des investigations approfondies pour comprendre les raisons de cette augmentation de charge, entraînant le report de l'installation du débitmètre au début de l'année 2024. Quant à la convention tripartite, elle a nécessité plusieurs réunions entre les parties depuis juin 2023, pour parvenir à une version quasi-définitive à la fin de l'année 2023. **A date de rédaction du présent CRACL, la convention a été signée par l'ensemble des parties et transmise à la police de l'eau.**

Par ailleurs en fin d'année, des premiers échanges ont été engagés avec la CAMVS afin que dans le cadre de son contrat de délégation de service public (DSP), VEOLIA puisse assurer l'exploitation de la STEP dès la phase observation, en collaboration avec l'entreprise de travaux. A date de rédaction du présent CRACL, plusieurs réunions entre la SPL, CAMVS, VEOLIA et l'entreprise de travaux WANGNER ont permis de fiabiliser une date prévisionnelle de mise en service de la STEP courant avril 2024.

## Commercialisation de la ZAC :

### Plateforme Zalando (GEMFI) :

Concernant la commercialisation de la ZAC du Tertre, le promoteur-investisseur GEMFI ayant acquis début 2022 le terrain du lot A de la ZAC pour un montant de 15 M€ HT afin d'y édifier une plateforme logistrique, a achevé les derniers travaux fin d'année 2023, en vue d'une livraison du bâtiment à Zalando au 1<sup>er</sup> trimestre 2024. En prévision du départ de GEMFI, plusieurs démarches initiées à la fin de l'année devront être poursuivies, notamment :

- La libération du lot C conformément au protocole transactionnel et à l'avenant n°1 signés entre la SPL et GEMFI, leur permettant de stocker de la terre végétale et d'installer leur base-vie jusqu'à fin janvier 2024, (intervenu à date de rédaction du CRACL)
- La réalisation d'un constat d'huissier après les travaux afin d'identifier les dégradations de l'espace public et la reprise des dégradations constatées, (constat réalisé à la date de rédaction du CRACL et reprises en cours par GEMFI)
- La récupération des plans / DOE de la réalisation des bateaux d'accès.

#### Village d'entreprises (Spirit Entreprises) :

Après la signature d'une promesse de vente avec Spirit Entreprises pour la construction de bâtiments destinés aux activités de bureaux, stockage et services clé-en-main pour les PME-PMI, ainsi que d'un pôle de services sur le dernier lot disponible (lot C) à la fin de l'année 2022, le démarrage de la première phase (sur un total de 3 phases) n'a pas encore eu lieu à la fin de l'année 2023.

En effet, le permis de construire établi par Spirit a fait l'objet de deux avis défavorables par le SDIS77, en mai puis en septembre 2023, entraînant des refus de permis. Par conséquent, il a été nécessaire de proroger la promesse par un avenant permettant un nouveau dépôt de PC, ainsi que la réalisation d'études de sols sur les tranches 2 et 3.

La nouvelle demande de PC a fait l'objet de nombreux échanges et réunions entre SPIRIT et la SPL afin de vérifier la prise en compte des éléments ayant conduit aux précédents refus de permis, notamment les aspects liés à la sécurité incendie identifiés par le SDIS77. En effet,

les observations formulées par le SDIS77 ont conduit Spirit à devoir réétudier la typologie des bâtiments et donc des produits proposés à la commercialisation (5 des 7 bâtiments clé-en-main remplacés par des bâtiments multi-cellules). Ces éléments nécessiteront un nouvel agrément de la part de la CAMVS.

D'autre part, la promesse de vente expirant le 29 février 2024, il sera nécessaire de formaliser un second avenant afin de proroger le délai de signature de l'acte et d'intégrer la modification d'agrément. Cet avenant ne sera conclu qu'une fois le nouveau PC déposé.

#### **Travaux intervenus en 2023 sur la ZAC :**

- Interventions exceptionnelles sur le poste de refoulement en fin d'année 2023 :

Afin de comprendre les raisons de la montée en charge entre novembre et fin décembre, des expertises ont dû être menées. Plusieurs pistes ont été investiguées : fuites (surconsommation d'eau potable générant des coûts supplémentaires), branchements sauvages et fonctionnement du poste de refoulement. Les conclusions ont révélé que le poste de refoulement de la ZAC dysfonctionnait (un branchement sauvage expliquait l'eau claire dans le réseau, pour autant après remise en état de ce branchement, le réseau était toujours en charge). Étant donné l'imminente mise en service de la nouvelle station d'épuration (avril 2024), la solution la plus appropriée a été l'installation d'une pompe mobile temporaire sans remise en état des pompes existantes destinées à être retirées. **A date de rédaction du présent**

**CRACL, cette solution a permis le fonctionnement optimal du refoulement des EU de la ZAC.**

- Adaptation du réseau eau potable (AEP) durant l'année 2023 :

Afin de permettre au réseau AEP de fournir à la ZAC un débit de 180m<sup>3</sup>/heure pour au moins 1 bar de pression de manière permanente (exigences du SDIS77 pour la DECI), il a été nécessaire d'adapter le réseau AEP : installation d'une sonde pour la gestion des pompes en mai, puis renouvellement d'une pompe en novembre. Les tests réalisés à l'issue de ces travaux ont confirmé la délivrance du bon débit d'eau potable, permettant à l'ensemble des occupants de la ZAC d'assurer leur DECI.

Ces nouvelles prestations impactent les dépenses de la concession, mais sont en partie compensées par la recette complémentaire liée à la vente du dernier lot.

- Entretien des espaces publics de la ZAC :

Afin de garantir l'entretien et le bon état général des espaces publics de la ZAC, il a été mis en place un contrat d'entretien des espaces verts, ainsi que 3 bacs de collecte des ordures ménagères des usagers de la zone. Il est toutefois à noter que des déchets continuent d'être présents en d'autres points de la ZAC, notamment sur les espaces verts et les noues, du fait du stationnement quasi constant des poids-lourds liés à l'activité de Colissimo. Les collectes des déchets sur ces points se poursuivront jusqu'à leur rétrocession.

### Contentieux liés à l'état des enrobés de la ZAC :

Dans le cadre de l'expertise qui avait été sollicitée en fin d'année 2022 concernant la perte de liant constatée sur les enrobés de la ZAC, après des rendez-vous sur site et des analyses en laboratoire, un rapport a été établi par le CEREMA. Ce rapport conclut à l'absence de responsabilité de l'entreprise travaux et suggère que les dégradations sont attribuables à la forte pression exercée par les poids lourds lors des virages. L'expert recommande une réfection de la couche de roulement sur les deux zones dégradées.

En vue de la remise des ouvrages, une visite sur site en présence du concédant permettra de dresser l'état des lieux des enrobés et bordures abîmés de la ZAC, et des travaux à entreprendre. A date de rédaction du présent CRACL, une enveloppe prévisionnelle de 500K€HT a été estimée par la maîtrise d'œuvre pour la reprise des espaces abîmés.

### L'année 2024 sera donc principalement consacrée :

- A la livraison définitive du chantier immobilier de GEMFI, à l'installation des premiers aménagements intérieurs par ZALANDO et à la mise en exploitation de l'activité
- A la livraison et mise en service de la file d'eau de 1000EH et des ouvrages communs de la STEP prévues en avril 2024,
- A la livraison et mise en service de la file d'eau de 500EH prévues en septembre 2024,
- A la poursuite des échanges avec Spirit Entreprises en vue de l'obtention de leur PC n°3, pour une signature d'acte de vente de la première tranche du terrain sur l'année 2024,

- A la poursuite de la préparation des remises d'ouvrages et rétrocessions des espaces publics pour la fin d'année 2024 :
  - Espaces publics destinés à la CAMVS,
  - Giratoire de la RD57 destiné au Département. Etant précisé que le Département en assure déjà la gestion et que la mutation foncière entre le Département et la CAMVS reste à acter sur l'année 2024. La SPL aura la charge d'établir les documents de géomètre nécessaires à l'établissement de l'acte notarié (convention du 30/09/2019, article V).

Par ailleurs, il faut rappeler que dans le cadre du PUP signé entre la CAMVS et l'entreprise Safran Aircraft Engines, qui prévoit le raccordement de l'entreprise aux réseaux eau potable et eaux pluviales de la ZAC et sa participation financière à la création de ces réseaux, une convention d'autorisation de raccordement ou d'occupation du domaine public doit être signée courant 2024. A date de rédaction du présent CRACL, la convention est en relecture auprès de SAFRAN.

Enfin, l'opération présentant à ce jour un résultat positif, l'un des enjeux de l'année 2024 et des années suivantes sera de parvenir à conserver ce boni, prévisionnellement estimé autour de 2.6 M€ HT, dont 80% est au bénéfice de la CAMVS et 20% au bénéfice de la SPL.

**A noter que la remontée des taux d'intérêt depuis la fin d'année 2022 a un impact important sur les frais financiers des opérations qui ont besoin d'un financement ponctuel ou de plus long terme.**

**Néanmoins, afin de réduire l'incidence de ces frais dans les bilans, la SPL s'est engagée dès 2023 à placer la trésorerie des opérations lorsque celle-ci était excédentaire, même sur de courtes périodes. Il en résulte la production de produits financiers, reversés en recettes aux opérations.**

**Le présent CRACL fait état de ces éléments.**

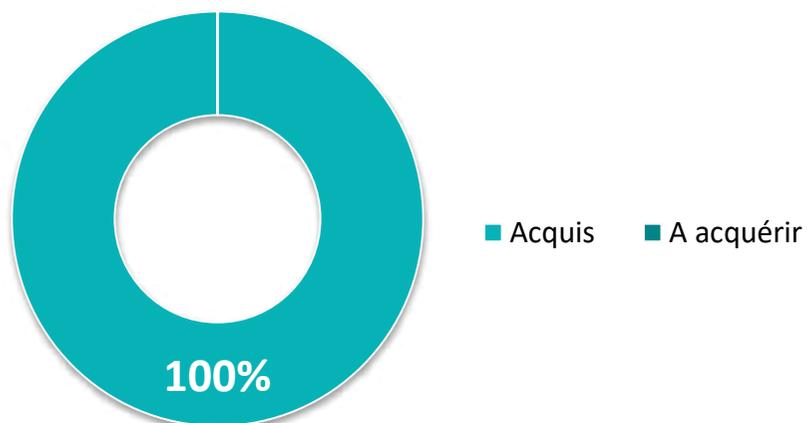
# Partie 3 :

## Avancement opérationnel



# Acquisitions

## Maîtrise foncière

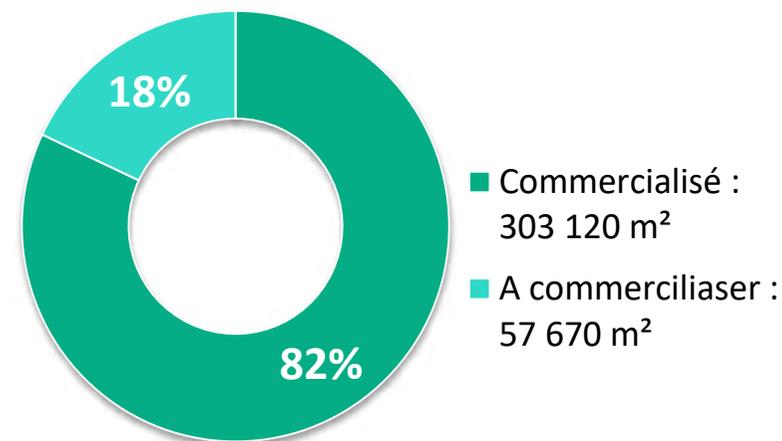


Les dernières acquisitions foncières ont été réalisées fin 2022. Il s'agissait des terrains d'emprise du lot C, avant la vente à SPIRIT.

Il est toutefois à noter qu'il restera à régler un reliquat de foncier à la CAMVS pour un montant de 565 029 €, à l'échéance de la concession, soit en 2026.

# Commercialisation

## Commercialisation



Le dernier lot de la ZAC est sous promesse auprès de SPIRIT. La réitération de la vente se réalisera en trois temps, selon le phasage du programme.

# Partie 4 :

# Bilan financier



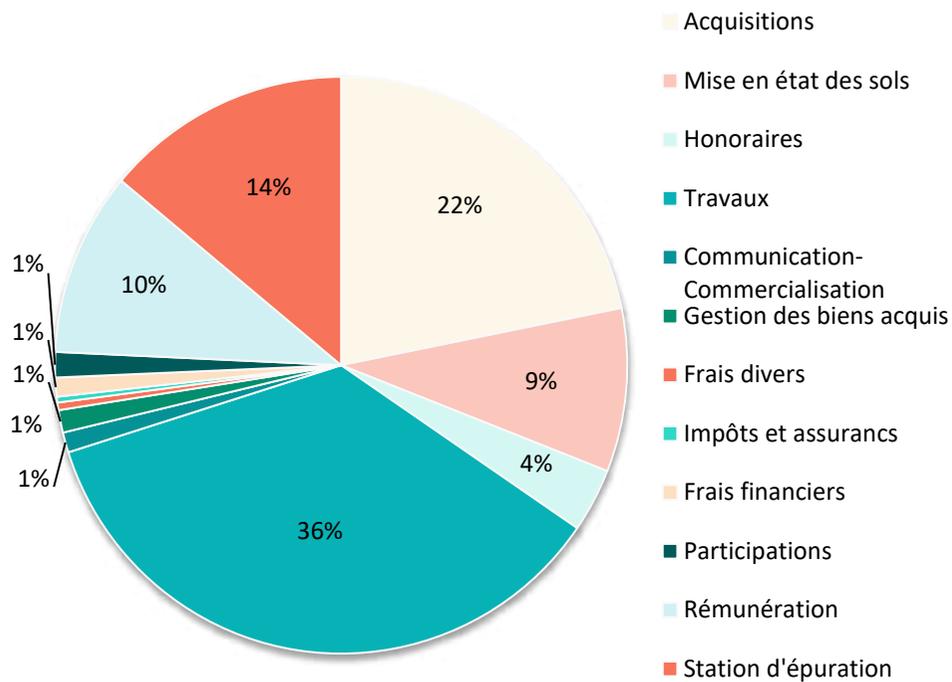
# Bilan financier prévisionnel

Désignation lignes budgétaires	Budget CRACL 2022-2023 approuvé le 20/11/2023	Budget CRACL 2023-2024	Budget CRACL 2023-2024	Evolution ancien-nouveau budget	Réalisé en 2023	Réalisé au 31/12/2023	T1-2024	T2-2024	T3-2024	T4-2024	2024	2025	2026
	€ HT	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC
00-Etudes	-300 813	-300 813	-360 275		-3 128	-280 049	-1 809		-22 797	-28 797	-53 403	-20 493	-6 330
10-Acquisitions	-5 565 626	-5 565 626	-5 602 972		-197 679	-5 035 987							-566 985
20-Mise en État des Sols	-2 337 236	-2 337 236	-2 780 292		-7 620	-2 780 293							1
30-Honoraires	-911 753	-911 753	-1 094 142		-1 824 512	-981 732		-18 911		-44 331	-63 242	-49 172	4
40-Travaux	-8 576 006	-9 069 616	-10 904 319	493 610	-10 180 156	-10 180 156	-2 879	-54 204	-331 562	-167 506	-556 151	-168 007	-5
50-Communication-Commercialisation	-287 669	-287 669	-302 526		-59 958	-302 527							1
60-Gestion des Biens Acquis	-134 834	-321 834	-384 150	187 000	-134 783	-196 155	-2 474	-155 380	-6 169	-6 062	-170 085	-17 912	2
70-Frais Divers	-108 000	-108 000	-128 000		-7 079	-103 211		-1 956	-12 363	-10 297	-24 616	-132	-41
75-Impôts et Assurances	-81 053	-83 000	-86 721	1 947	-5 529	-63 198	-7 073			-5 565	-12 638	-6 036	-4 849
80-Frais Financiers	-273 121	-271 147	-271 147	-1 974	-23 431	-265 600			-3 473		-3 473	-2 074	
B : 802/8510-Participations Aménageur en Numéraire	-330 360	-362 432	-362 432	32 072		-170 000	-192 432				-192 432		
85-Participations	-330 360	-362 432	-362 432	32 072		-170 000	-192 432				-192 432		
B : 802/9010-Rémunération Forfaitaire	-1 237 000	-1 237 000	-1 237 000		-100 000	-937 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-100 000	-100 000	-100 000
B : 802/9020-Rémunération sur Acquisitions	-13 000	-13 000	-13 000			-13 000							
B : 802/9030-Rémunération sur Dépenses	-500 000	-514 000	-514 000	14 000	-11 411	-318 072	-90 057			-93 096	-183 153	-2 776	-10 000
B : 802/9040-Rémunération de Commercialisation	-837 764	-837 764	-837 764			-759 905				-36 023	-36 023		-41 836
B : 802/9050-Rémunération de Liquidation	-30 000	-30 000	-30 000										-30 000
90-Rémunération	-2 617 764	-2 631 764	-2 631 764	14 000	-111 411	-2 027 977	-115 057	-25 000	-25 000	-154 119	-319 176	-102 776	-181 836
<b>Sous-total dépenses ZAC</b>	<b>-21 524 235</b>	<b>-22 250 890</b>	<b>-24 908 740</b>	<b>730 655</b>	<b>-2 375 130</b>	<b>-22 386 885</b>	<b>-313 390</b>	<b>-250 763</b>	<b>-412 301</b>	<b>-415 635</b>	<b>-1 392 089</b>	<b>-368 165</b>	<b>-761 601</b>
<b>Sous-total dépenses STEP</b>	<b>-3 798 800</b>	<b>-3 556 906</b>	<b>-4 390 227</b>	<b>-241 894</b>	<b>-1 332 468</b>	<b>-1 493 537</b>	<b>-669 022</b>	<b>-783 055</b>	<b>-1 399 502</b>	<b>-2 851 579</b>	<b>-2 851 579</b>	<b>-45 111</b>	
A : 802/5010-Opérateur 1-Colissimo	7 433 304	7 433 304	8 919 965			8 919 964							1
A : 802/5020-Opérateur 2-Zalando	15 301 500	15 301 500	17 803 679			17 803 679							
A : 802/5030-Opérateur 3-Spirit	5 190 660	5 190 660	6 228 792			259 533				2 881 872	2 881 872		3 087 387
50-Cessions de Charges Foncières-Activités	27 925 464	27 925 464	32 952 436			26 983 176				2 881 872	2 881 872		3 087 388
A : 802/8550-Participation de la Camvs	459 104	459 104	550 924			550 925							-1
85-Participation des Collectivités	459 104	459 104	550 924			550 925							-1
A : 802/9210-Produits Financiers		96 467	96 467	96 467			96 467				96 467		
92-Produits Financiers		96 467	96 467	96 467			96 467				96 467		
A : 802/9310-Perception de l'Avance de Trésorerie	5 219 000	5 219 000	5 219 000			5 219 000							
A : 802/9320-Remboursement de l'Avance de Trésorerie	-5 219 000	-5 219 000	-5 219 000			-5 219 000							
93-Avances de Trésorerie													
A : 802/9410-Mobilisation de l'Emprunt 1-Credit Cooperatif	2 712 258	2 712 258	2 712 258			2 712 258							
A : 802/9420-Remboursement de l'Emprunt 1-Credit Cooperatif	-2 712 258	-2 712 258	-2 712 258		-689 144	-2 245 912			-232 476		-232 476	-233 872	2
A : 802/9430-Mobilisation de l'Emprunt 2-Arkea	2 700 000	2 700 000	2 700 000			2 700 000							
A : 802/9440-Remboursement de l'Emprunt 2-Arkea	-2 700 000	-2 700 000	-2 700 000		-450 000	-2 475 000		-7 258	-21 774	-21 774	-50 806	-87 096	-87 098
94-Emprunts					-1 139 144	691 346		-7 258	-254 250	-21 774	-283 282	-320 968	-87 096
<b>Sous-total recettes</b>	<b>28 384 568</b>	<b>28 481 035</b>	<b>33 599 827</b>	<b>96 467</b>	<b>-1 139 144</b>	<b>28 225 447</b>	<b>96 467</b>	<b>-7 258</b>	<b>-254 250</b>	<b>2 860 098</b>	<b>2 695 057</b>	<b>-100 800</b>	<b>3 000 291</b>
<b>Total dépenses</b>	<b>-25 323 035</b>	<b>-25 807 796</b>	<b>-29 298 967</b>		<b>-3 707 598</b>	<b>-23 880 422</b>	<b>-982 412</b>	<b>-1 033 818</b>	<b>-1 811 803</b>	<b>-415 635</b>	<b>-4 243 668</b>	<b>-413 276</b>	<b>-761 601</b>
<b>Total recettes</b>	<b>28 384 568</b>	<b>28 481 035</b>	<b>33 599 827</b>		<b>-1 139 144</b>	<b>28 225 447</b>	<b>96 467</b>	<b>-7 258</b>	<b>-254 250</b>	<b>2 860 098</b>	<b>2 695 057</b>	<b>-320 968</b>	<b>3 000 291</b>
<b>Total trésorerie transitoire (Solde TVA)</b>			<b>-1 627 621</b>		<b>-1 935 429</b>	<b>-1 935 429</b>	<b>559 502</b>	<b>79 418</b>			<b>638 920</b>		<b>-331 112</b>
<b>Marge nette</b>	<b>3 061 533</b>	<b>2 673 239</b>	<b>2 673 239</b>										
<b>Trésorerie globale</b>					<b>2 409 596</b>	<b>2 409 596</b>	<b>2 083 193</b>	<b>1 121 495</b>	<b>944 558</b>	<b>1 499 905</b>	<b>1 499 905</b>	<b>765 661</b>	<b>2 673 239</b>

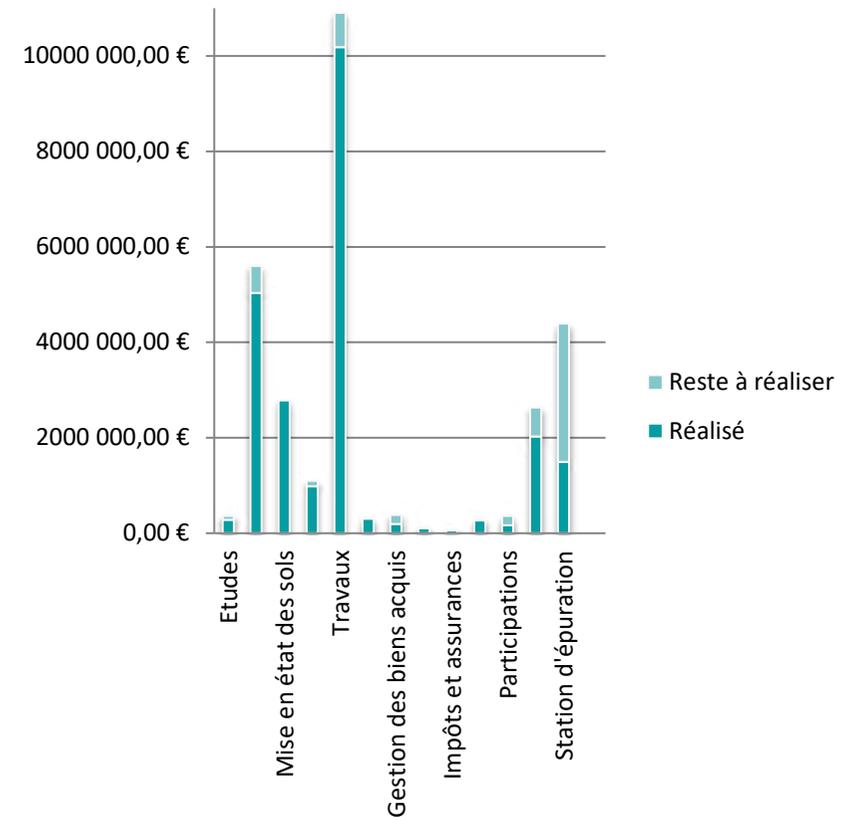
# Présentation du bilan financier

## Dépenses

PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



ETAT DES DEPENSES AU 31.12.2023



## Etudes : 300 813 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des études pré-opérationnelles liées à la conception du projet et permettant de répondre aux exigences réglementaires (urbaniste et paysagiste, BET divers, géomètre).

**Evolution du bilan : 0 €**

**Dépenses réalisées en 2023 : 3 128 € TTC**

Les dépenses intervenues sur cette année correspondent aux frais de géomètre nécessaires à la réalisation du piquetage et du plan de vente du dernier lot de la ZAC commercialisé à SPIRIT ENTREPRISES.

**Dépenses prévues pour 2024 : 53 403 € TTC**

Ce montant correspond principalement à des frais de géomètre à engager :

- En vue de l'acte de vente à signer avec SPIRIT en fin d'année 2024 sur le lot C ;
- Dans le cadre de la reprise du processus de rétrocession des espaces publics.

Un budget complémentaire est également prévu pour les études diverses qu'il pourrait être nécessaire d'engager ponctuellement (également dans le cadre des rétrocessions).

## Acquisitions : 5 565 626 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'intégralité des dépenses liées aux acquisitions foncières et immobilières ainsi que le versement des frais de notaire afférents.

**Evolution du bilan : 0 €**

**Dépenses réalisées en 2023 : 0 €**

**Dépenses prévues pour 2024 : 0 €**

L'acquisition de l'ensemble des lots de la ZAC ayant été réalisée, aucune dépense n'est prévue pour l'année 2024.

Il faut toutefois noter qu'il reste un reliquat de foncier à payer à la CAMVS qui concerne l'acquisition des terrains du lot B, pour un montant de 565.029 €. Ce montant sera versé au plus tard à l'échéance de la concession, soit en décembre 2026.

## Mise en état des sols : 2 337 236 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend les frais liés à l'archéologie préventive, aux éventuelles fouilles, ainsi que les travaux de démolition/désamiantage et de préparation (défrichage, débroussaillage, compensation) des terrains.

**Evolution du bilan : 0 €**

Compte-tenu de l'avancement de l'opération, le budget pour ce poste a été recalé aux engagements déjà connus.

**Dépenses réalisées en 2023 : 197 679 € TTC**

La dernière dépense sur ce poste correspond aux fouilles archéologiques, dont le rapport remis en 2023 a fait l'objet d'une facture pour solde.

**Dépenses prévues pour 2024 : 0 €**

## Honoraires : 911 753 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux honoraires de conception (urbaniste, paysagiste...), de maîtrise d'œuvre, des différents bureaux d'études techniques, d'OPC, de contrôle technique et de coordination SPS.

**Evolution du bilan : 0 €**

**Dépenses réalisées en 2023 : 7 620 € TTC**

Cette dépense correspond au solde du marché de MOE et au solde du marché de CSPS.

**Dépenses prévues pour 2024 : 63 242 € TTC**

Une enveloppe prévisionnelle a été conservée sur 2024 pour des missions de BET VRD et AMO diverses, en vue de la vente du dernier lot et du processus des rétrocessions engagé.

## Travaux : 9 069 616 € HT

**Description du poste :** A l'exception des travaux de mise en état des sols précités, l'ensemble des travaux est regroupé dans ce poste budgétaire, qu'ils concernent des travaux de VRD ou d'amélioration de l'habitat.

**Evolution du bilan : +493 610 € HT**

Bien que la majorité des marchés de travaux des espaces publics aient été clôturés, le budget de ce poste a dû être revu à la hausse suite à des dépenses imprévues intervenues en 2023, dont les règlements s'étaleront jusqu'en 2024. Les dépenses suivantes seront en partie compensées par la recette complémentaire liée à la vente du dernier lot :

- Adaptation du réseau eau potable (AEP) durant l'année 2023 (cf. note de conjoncture) ;
- Investigations sur le poste de refoulement et le réseau AEP (cf. note de conjoncture) ;
- L'installation d'un débitmètre au niveau du poste de refoulement (cf. note de conjoncture) ;
- Enveloppe prévisionnelle de 500K€HT pour la reprise des enrobés et des bordures abîmés de la ZAC en vue de la remise des ouvrages et des rétrocessions.

**Dépenses réalisées en 2023 : 1 824 512 € TTC**

Ces dépenses se répartissent comme suit :

- Des travaux concessionnaires liés à l'extension du réseau HTA pour 1,6 M€ TTC :  
Ces travaux ont été rendus nécessaires afin d'apporter l'alimentation en électricité nécessaire au projet ZALANDO (condition suspensive de la promesse de vente),
- Des travaux liés au réseau AEP :  
Ces travaux ont été rendus nécessaires car le réseau AEP en l'état, ne permettait pas de garantir un débit et une pression constante. En 2023, l'installation d'une sonde électrique et d'une nouvelle pompe ont eu lieu. Par ailleurs, des tests en débit simultanés ont été réalisés afin d'assurer un débit conforme aux prescriptions du SDIS77 pour la DECI de la ZAC,
- Investigations sur le poste de refoulement et le réseau AEP,
- Les décomptes généraux définitifs des entreprises.

**Dépenses prévues pour 2024 : 556 151 € TTC**

L'enveloppe prévisionnelle des dépenses sur 2024 se répartie comme suit :

- Installation du débitmètre au niveau du poste de refoulement de la ZAC,
- Surconsommation d'eau potable à hauteur de 20K€ HT durant la période de fuite sur le réseau entre octobre et novembre 2023,
- Enveloppe prévisionnelle de 500K€HT pour la reprise des enrobés et des bordures abîmés de la ZAC en vue des rétrocessions.

### Communication/commercialisation : 287 669 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des actions de communication réalisées sur l'opération, ainsi que les éventuels honoraires liés à l'externalisation des missions de commercialisation.

**Evolution du bilan : 0 €**

**Dépenses réalisées en 2023 : 59 958 € TTC**

Ces dépenses correspondent à la refacturation d'une quote-part de l'organisation du Salon de l'Immobilier d'Entreprise 2022 - lors duquel la SPL et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine partageaient un stand - visant à promouvoir l'opération et à favoriser la commercialisation du dernier terrain disponible. La facturation est intervenue en décembre 2022 mais a été réglée sur début 2023.

**Dépenses prévues pour 2024 : 0 €**

### Gestion des biens acquis : 321 834 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe les frais de copropriété, d'entretien de locaux, les consommations de fluides et les frais de gestion des biens.

**Evolution du bilan : +187 000 € HT**

Le budget de ce poste a été augmenté du fait du coût des dépenses liées à l'entretien des espaces publics de la ZAC, notamment des espaces verts et du poste de refoulement permettant l'évacuation des eaux usées vers la station communale Organica, ainsi que de la collecte des 3 bacs de déchets 1 fois par mois. Ce budget a été ajusté en vue d'un objectif de remise des ouvrages prévu fin 2024/début 2025.

En effet, des interventions exceptionnelles sur le poste de refoulement en fin d'année 2023 ont dû être menées afin de comprendre les raisons de la montée en charge entre novembre et fin décembre. Afin de permettre les investigations et éviter que le réseau d'eaux usées déborde, des pompages en urgence ont dû être réalisés à plusieurs reprises.

**Dépenses réalisées en 2023 : 134 783 € TTC**

Ces dépenses correspondent à l'entretien des espaces verts, du poste de refoulement et à la collecte des ordures.

**Dépenses prévues pour 2024 : 170 085 € TTC**

Il s'agit d'une provision pour les frais d'entretien sur l'année 2024, et une partie du règlement des factures liées au dysfonctionnement du poste de refoulement.

## Frais divers : 108 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe les frais de reprographie et de publicité, les frais d'huissier et de consultation juridique, ainsi que les autres frais de gestion (bancaires, etc.).

**Evolution du bilan :** 0 €

**Dépenses réalisées en 2023 :** 7 079 € TTC

Ces frais correspondent aux frais d'huissier et de consultation juridique qui ont été nécessaires en vue de l'aboutissement de la procédure d'expulsion des gens du voyage installés sans autorisation, et du processus de rétrocession en cours.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 24 616 € TTC

Sur l'année 2024, certaines dépenses restent à prévoir en vue du processus de rétrocession en cours. Les frais de gestion bancaires seront également imputés sur ce poste.

## Impôts et assurances : 83 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe la taxe foncière, les assurances et les éventuelles redevances autres que la redevance archéologique.

**Evolution du bilan :** +1 947 € HT

Ce poste a été ramené aux besoins réels estimés jusqu'à la fin de la concession.

**Dépenses réalisées en 2023 :** 5 529 € TTC

Les dépenses 2023 correspondent à la refacturation d'une quote-part de la responsabilité civile professionnelle 2022 de la SPL aux opérations, ainsi que le paiement d'une taxe foncière.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 12 638 € TTC

En 2024, ce poste supportera la refacturation d'une quote-part de la responsabilité civile professionnelle 2023 de la SPL.

Par ailleurs, une enveloppe prévisionnelle pour le règlement relatif à la régularisation de la taxe foncière 2021, 2022 et 2023 a été conservée.

## Frais financiers : 271 147 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux frais financiers engendrés par les solutions de financement mises en place pour l'opération (emprunts, lignes de crédit, avances de trésorerie des collectivités).

**Evolution du bilan :** -1 974 € HT

Ce poste a été ramené aux besoins réels estimés jusqu'à la fin de la concession, du fait des échéances de remboursement des deux emprunts arrivant bientôt à leurs termes (2024 et 2025).

**Dépenses réalisées en 2023 :** 23 431 € TTC

Ces dépenses correspondent aux frais financiers pour la gestion des deux emprunts bancaires contractualisés pour le financement de l'opération.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 3 473 € TTC

Sur l'année 2024, ce poste supportera encore des frais financiers jusqu'à l'échéance des deux emprunts.

## Participations : 362 432 €

**Description du poste :** Ce poste comprend les éventuelles participations de l'opération en numéraire ou en nature.

### **Evolution du bilan : +32 072 €**

L'augmentation de ce poste s'explique par l'écart entre le montant HT et TTC de la participation de l'aménageur aux travaux de réfection des entrées de ville de la commune de Voisenon. En effet, lors du précédent CRACL une distinction entre le montant HT et TTC avait été effectuée. Dans le présent CRACL, le budget correspond au montant directement versé en TTC.

### **Dépenses réalisées en 2023 : 0 €**

### **Dépenses prévues pour 2024 : 192 432 €**

En 2024, ce poste supportera la participation de l'aménageur aux travaux de réfection des entrées de ville de Voisenon.

## Rémunération : 2 631 764 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux imputations de charges de la SPL Melun Val de Seine Aménagement, conformément à l'article 20.2 du traité de concession et des avenants le modifiant. Selon le dernier avenant n°3 modifiant cet article, la rémunération de la SPL se décompose de la manière suivante :

- Une rémunération forfaitaire de 1 237 000 € répartie comme suit :
  - 437 000 € du démarrage de la concession jusqu'au 31/12/2018,

- 100 000 € par exercice comptable à compter de 2019 et jusqu'à la fin de la concession. Sur ce point, il est à noter qu'une incohérence a été identifiée dans les avenants précédemment signés, précisant un montant annuel à hauteur de 100 000 € et un montant global ne correspondant pas à la durée de la concession. Ainsi, il est proposé dans le présent CRACL, de régulariser cette situation dans le cadre d'un avenant n°5.
- Une rémunération sur acquisitions de 13 000 €
- Une rémunération dépenses répartie comme suit :
  - 2,5% des dépenses jusqu'au 31/12/2018
  - 3% des dépenses à partir du 01/01/2019
- Une rémunération de commercialisation répartie comme suit :
  - 2,5% du prix HT de la vente jusqu'au 31/12/2018
  - 3% du prix HT de la vente à partir du 01/01/2019
- Une rémunération de liquidation de 30 000 €

### **Evolution du bilan : +14 000 € HT**

Ce poste a été ajusté à la hausse au titre de la rémunération sur dépenses recalculée sur la base du montant des dépenses ayant évolué.

### **Dépenses réalisées en 2023 : 111 411 € TTC**

Les dépenses imputées sur ce poste correspondent à la rémunération forfaitaire et à la rémunération sur dépenses relative à 2022 mais réglée en début d'année 2023.

### **Dépenses prévues pour 2024 : 319 176 € TTC**

En 2024, les honoraires de maîtrise d'ouvrage se décomposeront donc comme suit :

- 100 000 € au titre de la rémunération forfaitaire,
- 36 023 € au titre de la rémunération de commercialisation correspondant à la signature de l'acte de vente pour la tranche n°1

du programme réalisé par SPIRIT Entreprises en 3 tranches (tranche n°2 prévisionnellement prévu en 2027 et tranche n°3 en 2028),

- 90 057 € au titre de la rémunération sur dépenses 2023 mais réglée en début d'année 2024,
- 93 096 € au titre de la rémunération sur dépenses 2024.

### Equipement station d'épuration : 3 556 906 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des dépenses liées aux études et aux travaux pour la réalisation de la station d'épuration.

### **Evolution du bilan : -241 894 € HT**

Suite à l'avancement de la construction de la STEP, la plupart des postes ont pu être ramenés au réalisé, hormis le poste travaux ayant fait l'objet des prestations supplémentaires suivantes :

- Analyse, évacuation et traitement des déchets amiantés,
- Installation d'un regard définitif pour le branchement eau potable,
- Réouverture du bassin tampon,
- Neutralisation du poste de refoulement en surcharge, expertise et installation d'une pompe provisoire.

### **Dépenses réalisées en 2023 : 1 332 468 € TTC**

Ces dépenses correspondent aux frais liés aux études et travaux ainsi qu'aux honoraires de maîtrise d'œuvre.

### **Dépenses prévues pour 2024 : 2 851 579 € TTC**

Ces dépenses correspondent aux travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la station d'épuration, dont la livraison est prévue courant 2024 (avril pour la file 1 et septembre pour la file 2).

### Synthèse :

**Total des dépenses prévues au nouveau bilan : 25 807 796 € HT**

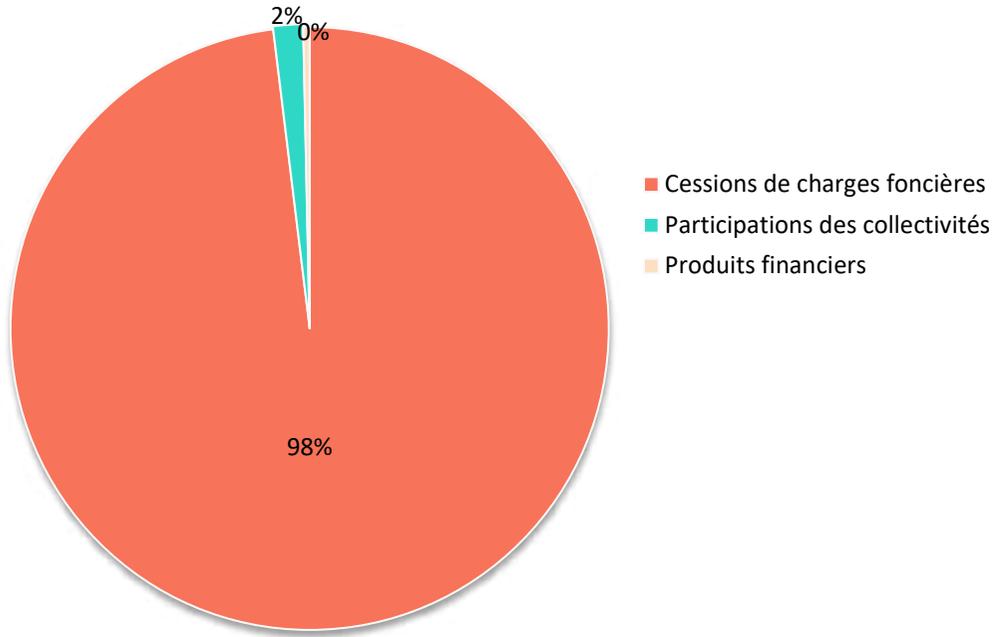
**Total des dépenses prévues au nouveau bilan : 29 298 967 € TTC**

**Total des dépenses réalisées en 2023 : 3 707 598 € TTC**

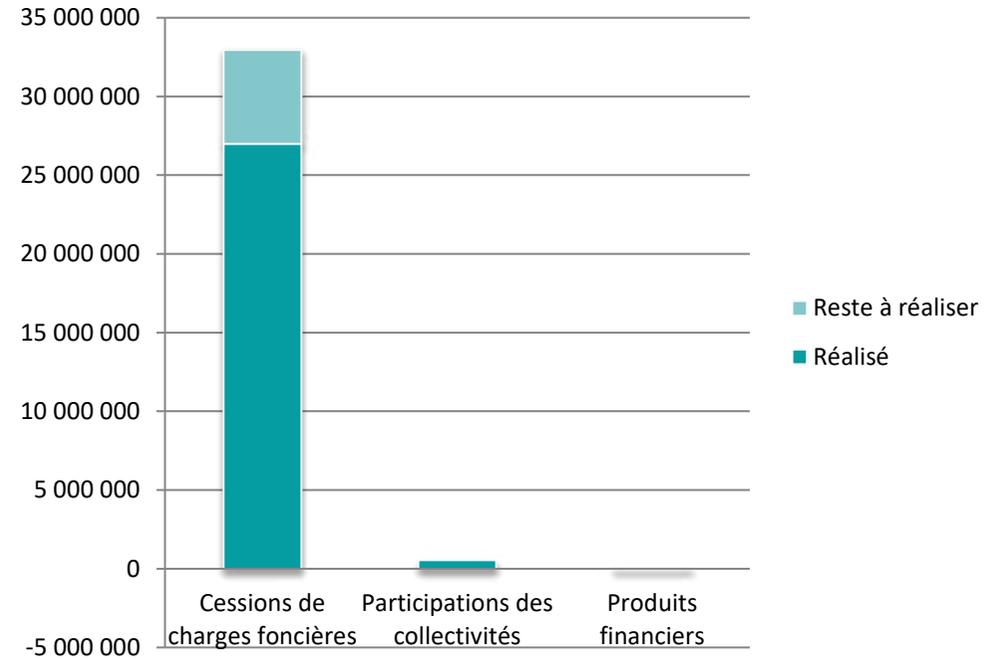
**Total des dépenses réglées au 31.12.2023 : 23 880 422 € TTC**

**Total des dépenses prévues pour 2024 : 4 243 668 € TTC**

## PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



## ETAT DES RECETTES AU 31.12.2023



### Cessions de charges foncières : 27 925 464 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux recettes issues de la vente de charges foncières aux promoteurs pour les logements en accession, les logements en locatif social, les lots à bâtir ou les activités, bureaux et commerces.

**Evolution du bilan :** 0 €

**Recettes constatées en 2023 :** 0 €

**Recettes prévues pour 2024 :** 2 881 872 €

Cette recette correspond à la signature du 1<sup>er</sup> acte de vente pour la tranche 1 du programme SPIRIT prévue lieu au 4<sup>ème</sup> semestre 2024.

### Participations des collectivités : 459 104 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond à la participation de la CAMVS à hauteur de 459 104 € pour le financement d'une partie des travaux de Safran dans le cadre du projet urbain partenarial (PUP) tripartite entre la Safran, la commune de Montereau-sur-le-Jard et la CAMVS.

**Evolution du bilan :** 0 €

**Recettes constatées en 2023 :** 0 €

**Recettes prévues pour 2024 :** 0 €

### Produits financiers : 96 467 €

**Description du poste :** Ce poste correspond aux produits financiers générés par l'opération en cas de trésorerie positive.

**Evolution du bilan :** +96 467 € TTC

Cette évolution est liée aux intérêts perçus pendant la période de solde de trésorerie positif de la concession.

**Recettes constatées en 2023 :** 0 €

**Recettes prévues pour 2024 :** 96 467 € TTC

Cette recette correspond aux produits financiers 2023 générés par le placement de la trésorerie de l'opération et perçus en 2024.

### Synthèse :

**Total des recettes prévues au nouveau bilan :** 28 481 035 € HT

**Total des recettes prévues au nouveau bilan :** 33 599 827 TTC

**Total des recettes réalisées en 2023 :** -1 139 144 € TTC

**Total des recettes réglées au 31.12.2023 :** 28 225 447 € TTC

**Total des recettes prévues pour 2024 :** 2 695 057 € TTC

Cette recette négative sur l'année 2023 s'explique par les échéances de remboursement des emprunts auprès d'ARKEA et du CREDIT COOPERATIF.

## Financements-emprunts-avances de trésorerie

Fin 2023, la trésorerie de l'opération était significativement positive (2,4 M€ environ) grâce à la vente du lot A à GEMFI en 2022, ainsi que des deux emprunts mobilisés auprès d'ARKEA BANQUE et du CREDIT COOPERATIF (respectivement pour 2,7 M€ chacun) en cours de remboursement.

Ainsi, il n'est pas identifié de besoin de financement complémentaire pour l'opération, qui devrait continuer de maintenir un résultat positif malgré la réalisation des travaux de la STEP, notamment grâce aux 3 actes de vente avec SPIRIT ENTREPRISES, dont le premier est prévu en 2024 pour un montant de 2,8 M€ TTC.

## Les enjeux et les risques identifiés

Le bilan de l'opération maintient un résultat prévisionnel significativement positif (+ 2,6M €HT) malgré :

- Les dépenses liées au redimensionnement du réseau d'alimentation en eau potable,
- Les dépenses liées à l'entretien du poste de refoulement du réseau eaux usées,
- Les dépenses prévisionnelles liées à la reprise des enrobés et bordures et de la ZAC,
- Et l'entretien des espaces publics jusqu'à la rétrocession.

En effet, le rééquilibrage des postes suite à la fin des travaux, ainsi que la recette supplémentaire liée à la vente du dernier lot de la ZAC, ont permis en partie de compenser ces dépenses non prévisibles dans le budget précédent.

Le principal enjeu de la fin de l'opération sera donc de maintenir ce résultat positif, au bénéfice de la CAMVS à hauteur de 80% et de la SPL à hauteur de 20%.

Les autres enjeux opérationnels identifiés résident principalement :

- Dans la réalisation des travaux de l'équipement STEP dans le calendrier impartie et sur lequel se sont engagées la CAMVS et la SPL auprès de la police de l'eau et de Zalando ;
- Dans la cession complète du dernier lot de la ZAC à SPIRIT ENTREPRISES, malgré des conditions de commercialisation difficiles actuellement compte-tenu du contexte économique, la pré-commercialisation étant une condition suspensive de la réitération des tranches 2 et 3 ;
- La poursuite du processus des rétrocessions.

# Annexes

# Etat des acquisitions au 31.12.2023

Nature	Superficie acquise	Référence cadastrale	Prix d'acquisition HT (hors frais de notaire)	Vendeur	Date d'acquisition	Modalité d'acquisition
Terrain	57 674 m <sup>2</sup>	A575, 580, 582, 586, 596, 600 et 605	519 066 €	CAMVS	17/11/2022	AMIABLE
Terrain	11 032 m <sup>2</sup>	A579, 594, 607 et 608 ZQ19	99 288 €	CAMVS	17/12/2021	AMIABLE
Terrain	19 623 m <sup>2</sup>	A617, 618, 619, 621, 622, 623, 625, 627, 628, 629, 631, 632	156 984 €	SYMPAV	04/09/2019	AMIABLE
Terrain	62 781 m <sup>2</sup>	A573, 578, 589, 592, 602 et 603 ZQ17	565 029 €	CAMVS	23/10/2018	AMIABLE
Terrain agricole	278 225 m <sup>2</sup>	ZQ8 et 15	3 324 765 €	Madame PIGEON	19/04/2018	EXPROPRIATION

# Etat des cessions au 31.12.2023

---

Lot	Superficie vendue	Référence cadastrale	Prix de vente HT	Acquéreur	Date d'acquisition	Destination du bien
Lot B	119 892 m <sup>2</sup>	A573, 578, 589, 592, 602 et 603 ZQ17, 21 et 22	7 433 304 €	GRIFAB	11/03/2019	Implantation de la plateforme de distribution COLISSIMO
Lot A	204 020 m <sup>2</sup>	A579, 594, 607 et 608 ZQ19 et 24	15 301 500 €	GEMFI	04/04/02022	Implantation de la plateforme logistrielle ZALANDO FRANCE

# Délibérations de la collectivité

- Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 1992, la collectivité de Montereau-sur-le-Jard a approuvé le droit de préemption urbain sur les parcelles définies au plan annexé à la délibération, sur les zones urbaines et les zones d'urbanisations futures du POS approuvé le 22 octobre 1992.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2011, la collectivité de Melun a approuvé la convention technique et financière pour la réalisation de travaux de surdimensionnement de la canalisation d'AEP, en prévision du raccordement de la future ZAC du Tertre de Montereau-sur-le-Jard.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 septembre 2016, la CAMVS a approuvé le dossier de création de la ZAC du Tertre de Montereau, la désignation du concessionnaire de la ZAC comme étant la SPL-MVSA, et la signature du traité de concession d'aménagement.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2016, la collectivité de Montereau-sur-le-Jard a approuvé la définition des modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de sa commune.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2017, la CAMVS a approuvé le CRACL 2016.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2017, la collectivité de Montereau-sur-le-Jard a approuvé la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de sa commune.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 octobre 2017, la CAMVS a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2017, la CAMVS a approuvé l'octroi d'une garantie d'emprunt de 2,7M€ par la CAMVS pour un emprunt souscrit auprès d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES par la SPL Melun Val de Seine Aménagement.
- Par délibérations du Conseil Communautaire en date du 5 juillet 2018, la CAMVS a approuvé le programme des équipements publics ainsi que la cession de terrain du lot B à la SPL.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 septembre 2018, la CAMVS a approuvé le CRACL 2017.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2018, la collectivité de Montereau-sur-le-Jard a approuvé la convention relative à la participation au financement du réseau de gaz de la commune.
- Par décision du président en date du 5 novembre 2018, la CAMVS a approuvé la signature de l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre.
- Par délibération du Conseil Départemental en date du 18 novembre 2018, la Département de Seine-et-Marne a approuvé la déviation et recalibrage de la RD57 et l'aménagement d'un carrefour giratoire entre la RN36 et la RD57 sur le territoire des communes de Crisenoy et Fouju, rendus nécessaires par la réalisation de la ZAC du Tertre.

- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019, la CAMVS a approuvé le CRACL 2018.
- Par décision du président en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019, la CAMVS a approuvé la signature de l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 septembre 2019, la CAMVS a approuvé la convention relative à l'aménagement du giratoire de la desserte de la ZAC du Tertre de Montereau sur la commune de Montereau-sur-le-Jard.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2020, la collectivité de Montereau-sur-le-Jard a approuvé la modification n°2 du PLU de sa commune, justifiée par l'utilité d'ouverture à l'urbanisation une partie de la zone ZAUz en zone UE.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2020, la CAMVS a approuvé la convention d'avance de trésorerie versée à l'opération, ainsi que le CRACL 2019.
- Par décision du président en date du 16 décembre 2020, la CAMVS a approuvé la signature de l'avenant n°3 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre.
- Par délibération 10 février 2021, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a approuvé, après examen au cas par cas, la dispense d'évaluation environnementale pour la modification n°3 du PLU de la commune de Montereau-sur-le-Jard.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2021, la CAMVS a approuvé la modification du programme global des constructions, du CPAUP et du CCCT du lot A.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2021, la collectivité de Montereau-sur-le-Jard a approuvé la modification n°2 du PLU de sa commune.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2021, la CAMVS a approuvé le CRACL 2020.
- Par décision du président en date du 24 novembre 2022, la CAMVS a approuvé la signature de l'avenant n°4 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2022, la CAMVS a approuvé l'approbation du CCCT du lot C.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 novembre 2023, la CAMVS a approuvé la modification n°1 du programme des équipements publics.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2023, la commune de Voisenon a approuvé la convention relative à la participation de l'aménageur aux travaux de réfection des entrées de ville nord et sud de la RD35 de la commune de Voisenon.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 novembre 2023, la CAMVS a approuvé la signature de l'avenant n°5 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre.
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 novembre 2023, la CAMVS a approuvé le CRACL 2022.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.17.122**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES "TERTRE DE MONTEREAU" À  
MONTEREAU-SUR-LE-JARD - CONTRAT DE CONCESSION  
D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU TERTRE DE MONTEREAU - AVENANT N°  
6**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ; notamment, son article L.5211-10 ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (C.A.M.V.S) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 2016.8.15.139 en date du 19 septembre 2016 portant désignation de la SPL Melun Val de Seine Aménagement en qualité de concessionnaire de la ZAC du Tertre de Montereau et autorisation de signature du contrat de concession d'aménagement ;

**VU** les avenants n°1, en date du 5 novembre 2018, n°2, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et n°3, en date du 16 décembre 2020, n°4 du 24 novembre 2022, n°5 du 20 novembre 2023 au dit contrat de concession d'aménagement ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire en date du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que l'article 17.1 du traité de concession compris dans l'article 17 relatif à la « COMPTABILITÉ - COMPTE RENDUS ANNUELS », prévoit que l'Aménageur adresse, chaque année, à la Collectivité, avant le 31 mars, pour examen et approbation, un compte rendu financier ;

**CONSIDÉRANT** que, pour des questions d'harmonisation des traités de concession dans leurs dates de remise au concédant des comptes rendus annuels, il est proposé de modifier la date de remise au 15 mai ;

**CONSIDÉRANT** que tous les autres articles, clauses et dispositions exposés dans le traité demeurent inchangées et applicables ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** l'avenant n° 6 (projet ci-annexé) au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre de Montereau,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer avec la SPL Melun Val de Seine Aménagement ledit avenant au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre de Montereau, ainsi que, tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 56 voix Pour et 3 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56211-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

Avenant n°6

Traité de concession  
d'aménagement - Tertre  
de Montereau à  
Montereau-sur-le-Jard



## ENTRE

**La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine**, sise 297, rue Rousseau Vaudran 77190 Dammarie-lès-Lys, représentée par Monsieur Franck Vernin, son Président en exercice, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° ..... en date du .....

Ci-après dénommée « L'Agglomération Melun Val de Seine » ou « Le Concédant »

**D'une part,**

## ET :

**La Société Melun Val de Seine Aménagement**, Société Publique Locale au capital de 663 500 €, dont le siège social est situé 297 rue Rousseau Vaudran, 77190 Dammarie Les Lys, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro 792 751 182,

Représentée par sa Directrice Générale, Madame Sophie Drugeon, en vertu d'une délibération en date du 28 avril 2022,

Ci-après dénommée « Le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

**Ci-après communément dénommée les « Parties ».**

## IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

La Communauté Agglomération Melun Val de Seine ayant pour objectif de mettre en œuvre une opération d'aménagement visant à la réalisation d'une zone d'activité économique de près de 44 hectares sur le Tertre de Montereau à Montereau sur le Jard, a décidé :

- Par délibération de son Conseil Communautaire en date du 2 mars 2015, déposée en Préfecture de Melun le 6 mars 2015, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, dont le bilan a été tiré par délibération du 29 mars 2016 ;
- Par délibération en date du 2 mars 2015 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- Par délibération en date du 19 septembre 2016 de désigner la SPL Melun Val de Seine Aménagement en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement de la ZAC du Tertre de Montereau a ainsi été notifiée par la Communauté Agglomération Melun Val de Seine à la SPL Melun Val de Seine Aménagement le 2 décembre 2016.

Par avenant n°1, en date du 5 novembre 2018, certaines modalités de calcul et conditions de versement de la rémunération du concessionnaire prévue à l'article 20.2 de ladite concession d'aménagement ont été précisées.

Par avenant n°2, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019, la durée de la concession d'aménagement a été ramenée à 9 années au regard de l'avancement opérationnel constaté et projeté dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2018, et les impacts induits sur la rémunération du concessionnaire pris en compte.

Par avenant n°3, en date du 16 décembre 2020, la durée de la concession d'aménagement a été portée à 10 années compte-tenu de l'état d'avancement constaté de la commercialisation, portant sa date d'échéance au 2 décembre 2026, et la rémunération forfaitaire de l'aménageur a été augmentée en conséquence.

Par avenant n°4, en date du 15 décembre 2022, les missions de l'aménageur ont été modifiées afin d'ajouter une stipulation lui permettant de réaliser des travaux à l'extérieur du périmètre de ZAC, rendus nécessaires pour la bonne réalisation de la zone. Ces travaux consistaient en la réalisation d'une station d'épuration ainsi que des travaux d'alimentation en électricité de la ZAC nécessitant qu'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, tire des câbles enterrés dans une tranchée à réaliser depuis le poste source situé route de Voisenon à Melun (RD 35) jusqu'à la ZAC du Tertre de Montereau, en traversant Voisenon, la réalisation d'équipements routiers en entrée et sortie du village impacté incombant à l'aménageur.

Par avenant n°5, en date du 6 décembre 2023, la concession d'aménagement et notamment le programme des équipements publics (annexe 3) ainsi que le bilan de l'opération (annexe 4) ont été modifiés afin de permettre à l'Aménageur de verser la participation financière à la collectivité de Voisenon pour la réfection de ses deux entrées de ville faisant suite à l'ouverture de tranchée réalisée par ENEDIS pour alimenter ZALANDO (cf. avenant n°4).

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE MODIFIER LES ARTICLES DU CONTRAT  
INITIAL COMME SUIV

**ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.1 du Traité de concession  
d'aménagement – COMPTABILITE ; COMPTE RENDUS ANNUELS**

L'article 17.1 du traité de concession compris dans l'article 17 intitulé – « COMPTABILITE ; COMPTE RENDUS ANNUELS », est modifié comme suit (modifications en gras) :

Ainsi qu'il est dit aux articles L.300-5 du code de l'urbanisme et L.1523-2 du code généra des collectivités territoriales, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, **avant le 15 mai**, pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1° le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après,
- 2° le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 17 ci-après,
- 3° un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé aux articles 7.5.1 et 12.1 ci-avant,
- 4° une note de conjoncture 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,
- 5° le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16.5,
- 6° le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Le compte-rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

**ARTICLE 2 – DISPOSITIONS DIVERSES**

Tous les autres articles, clauses et dispositions exposées dans le Traité de concession d'aménagement demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions de présent avenant lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Dammarie-Les-Lys

Le.....

Pour la Communauté  
d'Agglomération Melun Val de  
Seine,

Pour la SPL Melun Val de  
Seine Aménagement,

Le Président,  
Monsieur Franck Vernin

La Directrice Générale,  
Madame Sophie Drugeon

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.18.123**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : ADHESION AU CONTRAT DE PROJET FONTAINEBLEAU FORET  
D'EXCEPTION® 2023-2027 ET DESIGNATION D'UN-E REPRESENTANT-E  
SUPPLEANT-E AUX COMITES DE GOUVERNANCE DU MASSIF FORESTIER  
DE FONTAINEBLEAU**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L.2121-21, L.2122-12, L.2122-22 et L.5211-1 ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2020.4.13.137 du 21 septembre 2020 désignant Mme Françoise LEFEBVRE comme représentante de la Communauté d'Agglomération au Comité Consultatif Scientifique et des usagers de la forêt de Fontainebleau, au Comité de Pilotage « Fontainebleau Forêt d'Exception® » et au Comité de Pilotage des sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » FR1100795 et FR1110795 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le Contrat de projet « Fontainebleau Forêt d'Exception® » est une démarche contractuelle et partenariale qui fixe les principaux enjeux pour la gestion partenariale du massif forestier au service des territoires, habitants et visiteurs ;

**CONSIDÉRANT** que l'Agglomération Melun Val de Seine comporte sur son territoire une partie du Massif de Fontainebleau ;

**CONSIDÉRANT** que l'Agglomération porte différentes politiques publiques qui traitent de la préservation des espaces naturels et de ses paysages, du changement climatique via son atténuation et son adaptation, du développement du tourisme et de l'attractivité du territoire ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'adhérer au Contrat de projet Fontainebleau Forêt d'Exception® 2023-2027 pour soutenir cette démarche et participer au Comité de Pilotage annuel et aux commissions ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de désigner un-e représentant-e suppléante de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine au sein des comités de gouvernance du massif forestier de Fontainebleau ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** l'adhésion de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine au Contrat de projet Fontainebleau Forêt d'Exception® 2023-2027,

Adoptée à l'unanimité, avec 55 voix Pour et 4 Abstentions

**PREND ACTE** que Mme Lefebvre reste la représentante titulaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour siéger au sein des trois comités de gouvernance du massif de Fontainebleau ;

**PROCÈDE** à l'appel à candidature d'un-e représentant-e suppléant-e pour représenter la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine au sein des trois comités précités,

Candidat :

M. Michel ROBERT

Une seule candidature est proposée, la nomination prend effet immédiatement.

**DÉSIGNE** Monsieur Michel ROBERT comme représentant suppléant de l'Agglomération Melun Val de Seine appelé à siéger au sein :

- Du comité scientifique et des usagers de la forêt de protection ;
- Du comité de pilotage « Fontainebleau, Forêt d'Exception® » ;
- Du comité de pilotage des sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » FR1100795 et FR1110795.

Adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

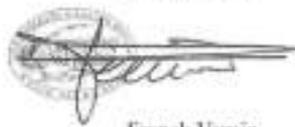
077-247700057-20240701-56019-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

# Fontainebleau, Forêt d'Exception

Fonctionnement et suivi

# Le label Forêt d'Exception



- L'Office national des forêts s'est engagé à affirmer une politique de développement durable dans les forêts domaniales et communales, en créant un réseau de sites démonstratifs.
- Le label Forêt d'Exception® distingue la qualité de la gestion de forêts reconnues pour leur valeur patrimoniale en termes d'histoire, de paysages, de biodiversité ou d'économie forestière.
- Sur les 17 forêts engagées dans la démarche, 16 sont labellisées : Fontainebleau, Verdun, Grande Chartreuse, Rouen, Val Suzon, Montagne de Reims, Bercé, Tronçais, Bassin d'Arcachon, Sainte-Baume, Boscodon, Aigoual, Volcans de la Martinique, Haguenau, Retz et Darney-la-Vôge.

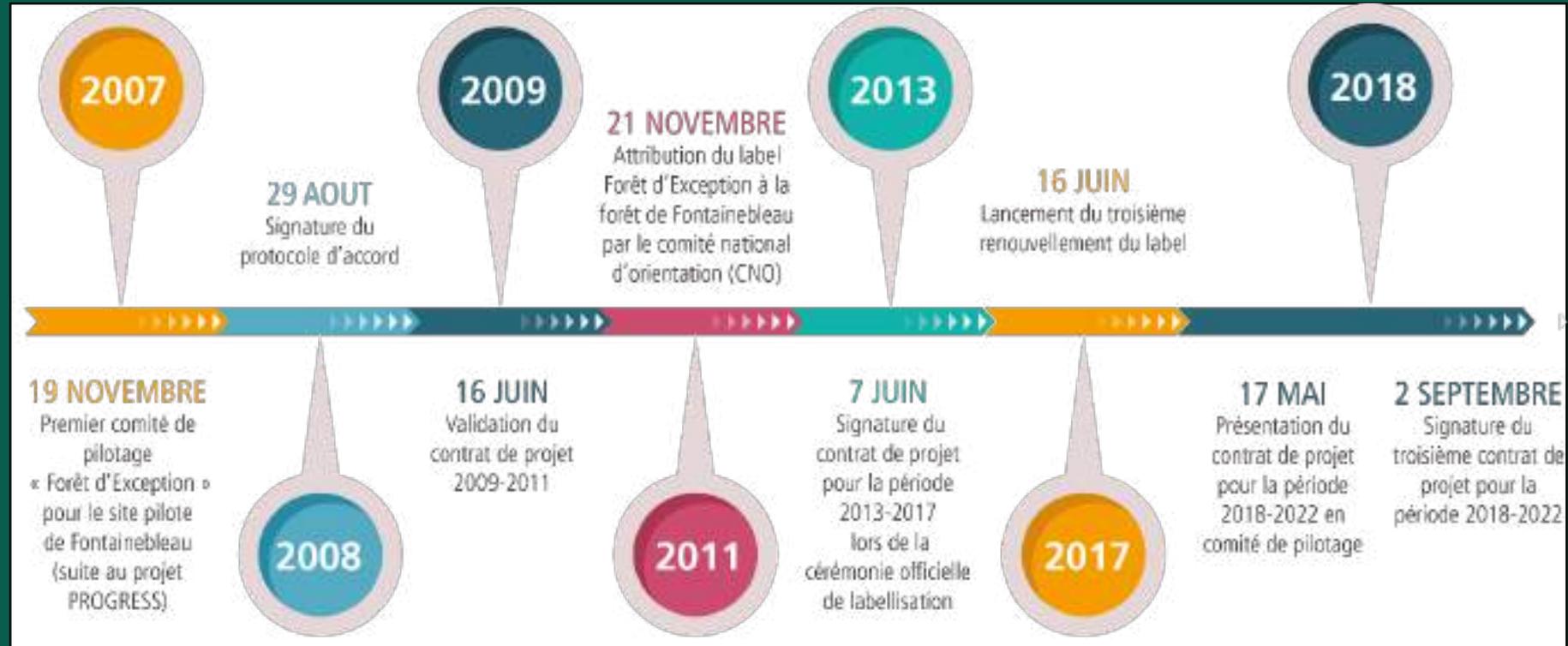
# Fontainebleau, Forêt d'Exception



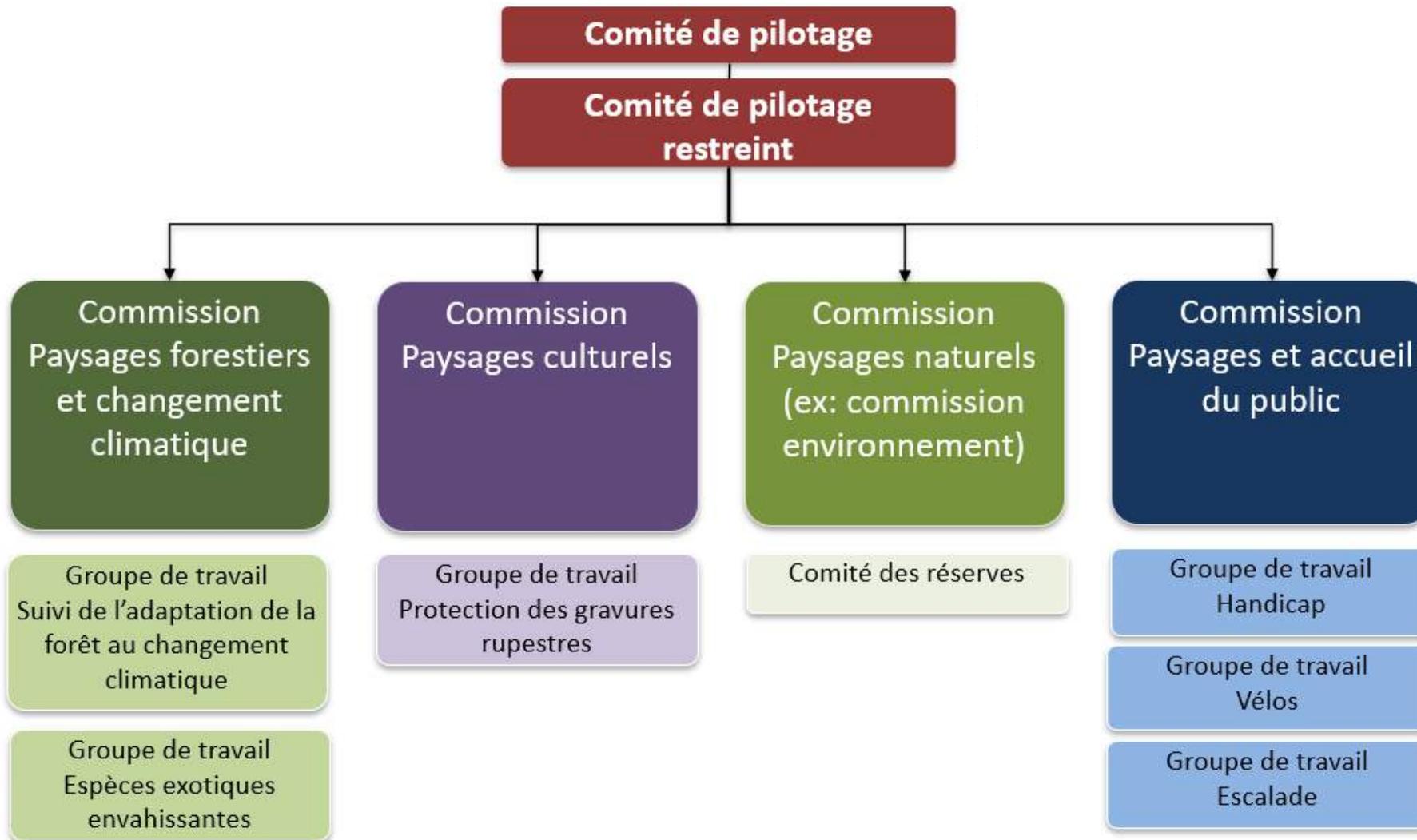
Fontainebleau, forêt d'Exception

- 2007 : Forêt patrimoine
- 21 novembre 2011 : première labellisation à Fontainebleau
- **Surface** : trois forêts domaniales (Fontainebleau, Trois-Pignons et Commanderie), soit 22 500 ha.
- Engagement durable et implication des acteurs du territoire qui nourrit cette gouvernance

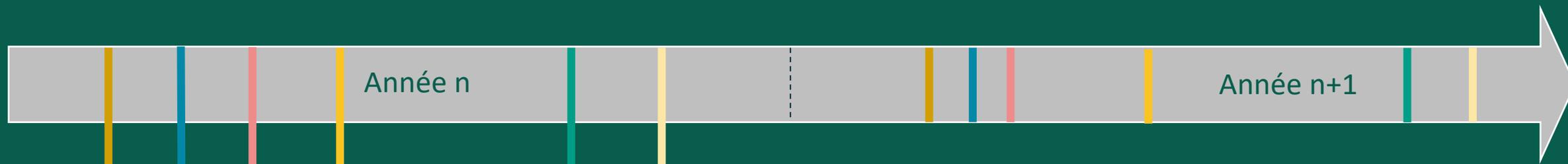
# Rappel des grandes dates



# Schéma de gouvernance



# Organisation des réunions dans l'année



- Janvier-Février : Comité de pilotage
- Mars : Commission Paysages environnementaux
- Avril : Commission Paysages et accueil du public
- Juin : Comité de pilotage
- Octobre : Commission Paysages et changement climatique
- Novembre : Commission Paysages culturels





# Comité de pilotage

## **PRESIDENCE :**

- Mairie de Fontainebleau: *Frédéric Valletoux*

## **ANIMATION :**

- ONF : organisation, secrétariat

## **MEMBRES**

- Tous les membres de Fontainebleau, Forêt d'Exception

## **REUNION :**

- Janvier - Mars de chaque année

## **DATES :**

## **FONCTIONNEMENT**

- Garant de la coordination d'ensemble du programme d'action, dont il débat si nécessaire
- Information du travail des commissions et des autres actions réalisées
- Présentation du bilan de gestion
  
- Est organisé en général en même temps que le comité des usagers de la forêt de protection



# Comité de pilotage restraint

## MEMBRES :

- Présidence de forêt d'Exception:
  - Mairie de Fontainebleau : *Frédéric Valletoux* (titulaire), *Hélène Maggiori* (suppléante)
- Commission Paysages forestiers et changement climatique
  - ONF : *Virginie Veau, Matthieu Augery*
  - Station d'écologie forestière : *Odile Loison*
- Commission Paysages culturels :
  - AFF : *Bertrand Dehelly*
  - Château de Fontainebleau : *Marie-Christine Labourdette, Anne Meny-Horn*
- Commission Paysages naturels
  - Réserve de Biosphère Fontainebleau et Gâtinais : *Béatrice Rucheton*
  - LPO : *Louis Albasa*
- Commission Paysages et accueil du public
  - CAPF : *Pascal Gouhoury*
  - Seine-et-Marne Attractivité : *Sylvie Lahuna*
  - AFF: *Bertrand Dehelly*

## REUNION :

- Juin de chaque année

## FONCTIONNEMENT

- Etat d'avancement des projets en cours
- Présentation des projets pour l'année suivante

## ANIMATION :

- ONF : organisation, secrétariat



# Commission Paysages culturels

## **3 SOUS-AXES :**

- *Paysages antérieurs à la forêt*
- *Paysages de la forêt royale*
- *La forêt contemporaine*

## **GROUPES DE TRAVAIL :**

- *GT Protection des gravures rupestres*

## **ORGANISATION :**

- Présidence : AFF
- Vice-présidence : Château de Fontainebleau
- Animation : AFF

## **MEMBRES :**

- Tous les membres

## **REUNION :**

- Novembre de chaque année

## **DATES :**

# Commission Paysages culturels

## *Paysages antérieurs à la forêt*

N°	Action	Objectifs	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
1	Mettre en valeur le site du Bois Gautier	A partir des dernières recherches, protéger et mettre en valeur le site gallo-romain du Bois Gautier et son lien avec la Seine	ONF	Ville d'Avon, DRAC, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne	DRAC, Avon, CD77		40 000					
2	Protéger les gravures rupestres	Assurer la préservation et la protection des abris gravés présents dans le massif forestier	Groupe d'étude et de recherches sur l'art rupestre (GERSAR)	ONF, Université 1 Paris Panthéon-Sorbonne, DRAC, Monuments historiques, MNHN, PNR du Gâtinais français	DRAC, mécène?		30 000					
3	Prendre en compte le patrimoine archéologique dans la gestion courante	Protéger le patrimoine archéologique et historique lors de la gestion courante de la forêt (sylviculture, accueil du public)	ONF	DRAC, GERSAR, AFF			NC					
4	Réaliser un atlas patrimonial pour le SDIS	Communiquer au service des pompiers les sites les plus fragiles au risque incendie	ONF	SDIS, GERSAR, AFF, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne			NC					

# Commission Paysages culturels

## *Paysages de la forêt royale*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
5	Restaurer l'allée de Maintenon	Remettre en valeur le lien entre la forêt et le château	ONF	Château de Fontainebleau, CAPF, ville de Fontainebleau, CD77	CD77, IDF-N		120 000					
6	Entretenir et valoriser des carrefours en étoile	Restaurer les carrefours en étoile et les plaques de routes	ONF	AFF, AEV, CD77	CD77		20 000					
7	Valoriser l'ermitage Saint-Louis	Acquérir de nouvelles connaissances sur l'ermitage et mettre en valeur la chapelle	ONF, CD77	Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, DRAC, Mécénat, Fondation du patrimoine	Mécène, CD77, DRAC		150 000					
8	Mettre en valeur le site de Franchard	Utiliser au mieux les locaux existants sur le site de Franchard, mettre en valeur l'arboretum de Franchard	Réserve de Biosphère, ONF	CD77, AFF, AEV, associations locales	Mécène, CD77		60 000					

# Commission Paysages culturels

## *La forêt contemporaine*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
9	Mettre en avant les paysages des peintres	Faire connaître au grand public les tableaux peints en forêt et l'évolution des paysages	AFF	ONF, Musée de Barbizon (CD77)	CD77		10 000					
10	Valoriser le patrimoine des carriers	Préserver et conserver le patrimoine des carrières de grès de la forêt de Fontainebleau	AFF	ONF, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, DRAC			NC					
11	Entretien des sentiers Denecourt	Renouveler le balisage des sentiers bleus, assurer leur pérennité dans le temps (lutte contre l'érosion, sécurisation...)	AFF, ONF	CD77, AEV			NC					



# Commission Paysages environnementaux

## **3 SOUS-AXES :**

- *Suivre l'évolution de la biodiversité*
- *Conserver les milieux*
- *Assurer la mise en valeur des études environnementales*

## **GROUPES DE TRAVAIL :**

- *GT des Réserves*

## **ORGANISATION :**

- Présidence : Réserve de Biosphère
- Vice-présidence : LPO
- Animation : ONF

## **MEMBRES :**

- Tous les membres

## **REUNION :**

- Mars de chaque année

## **DATES :**

# Commission Paysages environnementaux

## *Suivre l'évolution de la biodiversité*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
12	Observatoire de la biodiversité	Suivre dans le temps l'évolution des principaux cortèges de faune et de flore	ONF	CBNBP, ANVL, LPO, Pie verte, FNE 77, Station d'écologie forestière, MNHN, CRBPO, INRAE, Université de Paris			NC					
13	Inventorier de manière participative la biodiversité	Faire participer le grand public à l'inventaire de la biodiversité sur le massif forestier	ONF	CBNBP, ANVL, LPO, Station d'écologie forestière, associations naturalistes, réserve de biosphère, CRBPO, INRAE, Université de Paris			NC					
14	Actualiser les plans de gestion des réserves biologiques	Mettre à jour les plans de gestion des réserves biologiques dirigées et intégrales, et les mettre en œuvre	ONF	ANVL, CBNBP	MIG Bio							
15	Suivre la trame de vieux bois	Réaliser un travail d'étude sur la trame de vieux bois dans la forêt	ONF	ANVL, CBNBP, Station d'écologie forestière, INRAE	MIG Bio							

# Commission Paysages environnementaux

## *Conserver les milieux*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
16	Entretien des milieux ouverts	Pérenniser le travail de maintien des milieux ouverts (pâturage, arrachage de pins, ...)	ONF	ANVL, CBNBP, Station d'écologie forestière, MNHN, associations diverses, Université de Paris	N2000, MIG Bio		200 000					
17	Ouvrir des chaos rocheux	Poursuivre le travail de réouverture des chaos rocheux pour les paysages et la biodiversité	ONF	ANVL, AFF, DRIEAT, CRBPO								
18	Entretien des mares	Mettre en œuvre le plan de gestion des mares	ONF	ANVL, Marie Liron, MNHN, Station d'écologie forestière	CD77		80 000					





# Les paysages forestiers confrontés au changement climatique

## **3 SOUS-AXES :**

- *Accompagner la forêt face au changement climatique – quelle forêt de demain?*
- *Conserver les milieux*
- *Assurer la mise en valeur des études environnementales*

## **GROUPES DE TRAVAIL :**

- *GT Suivi de l'adaptation de la forêt au changement climatique*
- *GT Espèces exotiques envahissantes*

## **ORGANISATION :**

- Présidence : ONF
- Vice-présidence : Station d'écologie forestière
- Animation : ONF

## **MEMBRES :**

- Tous les membres

## **REUNION :**

- Octobre de chaque année

## **DATES :**

# Conduire une gestion sylvicole et paysagère adaptée aux changements climatiques et au contexte péri-urbain

*Accompagner l'adaptation de la forêt aux conséquences du changement climatique*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	22	23	24	25	26
28	Veiller à une bonne adaptation au changement climatique (essences adaptées aux conditions climatiques futures, expérimentation et suivi)	Présenter annuellement le bilan de la gestion de la forêt (état de la régénération naturelle, plantations, travaux dans les peuplements, coupes) / Procéder à des mesures décennales pour évaluer l'accroissement en volume et essences de la forêt	ONF		sans objet		NC					
29	Communiquer sur l'utilité de la chasse	Communiquer en saison sur l'utilité de la chasse et mettre à disposition les tableaux de chasse (dans le cadre du bilan de gestion annuel)	ONF, Ile-de-France Nature		sans objet		NC					
30	Renforcer le partenariat avec le SDIS 91 pour lutter contre les incendies	Mettre régulièrement (3 à 5 ans) à jour l'atlas des accès secours de la forêt, organiser des rencontres techniques entre ONF et SDIS, communiquer sur les actions conjointes	ONF	SDIS	sans objet		NC					
31	Sensibiliser au rôle de la forêt dans les mécanismes du climat (aménités)	Rédaction d'un document d'information à destination du grand public.	ONF	Montgeron environnement	CD91		NC					
32	Mesurer les impacts du changement climatique sur la forêt	Identifier des zones d'observatoire des changements, proposer un protocole.	IDF-N	ONF, collectif aux arbres citoyens			NC					

# Conduire une gestion sylvicole et paysagère adaptée aux changements climatiques et au contexte péri-urbain

*Définir une gestion sylvicole et paysagère adaptée au contexte péri-urbain de la forêt*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	22	23	24	25	26
33	Mieux informer sur les actions sylvicoles en cours	Mettre des panneaux d'informations : autour des parcelles faisant l'objet de travaux ou de coupes, sur les places de dépôts, tenir compte du degré de sensibilité des parcelles (lisière urbaine) dans la communication	ONF		sans objet		NC					
34	Engager une concertation sur la gestion sylvicole des secteurs sensibles, en lisières urbaines ou fréquentées	Mettre en place un groupe de travail sur les modalités de travaux et coupes aux abords des zones sensibles.	ONF, Ile-de-France Nature (Bois Chardon)	Pelouse et environnement, Montgeron environnement, <del>Aux arbres citoyens,</del>			30 000					
35	Proposer des retours d'expérience d'utilisation locale du bois	Identifier des expériences ayant réussi à organiser une filière locale du bois.	ONF	FIBOIS, Ile-de-France Nature, FNCOFOR			NC					
36	Réaliser un observatoire des paysages	Mise en place d'une veille sur l'évolution des paysages de Sénart	ONF	Pelouse et environnement, CAUE	CD91		35 000					





# Les paysages et l'accueil du public

## **3 SOUS-AXES :**

- *Améliorer l'arrivée en forêt*
- *Mieux accueillir sans accueillir plus*
- *Concilier les usages*

## **GROUPES DE TRAVAIL :**

- *GT Handicap*
- *GT Sports plein-air*

## **ORGANISATION :**

- Présidence : CAPF
- Vice-présidence : Seine-et-Marne attractivité, AFF
- Animation : ONF

## **MEMBRES :**

- Tous les membres

## **REUNION :**

- Avril de chaque année

## **DATES :**



# Les paysages et l'accueil du public

*Améliorer l'arrivée en forêt*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
32	Réaliser une stratégie d'accueil	Faire l'analyse de l'accueil du public et établir une stratégie d'accueil pour les années à venir	ONF	DRIEAT, Seine-et-Marne attractivité, Région Ile-de-France, CD77, CAPF, ville de Fontainebleau, PNR du Gâtinais français	Région fond tourisme, CD77, CAPF, DRIEAT		120 000					
33	Aménager les entrées de la forêt et de ses lisières	Réaliser les aménagements nécessaires à la forêt de demain (liaisons douces, parkings, entrées sur le territoire...)	ONF	DRIEAT, CD77, AEV, CAPF, communes du territoire, AFF	CD77, IDF-N		300 000					
34	Poursuivre la lutte contre les dépôts de déchets	Pérenniser la charte Propreté et lisières, continuer la lutte contre les déchets (ramassages, bouclage, pièges photographiques)	SMICTOM, ONF	SPIP77, communes du territoire, CAPF, AFF, Tribunal de Fontainebleau	CD77, Région fond propreté, CAPF, Smictom, Smitom Lombric		300 000					



# Les paysages et l'accueil du public

*Mieux accueillir sans accueillir plus*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
35	Observatoire de la fréquentation	Poursuivre régulièrement l'observatoire de la fréquentation pour analyser l'évolution de la fréquentation (nombre et profil). Réaliser des enquêtes spécifiques selon les profils	ONF	CRT Ile-de-France /Volontaires du tourisme, BTS Tourisme du lycée Couperin, Fontainebleau tourisme, Chouettes	CD77, IDF-N		100 000					
36	Renforcer les Chouettes – Bénévoles pour la forêt	Développer le dispositif des Chouettes, assurer leur pérennité	ONF, Réserve de Biosphère	AFF, MBF, COSIROC, GERSAR, CODERANDO	CD77, CAPF, Mécène?		20 000					
37	Travailler sur les services (hébergement, restauration, toilettes sèches...)	A partir de la stratégie d'accueil, réaliser les appels à projet nécessaires	ONF	Communes, CAPF, Fontainebleau Tourisme, PNR du Gâtinais français			NC					
38	Mieux connaître les prestataires touristiques	Poursuivre le travail de lien avec les prestataires touristiques du territoire, réaliser une charte d'engagement concernant les bonnes pratiques	Fontainebleau Tourisme, ONF	AFF, associations de pratiques sportives, PNR du Gâtinais français, CAPF			NC					

# Les paysages et l'accueil du public

*Concilier les usages*

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
39	Déployer les chartes des bonnes pratiques	Continuer à valoriser les bonnes pratiques par sport (vidéos, affiches, sensibilisation en forêt...)	ONF	MBF, COSIROC, AFF, Imperial Trail, Fontainebleau Cheval, Offices de tourisme, PNR du Gâtinais français	CD77, IDF-N		50 000					
40	Se doter d'un balisage clair par pratique	Mettre en œuvre la stratégie concernant les sports de plein-air (escalade, vélo, équestre et trail)	ONF	MBF, Fontainebleau Cheval, FFME, COSIROC, Impérial Trail, associations sportives	CD77, IDF-N		20 000					
41	Lutter contre l'érosion	Continuer les travaux de lutte contre l'érosion sur les sentiers balisés et les sites d'accueil et d'escalade pour assurer la pérennité de la pratique et la préservation de la forêt	ONF	AFF, associations sportives	CD77, IDF-N, mécène		200 000					

# Actions transversales: communication, informations, éducation

N°	Action	Description	Pilote	Partenaires pressentis / groupe de travail	Financeurs potentiels	Etat de l'action	Coût (estimatif)	23	24	25	26	27
42	Outils ludiques pour sensibiliser à la forêt de Fontainebleau	Sensibiliser le grand public à la fragilité de la forêt et de son impact sur l'environnement via des outils ludiques, comme une fresque de la forêt de Fontainebleau ou d'autres supports	ONF	AFF, Chouettes, Institut d'étude politique de Fontainebleau, CAPF, Ville de Fontainebleau, Réserve de Biosphère, PNR du Gâtinais français			NC					
43	Valoriser l'observatoire photographique des paysages	Faire connaître l'observatoire des paysages au grand public	ONF	Musée de Barbizon, Station d'écologie forestière, Ville de Fontainebleau, LPO, DRIEAT, Fontainebleau Tourisme, AFF	Mécène?, CD77		10 000					
44	Améliorer la connaissance du patrimoine remarquable de la forêt	Mettre en avant les particularités de la forêt, son histoire, son patrimoine et sensibiliser à sa fragilité	ONF	LPO, CD77, AEV, AFF, GERSAR, PNR du Gâtinais français	DRAC, CD77		30 000					
45	Réaliser des visites thématiques	Faire connaître la forêt et ses enjeux au grand public	ONF	AFF, Fontainebleau Tourisme, ANVL, PNR du Gâtinais français			NC					
46	Organiser des conférences auprès du grand public	Avoir des temps officiels d'échanges pour présenter les résultats des études et travaux menés dans la forêt	Réserve de Biosphère	ONF, AFF, LPO, ANVL, GERSAR, Station d'écologie forestière, communes, PNR du Gâtinais français			NC					
47	Réaliser des vidéos de sensibilisation (bonnes pratiques, biodiversité...)	Multiplier les vecteurs de communication des bonnes pratiques avec des outils adaptés aux différentes plateformes de diffusion	ONF, associations sportives ou naturalistes	Associations sportives ou naturalistes, AFF, offices de tourisme, Seine-et-Marne Attractivité, CRT IDF	CD77, IDF-N		20 000					
48	Organiser des rencontres entre les professionnels et le grand public	Vis ma vie de..., martelage participatif	ONF	AFF, offices de tourisme, communes...			NC					
49	Améliorer l'échange d'informations urgentes	Création d'un groupe WhatsApp avec les partenaires pour prévenir en cas d'informations urgentes	ONF	Ensemble des partenaires du label			NC					
50	Mettre en avant les activités qui se déroulent en forêt	Evènements sportifs, exploitation, chasse...	ONF	Réserve de Biosphère, Fontainebleau tourisme, communes, CAPF, CD77, CD91, CC2V, associations locales			NC					



**Office National des Forêts**

Merci pour votre attention.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.19.124**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : LANCEMENT D'UN APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) DEDIE A LA LABELLISATION/CERTIFICATION/QUALIFICATION DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code du Tourisme ;

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRE, publiée au journal officiel du 8 août 2015 ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.1.9.9 du 7 mars 2022 portant approbation du Schéma Directeur du Tourisme 2022-2026 de l'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022 .1.6.6 du 7 mars 2022 portant approbation du projet de territoire « Ambition 2030 » ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le Schéma Directeur du Tourisme 2022-2026 susvisé comporte un axe stratégique n°1 intitulé « développer l'offre d'hébergements sur la CAMVS » ;

**CONSIDÉRANT** que le soutien aux porteurs de projets privés et publics de la filière de l'hébergement est l'un des chantiers opérationnels prioritaires du Schéma ;

**CONSIDÉRANT** que le soutien aux porteurs de projets privés et publics de la filière de l'hébergement est, également, l'un des chantiers opérationnels du projet de territoire, et, notamment, prévu dans l'action numéro *AST4* ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de prévoir un Règlement permettant l'attribution d'aides financières aux porteurs de projets de certification/labellisation/qualification d'hébergements touristiques ;

*Après en avoir délibéré*

**APPROUVE** le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour la certification/labellisation/qualification de l'offre de l'hébergement touristique sur le territoire ;

**APPROUVE** le Règlement d'attribution correspondant (projet ci-annexé) ;

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du présent appel à manifestation d'intérêt, et à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 59 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-55561-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,



Franck Vernin

# APPEL A PROJET DEDIE A LA LABELLISATION/CERTIFICATION DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE

## CHAPITRE 1 : CONTEXTE

### *Article 1 : Préambule*

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) est située en Seine-et-Marne, à cinquante kilomètres au sud de Paris. C'est un territoire composé de 20 communes, aussi bien rurales, qu'urbaines. La CAMVS est traversée par la Seine (44 kilomètres de berges, certaines aménagées), et est porte d'entrée de la forêt de Fontainebleau. C'est un territoire d'accueil pour les étudiants (environ 6000) grâce à la présence, notamment, de l'Université Panthéon-Assas. L'Agglomération propose à ses habitants et ses touristes une programmation culturelle riche et variée, ainsi que, des activités sportives pour tous. Le territoire est également marqué par la présence d'industries de renom, comme Safran Aircraft Engines. Ces entreprises permettent de faire vivre le territoire et d'exporter l'image de la CAMVS au-delà des frontières. En résumé, Melun Val de Seine est un territoire avec un cadre de vie d'exception en Île-de-France, dynamique où il fait bon vivre.

La CAMVS a approuvé, en 2022, son Schéma Directeur Touristique. Ce document cadre décrit plusieurs objectifs à atteindre pour permettre au territoire d'être identifié comme une véritable destination touristique. Ces objectifs sont inscrits dans différents secteurs du tourisme comme l'hébergement, le développement d'activités de loisirs, la découverte des patrimoines et de l'Histoire locale etc.

L'année 2022 a également été une période marquée par l'approbation du projet de territoire « AMBITION 2030 » de la CAMVS. Ce document cadre permet de donner les grandes orientations du territoire pour les prochaines années.

L'hébergement touristique est à la fois le cœur de l'activité touristique et le poumon de son économie. La variété des modes d'hébergement proposés et leur originalité sont des facteurs d'attractivité pour la destination de Melun Val de Seine. Le francilien éreinté par sa vie citadine peut être tenté de s'exiler, le temps d'un week-end, s'il en a la possibilité, d'expérimenter une manière de s'héberger au calme, au vert. C'est non seulement, une expérience relaxante, apaisante mais également une expérience que l'on souhaite partager avec son entourage. Ainsi, la CAMVS souhaite se rendre davantage attractive, grâce à une offre d'hébergements de qualité et respectueux de l'environnement.

### *Article 2 : Objectifs de la publication*

La CAMVS a lancé, en 2023, deux dispositifs pour favoriser le développement de nouvelles offres d'hébergement<sup>1</sup>. La Communauté souhaite également développer la qualité de son parc d'hébergements privés, en soutenant les porteurs de projets qui participeront à terme à la structuration de la filière de l'hébergement touristique. L'ensemble des dispositifs financiers seront ainsi complémentaires les uns des autres.

Les hébergements labellisés répondent à une véritable demande, car de nombreux touristes sont en recherche de qualifications des hébergements, des lieux de loisirs et même de la destination.

Les projets recevables concerneront les frais d'investissement et de fonctionnement nécessaires pour l'obtention d'une labellisation/certification, selon les grilles de critères du label/de la certification visé.e.

Il existe de nombreux labels et autres qualifications applicables aux hébergements touristiques. ADN Tourisme, la fédération nationale des organismes institutionnels de tourisme, a réalisé un recensement des labels dédiés au monde touristique. Leur analyse est accessible dans ce guide, disponible à cette adresse : <https://www.adn-tourisme.fr/guide-demarches-tourisme-responsable/>

La CAMVS, en concertation avec l'OTMVS, a sélectionné plusieurs labels, listés ci-dessous. L'OTMVS et ses partenaires pourront accompagner les candidats dans leurs projets. Il s'agit d'une liste exhaustive de labels et certifications pouvant être subventionnés dans le cadre du présent AMI.

- Chambre d'hôtes de référence (délivré par Seine-et-Marne Attractivité) ;
- Accueil Vélo
- Tourisme et Handicap ;
- Marque Qualité Tourisme qui devient Destination d'excellence ;
- Meublés classés (étoiles) ;
- Rando Accueil.

La CAMVS se basera sur les critères officiels des labels et certifications cités ci-dessus. On parle alors de référentiels de classement.

### ***Article 3 : Bénéficiaires***

Cette publication s'adresse à tous les porteurs de projets privés, à savoir, associations, sociétés civiles immobilières constituées de personnes physiques, particuliers, entreprises relevant du Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou du Répertoire des Métiers (RM).

Si le porteur de projet n'est pas le propriétaire du site décrit dans la candidature, une preuve écrite et signée du propriétaire est demandée (attestation sur l'honneur), autorisant le porteur de projet à proposer sa candidature à la CAMVS.

Chaque porteur de projet ne peut présenter qu'une seule candidature par an dans le cadre de cette publication.

### ***Article 4 : Territoire éligible***

Les candidats doivent présenter un projet se situant impérativement dans l'une des 20 communes de la CAMVS.

### ***Article 5 : Contact***

Le dossier de candidature devra être envoyé par voie numérique à :

Émeline PESCHAUD, Chargée de mission attractivité du territoire au sein de la Communauté  
d'Agglomération Melun Val de Seine  
[emeline.peschaud@camvs.com](mailto:emeline.peschaud@camvs.com) 01 64 79 25 88

## **CHAPITRE 2 : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ**

### ***Article 1 : Éligibilité des dépenses***

Seules les dépenses d'investissement et de fonctionnement liées à la bonne réalisation du projet proposé sont éligibles.

Les travaux et achats envisagés porteront de manière globale sur l'amélioration du confort de l'hébergement ou sa mise aux normes en vue d'atteindre les critères visés par chaque label / certification. Les dépenses doivent être présentées à partir de la grille d'attribution du label/de la certification visée par le porteur de projet. Chaque dépense subventionnable présentée dans le dossier doit être accompagnée d'un devis.

Les dépenses concerneront entre autres les aménagements intérieurs et/ou extérieurs, des études et diagnostics, maîtrises d'œuvre etc.

Les dépenses d'investissement devront être externalisées. Sont exclues les dépenses suivantes :

- Acquisitions foncières et immobilières
- Impôts, baux, taxes etc.
- Mises aux normes et respect des obligations imposées par la loi, notamment, sanitaires
- Montage d'actions ponctuelles types manifestations, expositions etc...
- Opérations de communication

## CHAPITRE 3 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

### *Article 1 : Pièces à fournir*

Il est demandé aux porteurs de projet de constituer un dossier de candidature comprenant :

- ✓ Un courrier de demande d'aide, adressé au Président de la Communauté d'Agglomération Melun Valde Seine
- ✓ Une note d'intention, décrivant le projet, à savoir, contexte du projet, label ou certification visé(e), enjeux, motivations, conditions du succès, résultats attendus etc...
- ✓ En fonction du label ou de la certification visé(e), une liste de dépenses conformes aux critères présents dans la grille d'attribution de celui-ci
- ✓ Le DPE de l'hébergement faisant état de sa performance énergétique et climatique en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre ; les hébergements relevant de bâtiments classés dans les catégories F et G ne pourront pas bénéficier de subventions au titre du présent appel à manifestation d'intérêt
- ✓ Un plan de situation et un plan de masse lisibles
- ✓ Tarification proposée aux touristes après réalisation des travaux
- ✓ Un plan de financement le plus détaillé possible, la participation financière d'autres entités, les devis estimatifs correspondants aux postes de dépenses
- ✓ Un calendrier prévisionnel de la réalisation du projet
- ✓ Une attestation du propriétaire des murs / terrain autorisant le porteur de projet à proposer sa candidature
- ✓ Un RIB
- ✓ Tout autre document paraissant utile pour la bonne compréhension du projet présenté

### *Article 2 : Modalités et critères de sélection*

Le ou les projets seront sélectionnés dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée à cette publication. Les projets reçus seront instruits par les services de la CAMVS et de l'OTMVS, puis, présentés au jury de la CAMVS, désigné par le Conseil Communautaire. Une visite du site pourra être organisée avant la présentation au jury ; les services de la CAMVS et de l'OTMVS seront présents lors de cette visite.

Le jury sélectionnera le ou les dossiers à soutenir après avoir pris connaissance de la proposition de notation et avoir débattu.

Au-delà des critères retenus par les labels et certifications visés, le jury portera une attention particulière aux sujets suivants :

- ✓ Prise en compte des enjeux du développement durable et de transition écologique : utilisation de matériaux bio-sourcés, implication d'entreprises locales, appel à l'économie circulaire, etc. ;
- ✓ La mise en réseau (partenariats) d'acteurs de la chaîne touristique locale ;
- ✓ L'impact positif du projet sur le territoire : échelle de captation de la clientèle (départementale, régionale, supra régionale ?) ;
- ✓ Description des publics cibles du projet ; objectifs en termes de fréquentation annuelle ;
- ✓ Création d'1 à 2 animation(s) par an ;
- ✓ Caractère « professionnel » du porteur de projet et de son projet. La cohérence du projet proposé avec la réalité territoriale et la faisabilité du projet décrite de manière précise (projections visuelles, tarification etc.) seront évaluées ;
- ✓ Complétude du dossier.

La CAMVS se réserve la possibilité d'organiser une audition des candidats avec le jury afin de mieux apprécier le projet proposé.

## **CHAPITRE 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

### ***Article 1 : Montants d'intervention***

Dans le cas de porteurs de projets privés, le taux de participation de la CAMVS ne pourra pas dépasser 50% du coût prévisionnel global HT du projet, dans la limite de **25 000 € HT**.

La part d'autofinancement doit être de 20% minimum du coût global du projet. Le porteur de projet est autorisé à cumuler d'autres aides financières (publiques et privées) pouvant permettre la réalisation du projet proposé et, ainsi, pouvoir être classé/certifié/labellisé. La part de l'aide publique dans le projet proposé ne doit pas dépasser les 80%.

Le montant minimal des dépenses doit être de **5 000 € HT**.

### ***Article 2 : Modalités de paiement***

La CAMVS peut éventuellement accorder une avance de la subvention, une fois la décision du jury rendue. Le solde de la subvention sera versé sur preuve de l'obtention du label / certification.

L'avance sera versée sur demande, à hauteur de 20% maximum de la subvention attribuée. Le versement de cette avance sera toutefois fixé au cas par cas en fonction des besoins réels de l'opération.

### ***Article 3 : Remboursement de la subvention***

En cas de non-obtention du label / de la certification, la CAMVS sera en droit de demander un remboursement par le porteur de projet des sommes versées dans le cadre du projet proposé.

Le porteur de projet a un **délai de 2 ans** pour effectuer les travaux et achats nécessaires au label souhaité, ainsi que, l'obtention. Passé ce délai, la CAMVS sera en droit de demander un remboursement des sommes versées dans le cadre du projet proposé.

## **CHAPITRE 5 : ENGAGEMENTS DES PARTIES**

Une convention sera signée entre la CAMVS et le porteur de projet, dans laquelle seront retranscrits les engagements des deux parties, et, notamment, les enjeux du futur partenariat.

### ***Article 1 : Engagements des bénéficiaires***

Les bénéficiaires accepteront de figurer dans la campagne de communication de la CAMVS ayant pour objectif principal la valorisation des projets soutenus. Ils devront également faire apparaître le soutien de cette dernière dans leurs communications.

Les bénéficiaires auront 24 mois après la signature de la convention notifiant l'attribution de la subvention pour réaliser l'entièreté du projet, éventuellement prorogables de 12 mois supplémentaires sur justification.

Un bilan sera à réaliser par le porteur de projet avec photographies, bilan financier et preuve de la labellisation/certification.

Le bénéficiaire s'engage à ne pas revendre son hébergement subventionné avant 5 ans après la fin de la réalisation de son opération.

Le bénéficiaire s'engage à ouvrir son établissement au moins 6 mois par an durant les 3 années suivant l'octroi de la subvention.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir son label/certification durant 5 ans après son obtention.

Le bénéficiaire devient un partenaire privilégié de l'Office de Tourisme Melun Val de Sein et de la CAMVS. Il lui sera demandé de communiquer sur les événements touristiques notamment.

## ***Article 2 : Engagements de la CAMVS***

La CAMVS s'engage à réaliser les versements d'avances et de soldes dans un délai de 1 mois après lademande par le bénéficiaire, sous réserve d'avoir reçu les éventuelles pièces justificatives.

## **CHAPITRE 6 : RÉSILIATION**

S'il est constaté une utilisation de la subvention attribuée par la CAMVS non conforme au projet validé ou aux dispositions du présent règlement, celle-ci procèdera à la résiliation, sans indemnités, de la convention autorisant le versement de la subvention au porteur de projet et engagera, le cas échéant, les actions nécessaires à la restitution des sommes qui auront été éventuellement versées.

## **CHAPITRE 7 : DIFFERENDS ET LITIGES**

Les parties s'engagent à rechercher et à privilégier une solution amiable en cas de litige lié à l'interprétation ou à l'application du présent règlement, dont les dispositions seront transposées dans les conventions d'attribution des subventions signées entre la CAMVS et les porteurs de projet.

A défaut, l'appréciation et le règlement dudit litige relèvera du Tribunal Administratif de Melun. Seul le droit français est applicable.

## **CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

L'instruction du dossier ne pourra débuter que si le dossier est réputé complet.

La conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne en aucun cas l'attribution automatique d'une subvention. La CAMVS conserve un pouvoir d'appréciation fondé sur l'adéquation du projet avec ses politiques publiques, avec l'intérêt communautaire du projet. L'attribution de la subvention se fait également en fonction de la disponibilité des crédits et du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire dédiée à cette opération.

Les projets sont instruits au fil de l'eau, dans l'ordre de leur arrivée, jusqu'à la consommation totale des crédits.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.20.125**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN ENTREE DE VILLE A PRINGY - MANDAT AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT POUR LA REALISATION D'ETUDES D'OPPORTUNITE ET DE FAISABILITE**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), en termes d'aménagement de l'espace et de développement économique ;

**VU** les statuts de la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement (SPL MVSA) approuvés par ses actionnaires ;

**VU** l'article L.300-3 du Code de l'Urbanisme et 1984 du Code Civil et suivants relatif aux conventions sous mandat ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2019.1.31.31 en date du 18 février 2019 mandatant la SPL MVSA pour la réalisation d'études pré-opérationnelles sur l'ancien site PROGAL à Pringy ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2019.7.27.210 en date du 16 décembre 2019 mandatant la SPL MVSA pour un mandat d'études préalables au développement d'une opération de requalification et d'extension de la zone d'activité économique « Croix Blanche » en entrée de ville à Pringy ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.1.6.6 en date du 7 mars 2022, approuvant le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur la période 2022-2030, AMBITION 2030, ciblant 6 orientations stratégiques dont la première est intitulée : « 1. Accroître l'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE afin de renforcer l'emploi et pérenniser les recettes fiscales » ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le précédent mandat d'études n'a pas pu être mis en œuvre en raison de la crise sanitaire de la Covid-19 ;

**CONSIDÉRANT** les nombreuses demandes de produits fonciers et immobiliers à vocation économique non satisfaites sur le territoire de l'Agglomération, en particulier, dans sa partie Sud ;

**CONSIDÉRANT** que les Zones d'Activités Économiques (ZAE) en entrée de ville Est de la commune de Pringy constituent un pôle d'emplois structurant pour le Sud de l'agglomération, sur une superficie de près de 22ha ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de définir les conditions de la requalification et du développement de ces espaces préalablement à l'engagement d'une opération d'aménagement sur le secteur précité ;

**CONSIDÉRANT** que, pour animer, piloter et coordonner les études relevant de sa maîtrise d'ouvrage, la CAMVS a décidé de faire appel à la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement dont elle est actionnaire ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** la convention de mandat (projet ci-annexé) et ses annexes pour le lancement des études préalables nécessaires à la définition des conditions d'un projet de requalification des zones d'activités en entrée de ville Est de la commune de Pringy, à passer avec la Société publique Locale Melun Val de Seine Aménagement,

**PRÉCISE** que cette convention conclue, pour une durée de 18 mois, porte sur un montant prévisionnel de dépenses de 218 550 € HT, se décomposant en une évaluation des coûts d'études à commander à hauteur de 165 000 € HT (option incluse), et, rémunération forfaitaire pour les missions propres au mandataire de 53 550 € HT,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer la convention de mandat (ci-annexée) et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les administrateurs représentant la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine au conseil d'administration de la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement ne prennent pas part au vote :

Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI ; M. Julien AGUIN ; Mme Véronique CHAGNAT ; M. Régis DAGRON ; M. Bernard DE SAINT-MICHEL ; M. Olivier DELMER ; M. Willy DELPORTE ; M. Guillaume DEZERT ; M. Sylvain JONNET ; M. Khaled LAOUITI ; Mme Françoise LEFEBVRE ; M. Thierry SEGURA ; Mme Brigitte TIXIER ; M. Franck VERNIN ; M. Lionel WALKER.

Adoptée à l'unanimité, avec 37 voix Pour, 7 Abstentions et 15 ne participent pas au vote

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56005-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

CONTRAT DE MANDAT POUR LA REALISATION  
D'ETUDES D'OPPORTUNITE ET DE FAISABILITE

-

REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES  
ECONOMIQUES EN ENTREE DE VILLE A PRINGY

**OBJET DU CONTRAT : Mandat d'études préalables d'opportunités et de faisabilité pour la requalification des zones d'activités économiques (ZAE) en entrée de ville à Pringy.**

**Maître d'ouvrage :** Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine Aménagement

Adresse : 297, rue Rousseau Vaudran, 77190 Dammarie-Les-Lys

Comptable assignataire : .....

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés au comptable assignataire désigné ci-dessus dans les conditions fixées, selon la nature de la cession, par le code civil ou par l'article R.313-15 du code monétaire et financier

Transmis en préfecture le : .....

Date de notification le : .....

**Cette notification vaut ordre de commencer les prestations.**

## SOMMAIRE

---

<b>ARTICLE 1 -</b>	<b>OBJET DU MANDAT ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE .....</b>	<b>10</b>
1.1.	Objet du mandat .....	10
1.2.	Attributions confiées au Mandataire.....	11
1.3.	Définition du contenu des études confiées.....	11
<b>ARTICLE 2 -</b>	<b>ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT - DELAIS D'EXÉCUTION</b>	
<b>DES ÉTUDES</b>	<b>12</b>	
<b>ARTICLE 3 -</b>	<b>DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE</b>	
<b>MANDATAIRE</b>	<b>12</b>	
<b>ARTICLE 4 -</b>	<b>CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE –</b>	
<b>CONTRÔLE DU MANDANT .....</b>	<b>12</b>	
4.1.	Obligations du Mandant.....	12
4.2.	Responsabilités du Mandataire.....	12
4.3.	Assurances.....	13
4.4.	Contrôles technique et financier de l'EPCI .....	13
<b>ARTICLE 5 -</b>	<b>PASSATION DES MARCHES OU ACCORDS CADRES .....</b>	<b>13</b>
5.1.	Mode de passation des marchés.....	14
5.2.	Rôle du Mandataire.....	15
5.3.	Signature du marché .....	15
5.4.	Transmission et notification.....	15
<b>ARTICLE 6 -</b>	<b>SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES .....</b>	<b>15</b>
6.1.	Gestion des marchés .....	15
6.2.	Suivi des études .....	16
<b>ARTICLE 7 -</b>	<b>REMUNERATION DU MANDATAIRE, MODALITES DE PAIEMENT,</b>	
<b>AVANCES</b>	<b>.....</b>	<b>16</b>
7.1.	Montant de la rémunération du Mandataire.....	16
7.2.	Forme du prix.....	16
7.3.	Avance de rémunération .....	16
7.4.	Règlement de la rémunération .....	16
7.5.	Présentation des factures au format dématérialisé .....	17
<b>ARTICLE 8 -</b>	<b>MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES</b>	
<b>ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE.....</b>	<b>18</b>	
8.1.	Avances par le Mandant .....	18
8.2.	Conséquences des retards de paiement .....	18

<b>ARTICLE 9 -</b>	<b>CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU</b>	
<b>MANDATAIRE</b>	<b>18</b>	
9.1. Sur le plan technique.....		18
9.2. Sur le plan financier.....		19
<b>ARTICLE 10 -</b>	<b>RESILIATION.....</b>	<b>19</b>
10.1. Résiliation sans faute .....		19
10.2. Résiliation pour faute.....		19
10.3. Autres cas de résiliation .....		19
<b>ARTICLE 11 -</b>	<b>PENALITES .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 12 -</b>	<b>LITIGES .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 13 -</b>	<b>PIECES A PRODUIRE PAR LE COCONTRACTANT .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 14 -</b>	<b>CLAUSES DE REEXAMEN .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES -</b>	<b>.....</b>	<b>23</b>

## **ENTRE**

**La Communauté d'agglomération Melun Val de Seine Aménagement (CAMVS)**, représentée par M. Franck Vermin, son Président en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire n° 2024.X.X.X en date du XX/XX/2024.

Et, désignée dans ce qui suit par les mots ", l'Agglomération ou "le Mandant" ou "le Maître de l'Ouvrage"

**D'UNE PART**

**ET**

**La Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement**, SAS au capital de 663 500 €, dont le siège social est situé au 297, rue Rousseau Vaudran, 77190 Dammarie-Les-Lys, représentée par Madame Sophie Drugeon, sa Directrice Générale,

Et désignée dans ce qui suit par les mots "la SPL " ou "le titulaire" ou "l'AMO »

Immatriculée à l'INSEE :

- Numéro SIRET : 792 751 182 00017
- Code la nomenclature d'activité française (NAF) : 7490B
- Numéro d'identification au registre du commerce : 792 751 182

### Assurance

Compagnie : AXA IARD France

N° Police : 10422744004

**D'AUTRE PART**

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## PREAMBULE

### Historique des études réalisées par la SPL MVSA sur le périmètre :

#### **Pringy 1 (406)**

Afin de répondre à une demande croissante de foncier à usage de développement économique, la CAMVS a identifié une friche industrielle à Pringy, située en entrée de ville et à proximité des grands axes routiers, d'environ 3 ha.



La CAMVS a souhaité définir les conditions de développement d'une opération d'aménagement à destination artisanale et industrielle, afin d'arbitrer sur l'opportunité d'une opération d'aménagement. Pour ce faire, elle a confié à la SPL MVSA la conduite et la réalisation d'un programme d'études préalables, via un mandat d'étude, notifié le 22 mars 2019 et achevé en 2020.

- Les études de conception urbaine ont développé 4 scénarii prévoyant la division de la parcelle en plusieurs lots et la création de voiries internes. Seul un scénario proposé serait bénéficiaire,
- Un relevé de géomètre a été réalisé,
- Une étude de pollution de sol a identifié quelques zones polluées en hydrocarbures,
- Une étude de dureté foncière n'a pas identifié d'opposition ferme au projet,
- L'étude opérationnelle préconisait de passer par un permis d'aménager (à condition d'avoir une bonne connaissance des besoins du marché pour proposer un découpage parcellaire adapté aux besoins du marché) ou par la création d'une ZAC procédure longue mais permet souplesse dans commercialisation). Dans les deux cas, une étude au cas par cas ainsi qu'un dossier de loi sur l'eau serait à réaliser.

#### **Pringy 2 (412)**

Le périmètre d'étude a été étendu afin que les études préalables portent sur la faisabilité d'un projet contribuant à l'identification d'une véritable entité économique (« ZAE Croix Blanche »), à sa requalification, voire à son extension. L'objectif était d'assurer une stratégie environnementale et urbaine, et permettre l'intensification des activités économiques déjà en place.



Dans cette optique, la CAMVS a chargé la SPL MVSA, via un mandat d'étude signé le 20 décembre 2019, de réaliser les « Etudes préalables au développement d'une opération de requalification et analyse de l'opportunité d'une extension de la zone d'activité économique Croix Blanche à Pringy ».

Une convention avait été conclue entre la CAMVS et l'EPFIF, afin que celui-ci suive la réalisation des études et les co-financent.

Ce volet d'étude comprenait 2 grands ensembles :

- Les études techniques urbaines et de VRD regroupant :
  - Un diagnostic et programmation économique et commerciale,
  - Un diagnostic des espaces communs, publics et partagés,
  - Un diagnostic mobilité,
  - Une analyse de l'offre de services aux entreprises existante,
  - Une étude de conception urbaine et paysagère,
  - Une étude environnementale.
- Les études foncières regroupant :
  - Une enquête foncière
  - Une étude géomètre

Les études étaient orientées sur 2 échelles d'analyses :

- « Périmètre élargi » : permet de repositionner la ZAE de la Croix Blanche dans son contexte plus large sur les volets extraterritoriaux, tels que la mobilité, les continuités environnementales ou encore le tissu économique. Ce périmètre pourra, évidemment, être élargi davantage selon les besoins liés à ces différents volets,
- « Périmètre resserré » : d'environ 37 hectares, permet d'identifier le périmètre opérationnel, les actions foncières à envisager et les enjeux en termes d'aménagement pour l'opération. Ce périmètre suit la limite administrative entre la commune de Pringy et la commune de Boissise-le-Roi.

Les études étaient orientées sur 3 axes :

- 1er axe d'étude : Quel devenir pour les terrains de la ZAE existante et quelle vocation pour ceux situés en extension de cette ZAE ?
- 2ème axe d'étude : Quel devenir pour les espaces communs de la ZAE existante ?
- 3ème axe d'étude : Quel développement opérationnel possible ?

La consultation, en vue de désigner un prestataire chargé de la réalisation des études techniques urbaines et VRD, publiée le 17/04/2020, après classement, demandes de précisions et demande de prolongation de la durée des offres,

a finalement aboutie à la sélection d'un candidat. Cependant, malgré un processus bien avancé, la notification du marché n'a pas pu être transmise au titulaire de celui-ci, du fait d'un renouvellement de l'équipement communal.

Par une décision notifiée le 13 décembre 2021 (durée initiale de la convention 30 juin 2021), la convention de mandat a été clôturée sans n'avoir pu lancer la moindre étude. L'achèvement de la mission SPL a été constaté et le quitus accepté.

### **Historique des études menées par la CAMVS sur le périmètre :**

#### **L'inventaire des zones d'activités économiques**

Sous l'impulsion de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine Aménagement, au titre de sa compétence des zones d'activités économiques, est tenue de réaliser, avant le 22 août 2023, un inventaire des zones d'activités économiques dans le but d'identifier principalement les locaux vacants et les potentialités de requalification de ces secteurs.

Durant l'année 2023, la CAMVS finalise cette étude à l'échelle de l'Agglomération et diffuse à chaque Commune un dossier propre aux ZAE de leur périmètre communal. Cet inventaire apporte de nombreuses informations sur les occupants, les typologies d'entreprises, ainsi que, le taux de vacance de cet ensemble économique.

La Commune de Pringy en a bénéficié sur le secteur suivant :



Figure 2. Périmètre de la ZAE de Pringy. Échelle 1 : 7 000.

#### **Pringy 3 (non numérotée)**

La CAMVS et la commune de Pringy ont conclu à la nécessité de réaliser une nouvelle étude d'opportunité de requalifier les ZAE présentes en entrée de ville à Pringy. Elles ont souhaité missionner la SPL pour la réalisation des études préalables.

Tout comme le mandat Pringy 2, ce présent contrat et ses études feront l'objet d'un co-financement de l'EPPFIF dans le cadre de la convention stratégique liant ces derniers à la CAMVS.

Tel est l'objet de la présente convention de mandat.

### 1.1. Objet du mandat

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine souhaite développer une offre foncière destinée à l'accueil d'entreprises sur la partie Sud de son territoire qui fait l'objet d'une demande importante, notamment, du fait de sa proximité avec l'embranchement de l'A6, mais sur laquelle, elle ne dispose, cependant pas, de suffisamment de fonciers pour répondre aux besoins existants.

Ce secteur d'activités économiques, situé en entrée de ville à Pringy, regroupe trois espaces d'activités économiques, et s'est développé, à partir de 1975, avec l'implantation d'un tissu d'activités artisanales pour finaliser son développement avec l'arrivée d'enseignes commerciales dans les années 1990. Elle accueille un certain nombre d'entreprises et de commerces constituant un pôle significatif d'activités et d'emplois du territoire de la CAMVS.



Figure 2. Périmètre de la ZAE de Pringy. Échelle 1 : 7 000.

*Cartographie extraite de l'inventaire des Zones d'Activités Economiques réalisé par la CAMVS en 2023.*

Implanté en frange de la zone urbanisée de Pringy et à l'interface avec les secteurs agricoles, à la limite avec la commune de Boissise-le-Roi, ce secteur d'activités revêt un potentiel d'intensification urbaine en vue de maintenir les emplois en place et de permettre l'accueil de nouvelles entreprises. Traversé par la RD607 (RN7), longé par la RD142, desservi par 4 lignes de bus du réseau Grand Melun et au cœur de plusieurs projets cyclables de l'Agglomération, le développement

de ce secteur en lien avec sa desserte actuelle et future est indispensable à sa restructuration. Ce secteur constitue l'entrée de ville de Pringy.

Également longée par le GR32, ce secteur se démarque grâce à son implantation à proximité immédiate de la vallée de l'Ecole et de son corridor boisé vers la Seine, sa façade immédiate sur les corridors agricoles ouverts et sa large visibilité depuis le bourg d'Orgenoy, notamment, impliquant un questionnement fort sur l'interface paysagère et environnementale de ce secteur de projet.

Malgré ces nombreux atouts, son développement, parfois désordonné, le renouvellement de ses enseignes et le vieillissement de certains de ses espaces incitent, aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine à s'interroger sur une potentielle requalification de ce secteur. De surcroît, le ZAN et les enjeux de sobriété initiés par la Loi Climat et Résilience incitent la CAMVS à se questionner sur la densification et le renouvellement des zones d'activités du territoire.

En vue de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière d'une opération d'aménagement publique, dont le bon outil règlementaire sera déterminé dans le cadre de la mission (PLU, OAP, ZAC, PUP, PA...) sur ce secteur aujourd'hui privé, ayant pour vocation la requalification de ce secteur économique lui permettant de se prononcer sur son opportunité, d'en arrêter précisément le programme, et d'en fixer les modalités de réalisation éventuelle, le Mandant a donc décidé de lancer un programme d'études préalables.

Ces études devront permettre à l'organe délibérant du Mandant de choisir le programme et le parti d'aménagement de l'opération et de délibérer en toute connaissance de cause sur la réalisation de cette opération d'aménagement.

Le contrat a pour objet, en application des dispositions des articles L.300-3 du Code de l'Urbanisme, et, 1984 et suivants du Code Civil, de confier au mandataire la représentation du Mandant pour l'accomplissement, en son nom et pour son compte, de tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies ci-dessous, en vue de faire réaliser des études préalables telles que définies ci-après.

## **1.2. Attributions confiées au Mandataire**

Le Mandataire exercera les attributions suivantes, telles que, précisées dans le présent mandat et l'annexe ci-jointe :

- Fixation des conditions du bon déroulement des études,
- Préparation du choix des prestataires, signature des marchés d'études au nom et pour le compte du Mandant après approbation du choix des prestataires par celui-ci, gestion et paiement des marchés.

Les dispositions du Code de la Commande Publique, applicables au Mandant le sont également au Mandataire pour ce qui concerne la passation et l'exécution des marchés d'études.

- Plus généralement, assurer une mission de coordination de l'ensemble des études confiées à des tiers, et d'information permanente du Mandant sur l'état d'avancement des études,
- Réalisation d'une note stratégique sur le montage opérationnel d'une opération d'aménagement et établissement du bilan financier.

En aucun cas, le mandataire ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte de l'Agglomération mandante. Cette interdiction vise, notamment, les actions contractuelles, sauf en cas d'urgence, pour les actions conservatoires et interruptives de déchéance relatives aux missions confiées.

## **1.3. Définition du contenu des études confiées**

Le Mandant confie au Mandataire le soin de faire réaliser les études préalables suivantes, telles que, précisées en annexe :

- Mise à jour du relevé parcellaire,
- Un Plan Guide complet et opérationnel, comprenant:
  - La conception et la programmation urbaine assortie d'une approche technico-financière des VRD à réaliser

- L'insertion paysagère du secteur en entrée de ville et le développement de mobilités douces
- Un volet ENR
- Une étude de programmation commerces, services et activités économiques afin de fiabiliser les hypothèses du plan guide et le bilan financier de l'opération
- Rédaction d'une note abordant le montage opérationnel du projet et présentant un bilan financier.

## ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT - DELAIS D'EXECUTION DES ETUDES

Le Mandant notifiera au Mandataire le contrat de mandat d'études signé. Le contrat de mandat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

- Lorsque le marché est soumis au contrôle de légalité, l'Agglomération informe le mandataire de la date à laquelle il aura été reçu par le Représentant de l'Etat,
- Le mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessous.

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser par des tiers et pour présenter au Mandant les études confiées dans un délai de **18 mois** à compter de l'entrée en vigueur du présent mandat.

## ARTICLE 3 - DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études est évalué à **155 000€ HT** sans option et **165 000€ HT** avec option (valeurs de février 2024 - cf. annexe Enveloppe financière prévisionnelle ci-jointe) ;

- Ces dépenses comprennent notamment :
  - le coût des études,
  - les charges financières que le Mandataire aura éventuellement à supporter pour préfinancer les dépenses, celles-ci seront calculées comme prévu à l'article 8 ci-après,
  - et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études.

## ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTRÔLE DU MANDANT

### 4.1. Obligations du Mandant

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire, dès la notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter au Mandataire l'accomplissement de sa mission.

### 4.2. Responsabilités du Mandataire

- Le Mandataire représentera le Mandant à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission de Mandataire, le Mandataire devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire du Mandant et de ce qu'il n'est pas compétent pour le représenter en justice, tant en demande qu'en défense, y compris pour les actions contractuelles.

- Le Mandataire veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser,
- Il ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme d'études et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Mandant des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme que celui-ci prendrait. Toute modification éventuelle du programme d'études ou de l'enveloppe financière prévisionnelle devra

faire l'objet d'un avenant au présent mandat, obligatoirement signé des parties, préalablement à la passation des marchés d'études.

- Par ailleurs, s'il apparaît que les prix des offres des candidats aux marchés d'études retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, le Mandataire devra en avvertir l'Agglomération. L'accord de cette dernière pour la signature du marché ne pourra alors être donné qu'après augmentation corrélative de l'enveloppe,
- Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du Code Civil. De ce fait, il n'est tenu, envers le Mandant, que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il a une obligation de moyens mais non de résultat.

### 4.3. Assurances

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

### 4.4. Contrôles technique et financier de l'EPCI

Le Mandant sera tenu régulièrement informé par le Mandataire de l'avancement de sa mission.

Ses représentants pourront suivre les études et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux prestataires.

- A cette fin, le Mandataire s'engage à avvertir, en temps utile, le représentant du Mandant et les chefs de ses services de toutes réunions qu'il organisera, à ce sujet, pour leur permettre d'y participer ou de s'y faire représenter,
- Le Mandant aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses du présent contrat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés,
- Le Mandataire s'engage à participer à toutes réunions demandées par le Mandant ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information de l'assemblée délibérante, des administrations et du public.

Le Mandataire accompagnera toute demande de règlement des pièces justificatives correspondants aux dépenses engagées d'ordre et pour compte du Mandant, telles que définies, à la rubrique n°4194 « Paiement d'opérations réalisées sous mandat » de l'annexe I à l'article D 1617-19 du CGCT.

En outre, pour permettre au Mandant d'exercer son droit à contrôle Comptable, le Mandataire doit:

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte du Mandant dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité,
- adresser tous les trimestres au mandant un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :
  - un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses et d'autre part, l'estimation des dépenses restant à réaliser,
  - un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses,
- au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions,
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses à l'achèvement des études.

## ARTICLE 5 - PASSATION DES MARCHES OU ACCORDS CADRES

Les dispositions du Code de la Commande Publique, applicables au mandant, le sont également au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés conclus au nom et pour le compte du mandant dans les conditions particulières définies ci-dessous :

- Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application des dispositions des textes précités, le Mandataire aura recours à la plate-forme suivante : [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com)

## 5.1. Mode de passation des marchés

Le Mandataire utilisera les procédures de mise en concurrence prévues par le Code de la Commande Publique.

Il remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité, suivant les cas, et les seuils prévus par ces textes et en tenant compte des dispositions suivantes, ainsi que, de la liste des tâches ci-annexée.

### 5.1.1. Cas des marchés autres que de maîtrise d'œuvre et procédures particulières :

#### En cas d'appel d'offres :

Le Mandataire utilisera librement les procédures d'appel d'offres ouvert ou restreint. Après convocation par l'Agglomération, le Mandataire assistera aux séances de la Commission d'Appel d'Offres, en vue d'en assurer le secrétariat. Après accord de l'Agglomération sur la signature du marché par le mandataire, le Mandataire, dans les conditions de l'article 5.3, conclura le contrat.

#### En cas de procédure adaptée :

Le Mandataire appliquera les règles internes de publicité et de mise en concurrence fixées par l'EPCI. Après accord de l'EPCI sur la signature du marché par le mandataire, le Mandataire conclura le contrat.

#### En cas de procédure avec négociation :

Le Mandataire, après avoir satisfait, s'il y a lieu, aux obligations de publicité, assistera le mandant dans l'établissement de la liste des candidats admis à remettre une offre.

Après fixation de cette liste par le mandant, le Mandataire adressera la lettre d'invitation à soumissionner aux candidats et, sur la base des offres initiales reçues, engagera les négociations avec chaque candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire établira un rapport de négociation qui proposera un classement des offres. Après convocation par la CAMVS, le Mandataire assistera à la séance de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) en vue d'en assurer le secrétariat et de présenter les éléments de son rapport de négociation. Après attribution par la commission et accord de l'Agglomération sur la signature du marché par le mandataire, le Mandataire conclura le contrat avec l'attributaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.2161-17 du Code de la Commande Publique, le mandataire pourra, également, indiquer, dans l'avis de marché, que le marché sera attribué sur la base des offres initiales sans négociation. Le mandataire n'informerait, cependant, les candidats de la non mise en œuvre de la négociation qu'après décision en ce sens du Représentant du mandant.

#### En cas de marché passé sans publicité ni mise en concurrence préalables

Le Mandataire engagera les négociations avec le candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire proposera un projet de marché sur la base d'un rapport de négociation qu'il présentera à l'Agglomération.

Après accord de l'organe compétent de l'Agglomération sur l'attribution et la signature du marché par le Mandataire, le Mandataire conclura le contrat.

#### En cas de procédure de dialogue compétitif (art. R.2161-24 à R.2161-31 du Code de la Commande Publique) :

Le mandataire mettra en œuvre une procédure de dialogue compétitif.

Le Mandataire procédera aux obligations de publicité.

Après analyse des candidatures, le Mandataire assistera le mandant dans l'établissement de la liste des candidats invités à dialoguer.

Après fixation de la liste des candidats admis à participer au dialogue, le Mandataire adressera une lettre de consultation aux candidats admis et le dialogue s'engagera dans les conditions définies au règlement de la consultation identifiant les différents organes intervenants dans le déroulement du dialogue. La procédure pourra se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre de solutions à discuter, le cas échéant.

Une fois le dialogue mené à son terme, le mandataire en informera les candidats et les invitera à remettre leur offre finale.

Après convocation par la Collectivité, le Mandataire assistera à la commission d'appel d'offres pour en assurer le secrétariat. Après le choix du candidat par cette dernière et autorisation de la signature du marché, le Mandataire conclura le marché avec l'attributaire.

## 5.2. Rôle du Mandataire

Plus généralement, le Mandataire ouvrira les enveloppes comprenant les documents relatifs aux candidatures et à l'offre, en enregistrera le contenu et préparera les renseignements relatifs aux candidatures pour l'analyse de celles-ci par le mandant et le cas échéant le jury.

- S'il le juge utile, le Mandataire est habilité à demander aux candidats de produire ou de compléter les pièces manquantes à leur dossier de candidature,
- Lors de l'analyse des offres, il prêtera son assistance au dépouillement de celles-ci et au travail préparatoire d'analyse en vue du jury ou de la CAO,

Il proposera, le cas échéant, la composition du Jury ou de la Commission Technique.

- Il procédera à la notification du rejet des candidatures ou des offres et publiera en tant que de besoin les avis d'attribution.

## 5.3. Signature du marché

Le Mandataire procédera à la mise au point des marchés, à leur établissement et à leur signature, après accord du Mandant, et dans le respect des dispositions du Code de la Commande Publique.

Les contrats devront indiquer que le Mandataire agit au nom et pour le compte du Mandant.

## 5.4. Transmission et notification

Le Mandataire transmettra s'il y a lieu, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatif au contrôle de légalité, au nom et pour le compte du Mandant, les marchés signés par lui au Représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est situé le Mandant. Il établira, signera et transmettra, s'il y a lieu, le rapport établi par lui conformément à l'article R.2184-1 du Code de la Commande Publique.

Il notifiera ensuite ledit marché au cocontractant et en adressera copie au Mandant.

## ARTICLE 6 - SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES

### 6.1. Gestion des marchés

Le Mandataire assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte du Mandant dans les conditions prévues par le Code de la Commande Publique, de manière à garantir les intérêts du Mandant.

A cette fin, notamment :

- Il proposera les ordres de service ayant des conséquences financières,
- Il vérifiera les demandes de paiement présentées par les prestataires,
- Il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement,
- Si le mandataire est chargé des paiements, il prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées,
- Il étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au Mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole.
- Il proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord du mandant,
- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire à un dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect du programme des études, notamment, lors du traitement des réclamations.

## 6.2. Suivi des études

- Le mandataire assurera la relecture des livrables avant diffusion au mandant afin de vérifier qu'ils correspondent bien aux attentes de celui-ci,
- Le mandataire organisera les réunions de restitution (Cotech et Copil), rédigera et diffusera les ordres du jour et les comptes-rendus,
- Le Mandataire représentera, si nécessaire, le Mandant dans toutes réunions, visites ... relatives au suivi des études,
- Il veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais, de la qualité des prestations et signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir,
- Il s'efforcera d'obtenir des prestataires des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera le Mandant et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

## ARTICLE 7 - REMUNERATION DU MANDATAIRE, MODALITES DE PAIEMENT, AVANCES

### 7.1. Montant de la rémunération du Mandataire

Le montant de la rémunération forfaitaire, telle qu'elle résulte de la décomposition du prix forfaitaire est de :

Montant HT : 53 550 €

TVA au taux de 20 % : 10 710 €

Montant TTC : 64 260 €

Montant TTC (en lettres) : soixante-quatre mille deux-cent-soixante euros

### 7.2. Forme du prix

Le présent contrat est passé à prix ferme.

### 7.3. Avance de rémunération

Le contrat ne fait pas l'objet d'une avance de rémunération.

### 7.4. Règlement de la rémunération

#### 7.4.1. Modalités de règlement

La modalité de règlement retenue est trimestrielle et s'élèvera à hauteur de 8 925 € HT par trimestre :

Ventilation trimestrielle	Rémunération en € HT
Juin 2024	2 975 € HT
T3 2024	8 925€ HT
T4 2024	8 925€ HT
T1 2025	8 925€ HT
T2 2025	8 925€ HT
T3 2025	8 925€ HT
Octobre et novembre 2025	5 950 € HT

<b>Total</b>	<b>53 550 € HT</b>
--------------	--------------------

A l'expiration de la mission du Mandataire, telle que définie à l'article 9 ci-dessous, il sera établi un Décompte Général récapitulatif du montant total des honoraires perçus par le Mandataire, au titre de l'exécution du contrat et fixant le solde restant dû, le cas échéant.

#### 7.4.2. Délais de règlement et intérêts moratoires

Dans le cas du versement d'une avance, le délai maximum de paiement de l'avance est de : 30 jours, à compter de la notification du contrat;

**Le délai maximum de paiement de la rémunération** du Mandataire est de : 30 jours, à compter de la réception de la facture (demande d'acompte).

Lorsque la demande de paiement est transmise par voie électronique en application de l'article 1er de l'ordonnance n°2014-697 du 26 juin 2014 relative au développement de la facturation électronique, la date de réception de la demande de paiement par le pouvoir adjudicateur correspond à la date de notification au pouvoir adjudicateur du message électronique l'informant de la mise à disposition de la facture sur Chorus Pro.

Le défaut de paiement de la rémunération dans le délai fixé par le contrat donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du paiement inclus.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

La formule de calcul des intérêts moratoires est la suivante :

$$IM = M \times J / 365 \times \text{Taux IM}$$

M = montant de l'acompte en TTC

J = nombre de jours calendaires de retard entre la date limite de paiement et la date réelle de paiement.

365 = nombre de jours calendaires de l'année civile

En cas de retard de paiement, le maître d'ouvrage sera de plein droit débiteur auprès du titulaire du marché de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, conformément aux dispositions de l'article L.2192-13 du Code de la Commande Publique.

#### 7.4.3. Mode de règlement

Le Mandant se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par virement établi à l'ordre du titulaire (joindre un RIB)

### 7.5. Présentation des factures au format dématérialisé

Toutes les entreprises sont concernées, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, mais uniquement dans le cadre de leurs contrats conclus avec l'Etat, ses établissements publics à caractère autre qu'industriel et commercial, les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements.

Pour être valable, la facture dématérialisée doit comporter toutes les mentions requises sur la facture au format papier. De même, doivent figurer sur la facture dématérialisée :

- l'identifiant de l'émetteur et du destinataire sur Chorus Pro (SIRET ou numéro de TVA intracommunautaire, RIDET, numéro TAHITI, etc.),
- le « code service » permettant d'identifier le service exécutant, chargé du traitement de la facture, au sein de l'entité publique destinataire, lorsque celle-ci a décidé de créer des codes services afin de faciliter l'acheminement de ses factures reçues,
- le « numéro d'engagement » qui correspond à la référence à l'engagement juridique (numéro de bon de commande, de contrat, ou numéro généré par le système d'information de l'entité publique destinataire) et est destiné à faciliter le rapprochement de la facture par le destinataire.

Ces informations seront transmises au titulaire par les services du pouvoir adjudicateur.

Pour être valables, les factures dématérialisées doivent être transmises en conformité avec l'arrêté du 9 décembre 2016 relatif au développement de la facturation électronique.

La transmission se fait, au choix du titulaire, par :

- Un mode «flux» correspondant à une transmission automatisée de manière univoque entre le système d'information du titulaire et l'application informatique CHORUS PRO. La transmission de factures selon le mode «flux» s'effectue conformément à l'un des protocoles suivants : SFTP, PES-IT et AS/2, avec chiffrement TLS,
- Un mode «portail» nécessitant du titulaire soit la saisie manuelle des éléments de facturation sur le portail internet, soit le dépôt de sa facture dématérialisée dans un format autorisé, dans les conditions prévues à l'article 5 du décret précité. La transmission de factures selon le mode portail s'effectue à partir du portail internet mis à disposition des fournisseurs de l'Etat à l'adresse suivante : <https://chorus-pro.gouv.fr>,
- Un mode « service », nécessitant de la part du titulaire l'implémentation dans son système d'information de l'appel aux services mis à disposition par Chorus Pro,

Il est précisé que l'utilisation par le titulaire de l'un de ces modes de transmission n'exclut pas le recours à un autre de ces modes dans le cadre de l'exécution d'un même contrat ou d'un autre contrat.

## ARTICLE 8 - MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE

Le Mandant supportera seul la charge des dépenses engagées par le Mandataire, telles que déterminées à l'article 3 ci-dessus.

Le Mandant avancera au Mandataire les fonds nécessaires aux dépenses à payer dans les conditions définies ci-après.

### 8.1. Avances par le Mandant

Le Mandant s'oblige à mettre à la disposition du Mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

A cet effet, il versera :

- dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la présente convention, une avance égale à 20 % du montant TTC de l'enveloppe prévisionnelle,
- Lorsque la Mandataire pourra justifier d'une consommation de l'avance initiale à hauteur de 80%, une avance correspondant aux besoins de trésorerie du Mandataire durant les trois prochains mois établis sur la base du compte-rendu financier périodique établi par le Mandataire en application de l'article 4.4,
- L'avance consentie sera ensuite réajustée périodiquement tous les mois,
- le solde, dans le mois suivant la présentation des D.G.D,

En cas d'insuffisance de ces avances, le Mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir de ces avances figureront au compte de l'opération.

### 8.2. Conséquences des retards de paiement

En aucun cas, le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des prestataires du fait notamment du retard du Mandant à verser les avances nécessaires aux règlements ou des délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement qui ne seraient pas le fait du Mandataire.

## ARTICLE 9 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE

### 9.1. Sur le plan technique

Le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'approbation par le Mandant de la dernière des études confiées au Mandataire. Après remise du rapport final du Mandataire sur la réalisation des études et remise de l'ensemble des études réalisées par les prestataires, le Mandant notifiera son approbation de la mission du Mandataire dans un délai de **1 mois** à compter de la réception de ces documents. A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du Mandant est réputée acquise.

## **9.2. Sur le plan financier**

### **9.2.1. Etat récapitulatif des dépenses de l'opération**

Le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Mandant, l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai de **3 mois** à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires.

Le Mandant notifiera son acceptation de cet état dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

L'acceptation par le Mandant de l'état récapitulatif des dépenses vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

### **9.2.2. Décompte général des honoraires du Mandataire**

Dès notification de l'acceptation de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération par le Mandant le Mandataire présentera le projet de décompte final de ses honoraires au Mandant.

Celui-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire son acceptation du décompte qui devient alors le Décompte Général et Définitif.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de Décompte Final deviendra Définitif.

## **ARTICLE 10 - RESILIATION**

### **10.1. Résiliation sans faute**

Le Mandant pourra résilier sans préavis le présent mandat, notamment, après la consultation des prestataires d'études.

Il pourra également le résilier pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois sauf carence manifeste de la part du Mandataire.

Dans tous les cas, le Mandant devra régler immédiatement au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à **10 %** de la rémunération dont il se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

### **10.2. Résiliation pour faute**

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 1 mois, la convention pourra être résiliée, sans préjudice de l'application des pénalités prévues à l'article 11.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

### **10.3. Autres cas de résiliation**

**10.3.1** En cas de non-respect, par le mandataire, des obligations visées à l'article 13 ci-dessous relatives à la fourniture des pièces prévues aux articles D.8222-5 ou D.8222-7 et 8 et D.8254-2 à 5 du Code du Travail, et après mise en demeure restée infructueuse, le contrat peut être résilié aux torts du mandataire, sans que, celui-ci puisse prétendre à indemnité et, le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques. La mise en demeure sera notifiée par écrit et assortie d'un délai. A défaut d'indication du délai, le titulaire dispose de 8 jours à compter de la notification de la mise en demeure, pour satisfaire aux obligations de celle-ci et fournir les justificatifs exigés ou présenter ses observations.

**10.3.2** En cas d'inexactitude des renseignements fournis par le mandataire mentionnés aux articles D.8222-5 ou D.8222-7 et D.8254-2 à 5 du Code du Travail, à la signature du contrat, ou lors de son exécution, celui-ci sera résilié sans mise en demeure aux frais et risques du mandataire.

## ARTICLE 11 - PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visés à l'article précédent, le Mandataire sera responsable de sa mission dans les conditions précisées à l'article 4.2 ci dessus.

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations, le Mandant se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération, telles que, fixées pour les cas visés ci-dessous, ou à déterminer par les parties en fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi. Dans ce dernier cas, à défaut d'accord entre les parties, les pénalités seront fixées par le juge.

Au cas où le cumul de ces pénalités excéderait 10% du montant de la rémunération hors TVA, la convention pourra être résiliée aux torts exclusifs du Mandataire sans préjudice d'une action en responsabilité du Mandant envers le Mandataire.

Ces pénalités forfaitaires et non révisables seront applicables selon les modalités suivantes :

- En cas de retard dans la remise des documents visés à l'article 4.4 par rapport aux délais fixés à ce même article : 50 € par jour de retard,
- En cas de retard dans la remise des documents visés à l'article 8 par rapport aux délais fixés à ce même article : 50 € par jour de retard,
- En cas de retard dans la remise de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération prévu à l'article 9.2.1 : 50 € par jour de retard,
- En cas de retard de paiement, par la faute du Mandataire, des sommes dues aux titulaires des contrats conclus au nom et pour le compte du Mandant, les intérêts moratoires versés restent à la charge exclusive du Mandataire à titre de pénalités.

Lorsqu'un cas de force majeure empêche l'exécution du marché, le titulaire devra justifier de l'impossibilité temporaire ou définitive pour lui, de poursuivre l'exécution du marché en conséquence de l'évènement qu'il qualifie de cas de force majeure.

Le cas de force majeure permet au titulaire de ne pas être sanctionné au titre de la non-exécution des prestations (prolongation des délais, non application des pénalités de retard). Il ne donne droit à aucune indemnisation.

## ARTICLE 12 - LITIGES

Si aucune solution amiable n'est trouvée ou si elle n'est pas acceptée par les deux parties, tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu tant pour sa validité que pour son interprétation, son inexécution ou sa résolution, seront réglés par le Tribunal compétent, à savoir, le Tribunal Administratif de Melun. Le droit français est seul applicable.

## ARTICLE 13 - PIECES A PRODUIRE PAR LE COCONTRACTANT

A la signature du contrat, le Mandataire a produit les pièces mentionnées aux articles D.8222- 5 ou D.8222-7 et 8 et D.8254-2 à 5 du Code du Travail.

Le Mandataire s'engage, également, à produire les pièces mentionnées aux articles D.8222-5 ou D.8222-7 et 8 et D.8254-2 à 5 du Code du Travail tous les 6 mois pendant l'exécution du contrat.

Le présent article s'applique en cas d'évolution, en cours d'exécution du marché, de la législation et/ou de la réglementation sur la protection des données à caractère personnel, sur la protection de la main-d'œuvre et des conditions de travail et/ou sur la protection de l'environnement.

Les modifications éventuelles, demandées par l'EPCI au Mandataire afin de se conformer aux règles nouvelles, donneront lieu à la signature d'un avenant au marché.

Le titulaire n'aura droit à être rémunéré pour la mise en œuvre des mesures demandées (ou à être indemnisé pour les préjudices qu'il a subis en raison de la mise en œuvre des mesures demandées) **qu'à la condition qu'il établisse que l'économie du marché se trouve (ou s'est trouvée) bouleversée, le seuil du bouleversement étant fixé à 1/16<sup>e</sup> du montant du marché**, tel qu'il résulte, s'il y a lieu, du dernier avenant intervenu.

En ce cas, le maître d'ouvrage **prendra en charge à hauteur de 90%** les dépenses supplémentaires et indemnités dûment justifiées par le titulaire.

Fait à ....., le.....

en double exemplaire

Mention manuscrite « *lu et approuvé* »

Signature du mandataire :

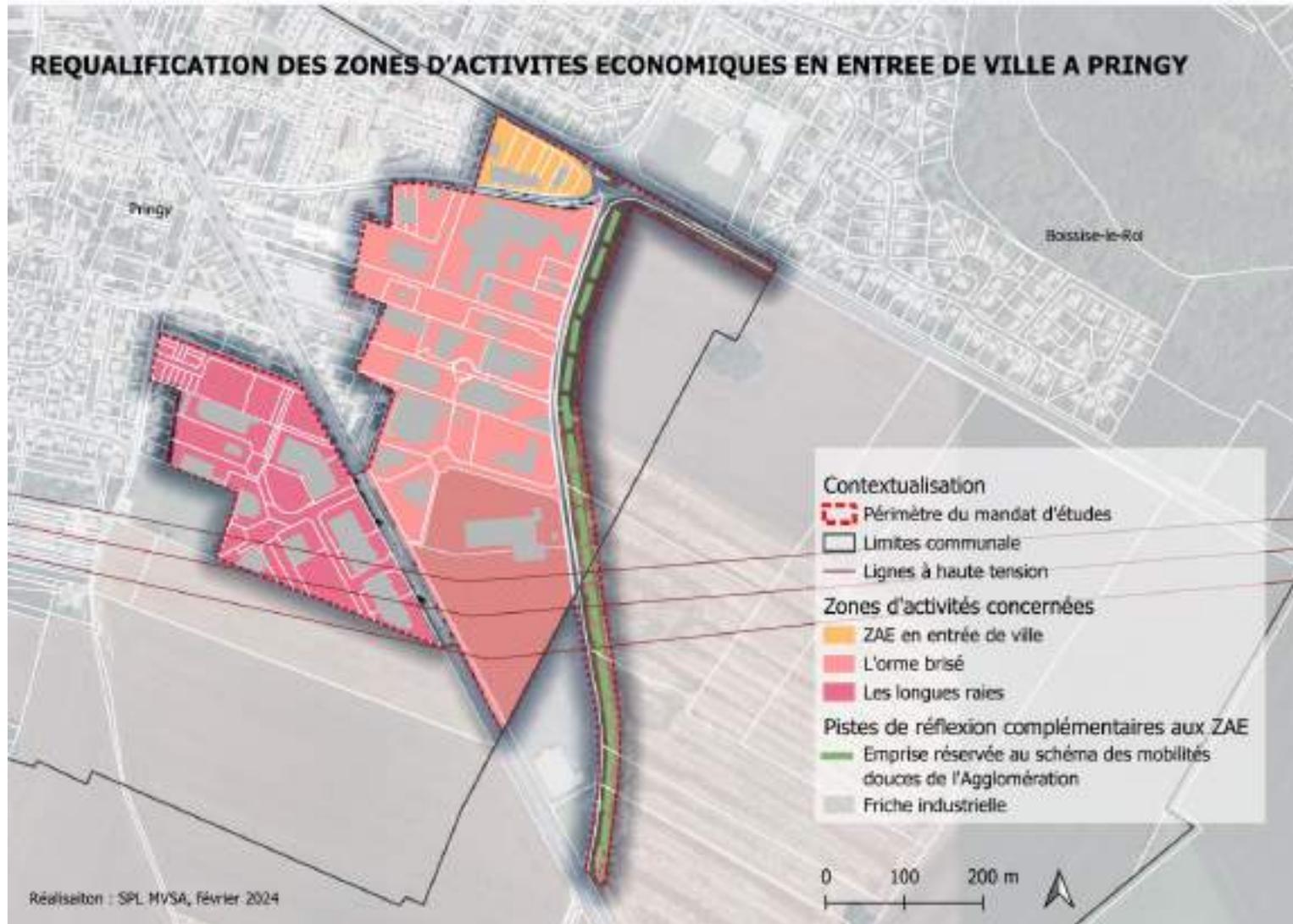
A ....., le .....

Pour le Mandant .....

Annexes :

- Plan du périmètre des études
- Enveloppe financière prévisionnelle
- Calendrier prévisionnel
- Liste des tâches résultant des attributions confiées au Mandataire

## ANNEXE 1 – PLAN DU PERIMETRE DES ETUDES



## ANNEXE 2 – ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

Mise à jour le 4 mars 2024

Mandat de 18 mois à partir de mai 2024

		Montant HT €	TVA €	Montant TTC €
<b>ETUDES A LANCER</b>				
Géomètre	Forfait	10 000 €	2 000 €	12 000 €
Réalisation d'un plan guide : volets urbain, paysager, EnR, VRD et mobilités	Forfait	115 000 €	23 000 €	138 000 €
Etude de marché commerces et activités	Forfait	20 000 €	4 000 €	24 000 €
Conseil juridique	Forfait	5 000 €	1 000 €	6 000 €
Frais divers	Forfait	5 000 €	1 000 €	6 000 €
	<i>Etude de pollution</i> Forfait	<i>10 000 €</i>	<i>2 000 €</i>	<i>12 000 €</i>
<b>Total études sans option</b>		<b>155 000 €</b>	<b>31 000 €</b>	<b>186 000 €</b>
<b>Total études avec option</b>		<b>165 000 €</b>	<b>33 000 €</b>	<b>198 000 €</b>
<b>MISSIONS SPL</b>				
	Nbre jours			
Préparation des consultations et contractualisation avec les prestataires	8	8 400 €	1 680 €	10 080 €
Réunion de lancement, réunions intermédiaires, COTECH, réunion restitution	6	6 300 €	1 260 €	7 560 €
Pilotage des études par la SPL	20	21 000 €	4 200 €	25 200 €
Coordination avec les autres partenaires (EPFIF, DDT, Région...)	3	3 150 €	630 €	3 780 €
Gestion financière et quitus	10	10 500 €	2 100 €	12 600 €
Note stratégique sur le montage opérationnel et établissement du bilan financier	4	4 200 €	840 €	5 040 €
<b>TOTAL SPL</b>		<b>53 550 €</b>	<b>10 710 €</b>	<b>64 260 €</b>
<b>TOTAL OPERATION SANS OPTION</b>		<b>€</b>	<b>206 550 €</b>	<b>41 710 €</b>
<b>TOTAL OPERATION AVEC OPTION</b>		<b>€</b>	<b>238 550 €</b>	<b>48 710 €</b>



## ANNEXE 4 - CONTRAT DE MANDAT PUBLIC D'ETUDES

### LISTE DES TACHES RESULTANT DES ATTRIBUTIONS CONFIEES AU MANDATAIRE

#### 1 – FIXATION DES CONDITIONS DU BON DEROULEMENT DES ETUDES

- Relecture du programme d'études, analyse et suggestions
- Définition de l'organisation générale du bon déroulement des études et notamment :
  - Définition des études complémentaires éventuellement nécessaires
  - Définition des intervenants nécessaires
  - Définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats ;
  - Identification des procédures de consultation et de choix des intervenants à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer.
  - Elaboration du planning général des études

#### 2 - PREPARATION DU CHOIX ET SIGNATURE DES MARCHES D'ETUDES

Définition de la mission du prestataire ;

Identification et proposition au Mandant de la procédure de consultation à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer, élaboration des calendriers ;

2 bis - En cas de procédure adaptée (*au choix selon les modalités fixées à l'article 5.1.b*) :

- prise de connaissance des règles de procédures fixées par le Mandant
- proposition au Mandant des modalités de procédure
- fixation des modalités de procédure ;

Etablissement du dossier de consultation (rédaction RDC, pièces marchés, CCTP);

Lancement de la consultation (rédaction et envoi de l'AAPC) ;

Le mandataire assure la mise en ligne du DCE sur le profil d'acheteur identifié à l'article 9 du marché ou s'assure de la mise en ligne du DCE par le mandant le cas échéant ;

En cas de DCE papier, envoi du dossier de consultation aux candidats qui le demandent.

#### **Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats :**

Réception des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert) et le cas échéant établissement du registre des dépôts ;

Ouverture des enveloppes relatives aux candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert), demande éventuelle de pièces absentes ou incomplètes dans les dossiers de candidatures ;

Rédaction du PV d'ouverture des candidatures (et offres en cas d'appel d'offres ouvert);

Puis :

#### **En cas d'appel d'offres :**

Présentation des candidats au Mandant;

- Rédaction du PV d'analyse des candidatures par le mandant ;
- Le cas échéant, le mandataire peut proposer dans le cas d'une procédure ouverte que l'analyse des candidatures n'ait lieu qu'après l'analyse des offres. En ce cas, elle ne consiste qu'en l'analyse des capacités de l'attributaire pressenti.
- Notification de la décision du Mandant aux candidats ;

**En cas de procédure avec négociation :**

Présentation des candidatures au Mandant; Rédaction du PV d'analyse des candidatures par le mandant

- Notification de la décision du Mandant aux candidats non admis à remettre une offre ;

**En cas de procédure adaptée :**

*A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le Mandant*

**Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des offres :**

**En cas d'appel d'offres :**

Réception des offres;

Ouverture des offres;

Secrétariat de la CAO d'examen des offres, rédaction du PV ;

**En cas de procédure avec négociation :**

Négociations avec les candidats ayant remis une offre, rapport au Mandant sur les résultats de la négociation ;

Le mandataire pourra également prévoir que le marché pourra être attribué sur la base des offres initiales sans négociation.

Assistance au Mandant pour la rédaction de la proposition de classement des offres à présenter à la CAO ;

Secrétariat de la commission d'appel d'offres ; rédaction du PV

**En cas de procédure adaptée :**

*A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le Mandant.*

Relance de la consultation en cas de procédure infructueuse ou déclarée sans suite ;

Mise au point des marchés avec les candidats retenus par le Mandant ;

Demande à l'attributaire des pièces mentionnées aux articles R.2143-6 et suivants du code de la commande publique ;

Notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décision du Mandant ;

Signature des marchés après décision de l'organe compétent du Mandant ;

Etablissement du dossier nécessaire au contrôle de légalité et transmission à l'autorité compétente;

Notification des marchés aux titulaires ;

Publication des avis d'attribution pour les marchés soumis à cette obligation.

Le cas échéant, publicité nécessaire à la prescription des délais de recours après signature du marché

### 3 – GESTION DES MARCHES D'ETUDES ET VERSEMENT DES REMUNERATIONS

Décisions de gestion des marchés n'emportant pas une augmentation du montant du marché;

Transmission au mandant des attestations d'assurance de responsabilité civile des titulaires ;

Demande en cours d'exécution du marché des documents des articles D.8222- 5 ou D.8222-7 et 8 et D.8254-2 à 5 du Code du travail

Proposition d'agrément des sous-traitants et d'acceptation des conditions de paiement ;

Gestions des garanties, cautions et des avances ;

Suivi de la mise au point des documents d'études=; contrôle de l'avancement des dossiers ; alerte du mandant sur le non-respect du planning ;

Transmission avec avis de ces documents à chaque phase au mandant pour accord préalable ;

Notification au titulaire à chaque phase d'étude des décisions prises par le mandataire après accord du mandant ;

Vérification des décomptes et application des pénalités éventuelles;

Transmission des demandes d'acomptes au mandant pour règlement (ou : Paiement des acomptes) ;

Négociation des avenants éventuels ;

Transmission des projets d'avenants au Mandant pour accord préalable de l'autorité compétente ;  
Signature des avenants après décision du Mandant ;  
Transmission au contrôle de légalité ;  
Notification des avenants ;  
Mise en œuvre des garanties contractuelles ;  
Vérification des décomptes finaux et application des pénalités définitives éventuelles ;  
Etablissement et notification des décomptes généraux ;  
Règlement des litiges éventuels ;  
Traitement des défaillances : résiliation des marchés après décision du mandant, relance d'une consultation  
Transmission au mandant des soldes à payer ou : Paiement des soldes) ;  
Etablissement et remise au Mandant du dossier complet regroupant tous les documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux marchés.

#### 4 – OPERATIONS DE RECEPTION DES ETUDES

Vérification de la conformité des études présentées aux stipulations des marchés ;  
Transmission au Mandant des études et du projet de décision de réception ou d'ajournement pour accord préalable ;  
Après accord du Mandant, décision de réception ou d'ajournement et notification aux intéressés ;  
Suivi des compléments à apporter aux études après décision d'ajournement ;  
Règlement des litiges éventuels ;

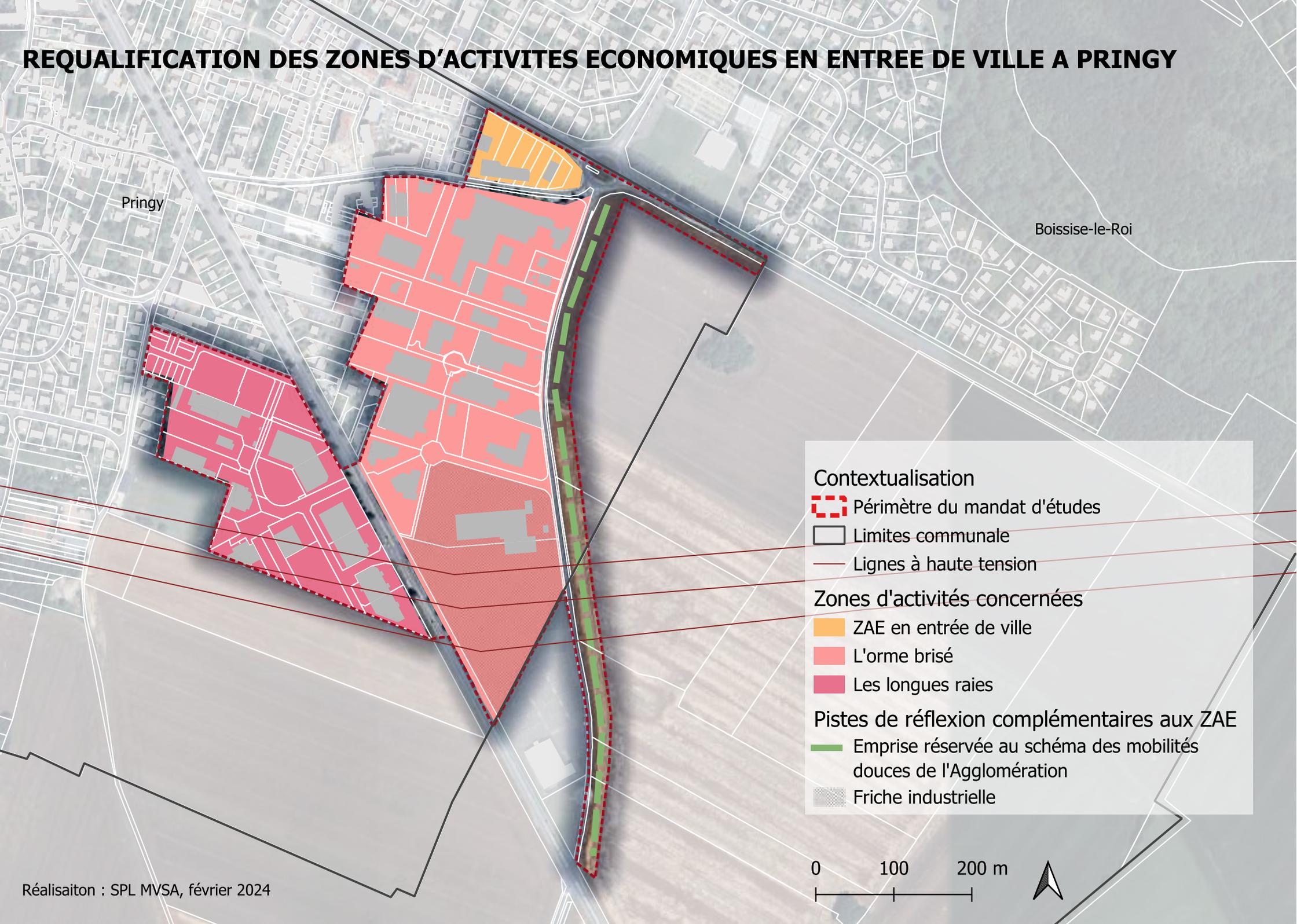
#### 5 – COORDINATION DE L'ENSEMBLE DES ETUDES

Suivi de l'organisation générale des études ;  
Contrôle du planning des études et du respect des délais ;  
Actualisation du calendrier prévisionnel des études ;  
Organisation des relations avec tous les services administratifs, concessionnaires et autres dont le concours s'avère nécessaire pour le bon déroulement des études ;  
Information périodique (*périodicité à définir*) du Mandant sur le déroulement des études ;  
Présence aux réunions de suivi d'études organisées à la demande du Mandant ;  
Remise au Mandant des comptes rendus de réunions ;

#### 6 - GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION

- Tenue des comptes des études ;
- Gestion de la trésorerie de l'opération ;
- Etablissement et actualisation périodique du compte rendu financier comportant un bilan financier prévisionnel détaillé des études en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et un plan de trésorerie conformément à l'article 4.4 de la convention ;
- Suivi et mise à jour des documents précédents (fréquence à préciser dans la convention) et information du Mandant ;
- Transmission au Mandant pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés à la convention ;
- Etablissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires et transmission au Mandant ;
- Etablissement du dossier de clôture de l'opération d'études et transmission pour approbation au Mandant.

# REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN ENTREE DE VILLE A PRINGY



Pringy

Boissise-le-Roi

## Contextualisation

 Périmètre du mandat d'études

 Limites communale

 Lignes à haute tension

## Zones d'activités concernées

 ZAE en entrée de ville

 L'orme brisé

 Les longues raies

## Pistes de réflexion complémentaires aux ZAE

 Emprise réservée au schéma des mobilités douces de l'Agglomération

 Friche industrielle



## PRINGY : Mandat d'études d'opportunité et de faisabilité

### ENVELOPPE PREVISIONNELLE

Mise à jour le 4 mars 2024

Mandat de 18 mois à partir de mai 2024

		Montant HT €	TVA €	Montant TTC €
<b>ETUDES A LANCER</b>				
Géomètre	Forfait	10 000 €	2 000 €	12 000 €
Réalisation d'un plan guide : volets urbain, paysager, EnR, VRD et mobilités	Forfait	115 000 €	23 000 €	138 000 €
Etude de marché commerces et activités	Forfait	20 000 €	4 000 €	24 000 €
Conseil juridique	Forfait	5 000 €	1 000 €	6 000 €
Frais divers	Forfait	5 000 €	1 000 €	6 000 €
	<i>Etude de pollution</i>	<i>Forfait</i>	<i>10 000 €</i>	<i>2 000 €</i>
<b>Total études sans option</b>		<b>155 000 €</b>	<b>31 000 €</b>	<b>186 000 €</b>
<b>Total études avec option</b>		<b>165 000 €</b>	<b>33 000 €</b>	<b>198 000 €</b>

MISSIONS SPL	Nbre jours	Montant HT €	TVA €	Montant TTC €
Préparation des consultations et contractualisation avec les prestataires	8	8 400 €	1 680 €	10 080 €
Réunion de lancement, réunions intermédiaires, COTECH, réunion restitution	6	6 300 €	1 260 €	7 560 €
Pilotage des études par la SPL	20	21 000 €	4 200 €	25 200 €
Coordination avec les autres partenaires (EPFIF, DDT, Région...)	3	3 150 €	630 €	3 780 €
Gestion financière et quitus	10	10 500 €	2 100 €	12 600 €
Note stratégique sur le montage opérationnel et établissement du bilan financier	4	4 200 €	840 €	5 040 €
<b>TOTAL SPL</b>	<b>51</b>	<b>53 550 €</b>	<b>10 710 €</b>	<b>64 260 €</b>

<b>TOTAL OPERATION SANS OPTION</b>	€	<b>208 550 €</b>	<b>41 710 €</b>	<b>250 260 €</b>
<b>TOTAL OPERATION AVEC OPTION</b>	€	<b>218 550 €</b>	<b>43 710 €</b>	<b>262 260 €</b>



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.21.126**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : RENOUELEMENT DU REPRESENTANT(E) SUPPLEANT DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE A LA  
FEDERATION NATIONALE DES SCOT**

Le Conseil Communautaire,

**VU** la loi n°2011-525 du 11 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L.2121-21, L.2122-12, L.2122-22 et L.5211-1 ;

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur (CAMVS) ;

**VU** les statuts de la FEDERATION NATIONALE DES SCOT adoptés le 28 juin 2013, en particulier, son article 4 ;

**VU** les articles 21 à 79-III du Code Civil local maintenu en vigueur dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 2021.3.6.76 du 31 mai 2021 désignant M. Gilles BATTAIL en qualité de représentant titulaire de l'Agglomération Melun Val de Seine et M. Serge DURAND en qualité de représentant suppléant ;

**VU** la décision du Bureau Communautaire du 16 mai 2024 de renouveler l'adhésion de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine à la Fédération Nationale des SCoT pour l'année 2024 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDERANT**, que la FEDERATION NATIONALE DES SCoT a pour objectif de rassembler l'ensemble des structures porteuses de SCoT pour les mettre en réseau, capitaliser les expériences de chacun et participer activement aux politiques nationales d'aménagement du territoire ;

**CONSIDERANT** que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est compétente pour l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de son périmètre ;

**CONSIDERANT** que, suite au changement de Présidence de la CAMVS fin 2023 et de la modification des délégations au sein des élus membres du Conseil Communautaire, il convient de remettre au vote la candidature de représentant-e suppléant-e.

*Après en avoir délibéré,*

**PREND ACTE** que M. Gilles BATTAIL reste le représentant titulaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine aux instances de la Fédération Nationale des SCoT,

**PROCEDE** à l'appel à candidatures pour représenter, en suppléance de Gilles BATTAIL, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine aux instances de la Fédération Nationale des SCoT,

Candidat :

M. Sylvain JONNET

Une seule candidature est déposée, la nomination prend effet immédiatement

**DESIGNE** M. Sylvain JONNET en qualité de représentant suppléant de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,

**AUTORISE** le Président ou son représentant à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

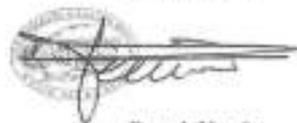
077-247700057-20240701-56080-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

---

**2024.5.22.127**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatiha ABERKANE-COUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTALI, Nathalie BEAULNES-SERFNI, Ouidia BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETTIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELIHYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Senza KLJIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Hervé MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

Date de la convocation :  
17/06/2024

Date de l'affichage :  
25/06/2024

Nombre de conseillers:  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAORON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUDIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouidia BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CACTANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Rnhert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Hervé MELLIER, Michaël GUININ a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Dagiste TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Naba DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Kwilod LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETARE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : SCHEMA DIRECTEUR D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PLAN DE  
GESTION DE LA SECURITE SANITAIRE DES EAUX**

**Le Conseil Communautaire,**

**VU** la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 ;

**VU** le Code des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Environnement ;

**VU** le Code de la Santé Publique ;

**VU** la Directive Européenne 2020/2184 relative à la qualité des Eaux Destinées à la Consommation Humaine (EDCH) ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, et, notamment, l'article R.151-49, relatifs au zonage et à la desserte par les réseaux ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ,

**VU** l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 24 juin 2024 :

**CONSIDERANT** que la préservation de l'environnement, et, en particulier, de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux, ainsi que, la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures sont des enjeux majeurs ;

**CONSIDERANT** que le programme d'action du Schéma Directeur d'Eau Potable est essentiel au maintien et à l'amélioration de la qualité du service d'eau potable de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**CONSIDERANT** que le Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE) est obligatoire à compter de 2027, et, est essentiel au maintien et à l'amélioration de la qualité du service d'eau potable de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** le projet de Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (projet ci-annexé),

**APPROUVE** le Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (projet ci-annexé),

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à l'exécution de ces démarches, ainsi que, tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

**NOTIFIE** cette délibération à toutes les personnes concernées.

Adoptée à la majorité, avec 55 voix Pour et 4 voix Contre

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-55963-DE-1-1

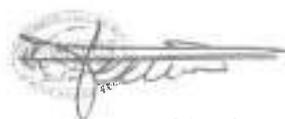
Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,



Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.23.128**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Darmancie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTON, Gilles BATAILL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CLARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERI AURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Haniza ELHAYANI, Michèle EUJER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Jules GUERIN, Christian HUS, Geneviève JEAMMET, Sylvain JONNET, Senem KILIC, Nadine LANGLÔIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Herm MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUDY a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURGIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EUJER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Bénédicte MONVILLE a donné pouvoir à Julien GUERIN, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham ARCHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BURON, Jérôme GUIARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUI, Aude LUQUET, Zine-Edline M'ATI, Maryline RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SAJJAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETARIE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT ET ZONAGES**

Le Conseil Communautaire,

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, les articles L.5216-5 et L.2224-10, stipulant que « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement :

- 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.
- 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. ».

VU le Code de l'Environnement, et, notamment, l'article R.122-18 ;

VU le Code de la Santé Publique, et, notamment, les articles L.1331-1 à L.1331-10 et L.1337-2 relatifs à l'assainissement et au zonage d'assainissement ;

VU le Code de l'Urbanisme, et, notamment, l'article R.151-49, relatifs au zonage et à la desserte par les réseaux ;

VU l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015 modifié par l'arrêté du 31 juillet 2020 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

VU la demande d'examen au cas par cas relatif au projet de zonage d'assainissement la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine auprès de la Mission Régionale d'Autonté Environnementale d'Ile-de-France du 4 août 2022 ,

VU la délibération n°2023.3.11.54 de 2023 du Conseil Communautaire portant approbation de la mise à jour du zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales et la désignation commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté communautaire n°36/2023 portant sur l'ouverture d'une enquête publique en vue de l'établissement des plans de zonages de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

VU l'avis favorable de la commission Cadre de vie et Environnement du 24 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** que la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux, ainsi que, la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures sont des enjeux majeurs ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'établir un zonage des eaux usées et pluviales pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation des PLU des communes et ainsi définir une politique de gestion des eaux usées et pluviales ;

**CONSIDERANT** que le programme d'action du Schéma Directeur d'Assainissement est essentiel au maintien et à l'amélioration de la qualité du service d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**CONSIDERANT** l'avis du Commissaire Enquêteur rendu dans le cadre de l'enquête publique des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales favorable ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** le projet de Schéma Directeur d'Assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (projet ci-annexé),

**APPROUVE** le projet de plan de zonage d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et le règlement de zonage afférent (projet ci-annexé),

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à l'exécution de ces démarches, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**NOTIFIE** cette délibération à toutes les personnes concernées.

Adoptée à l'unanimité, avec 59 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-55966-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,



Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.24.129**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT RELATIF AU POLE  
D'ÉCHANGES MULTIMODAL DE LA GARE DE MELUN : APPROBATION DU  
COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2023**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et, notamment, ses articles L.300-1 et L.300-5 ;

VU la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021.7.25.176 du 15 décembre 2021 confiant à la SPL Melun Val de Seine Aménagement l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Melun ;

VU le traité de concession d'aménagement entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la SPL Melun Val de Seine Aménagement notifié à l'aménageur le 17 décembre 2021 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire en date du 20 juin 2024 ;

VU l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** le compte-rendu d'activités liées à cet aménagement, auquel est annexé, notamment, le bilan, actualisé au 31 décembre 2023, et l'état prévisionnel de trésorerie ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** le compte-rendu d'activités 2023 de l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Melun annexé à la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 50 voix Pour et 8 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56214-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'Franck Vermin'. The stamp is partially obscured by the signature.

Franck Vermin

# Concession réaménagement du quartier centre gare de Melun

# CRACL

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

Compte rendu annuel aux collectivités  
locales au 31.12.2023

# 2023



# Préambule

Le présent Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales (CRACL) a pour objet de faire un point sur l'état d'avancement de la concession « Réaménagement du quartier centre gare » à Melun, au 31 décembre 2023. Cette opération a été concédée à la SPL Melun Val de Seine Aménagement par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. Le traité de concession a été notifié le 17 décembre 2021.

Ce document a été élaboré conformément au traité de concession et à l'article L 300 – 5 du code de l'urbanisme.

Il rappelle :

- Le cadre juridique de l'opération d'aménagement,
- Le programme,
- L'ensemble des réalisations au 31 décembre 2023,
- Les réalisations prévues pour l'exercice 2024 et les exercices suivants,
- La situation financière de l'opération via un bilan prévisionnel actualisé des dépenses et des recettes et un plan de trésorerie,
- Les options retenues par le concessionnaire, en accord avec la collectivité,
- L'état des acquisitions foncières et de la commercialisation réalisées pendant la durée de l'exercice.

Ce compte-rendu doit être soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la collectivité concédante.

## Table des matières

### Partie 1 : Données générales de l'opération

Carte d'identité de l'opération.....	5
Programme de l'opération.....	6
Programme des équipements publics.....	7
Les faits marquants 2023 - PEM .....	8
Les faits marquants 2023 - P+R.....	9
Photothèque .....	10
Partenaires de l'opération - PEM .....	12
Partenaires de l'opération - P+R.....	13
<b>Partie 2 : Note de conjoncture.....</b>	<b>15</b>
<b>Partie 3 : Avancement opérationnel</b>	
Acquisitions.....	22
Commercialisation.....	22
<b>Partie 4 : Bilan financier</b>	
Bilan financier prévisionnel .....	24
Présentation du bilan financier.....	25
Dépenses .....	26
Etudes : 558 570 € HT .....	26
Acquisitions : 2 241 301 € HT .....	26
Mise en état des sols : 70 000 € HT .....	26
Honoraires : 1 460 740 € HT.....	27
Travaux : 14 797 515 € HT.....	27

Communication/commercialisation : 1 200 000 € HT.....	27
Frais divers : 30 000 € HT .....	28
Impôts et assurances : 40 000 € HT.....	28
Frais financiers : 2 680 000 €.....	28
Rémunération : 2 769 241 €.....	28
Equipement P+R : 23 076 564 € HT.....	29
Recettes.....	30
Cessions de charges foncières : 2 000 000 € HT .....	30
Participations des collectivités : 24 934 644 € HT .....	31
Subventions : 21 968 706 € .....	31
Produits financiers : 20 581 €.....	32
Financements-emprunts-avances de trésorerie.....	33
Les enjeux et les risques identifiés .....	34

### Annexes

<b>Bilan financier P+R .....</b>	<b>36</b>
<b>Etat des acquisitions au 31/12/2023.....</b>	<b>37</b>
<b>Etat des cessions au 31/12/2023 .....</b>	<b>38</b>
<b>Délibérations de la collectivité.....</b>	<b>39</b>

# Partie 1 :

## Données générales de l'opération



# Carte d'identité de l'opération

## REAMENAGEMENT DU QUARTIER CENTRE GARE DE MELUN

### Traité de concession

Signature du traité	17/12/2021
Durée	10 ans
Date de fin de traité	17/12/2031
Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie	05/02/2024
Avenant n°1 au TCA permettant l'avance de trésorerie	04/03/2024
Avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie	En cours
Avenant n°2 au TCA ventilant la participation d'équilibre et modifiant l'annexe 2	En cours



Superficie de l'opération :

6.5 ha



Coût de l'opération :

48.9 M € HT



1 programme tertiaire :

12 000 m<sup>2</sup>



Nombre d'équipements :

8 dont 1 parc de stationnement relais d'environ 950 places (P+R)

# Programme de l'opération (conformément au traité de concession signé le 17 décembre 2021)



Zone 1-5	Zone 6-9	Zone 10-14	Zone parking
1. Nouvelles RASD Entretien Nord (Ouvrage de balais eau) 3. Entretien sud 4. Travaux de quai et abris de nuit 5. Accès et rénovation	6. Parcours 7. Tunnel piétons 8. Zone nouvelle voie 9. Zone de régulation	10. Place de la gare 11. Place de la gare et accès de la gare à la gare de la gare 12. Zone nouvelle voie	13. Parking existant 14. Parking nouveau A. Accès de la gare B. Accès de la gare C. Projet tertiaire de la COMES

## Programme de l'opération :

Le programme global de la concession s'inscrit dans un projet de restructuration complet des mobilités du quartier qui mobilise l'intervention de plusieurs maîtrises d'ouvrages.

La concession entre la Communauté d'Agglomération et la SPL porte sur 8 éléments, les numéros 6 à 14 identifiés sur le plan ci-contre. Depuis, l'amorce de la coulée verte a été supprimée et la rampe d'accès SNCF ajoutée.

## Programme économique :

- 1 programme tertiaire de l'ordre de 12 000 m<sup>2</sup>, comprenant :
  - Un hôtel haut de gamme,
  - Des bureaux devant intégrer un produit immobilier de type hôtel et une pépinière d'entreprises avec espaces de coworking,
  - Des commerces de proximité et services en rez-de-chaussée comportant un espace de restauration et un espace à vocation médicale,
  - Un niveau de stationnement souterrain accessible par une trémie depuis la parcelle actuellement cadastrée section AY n°208

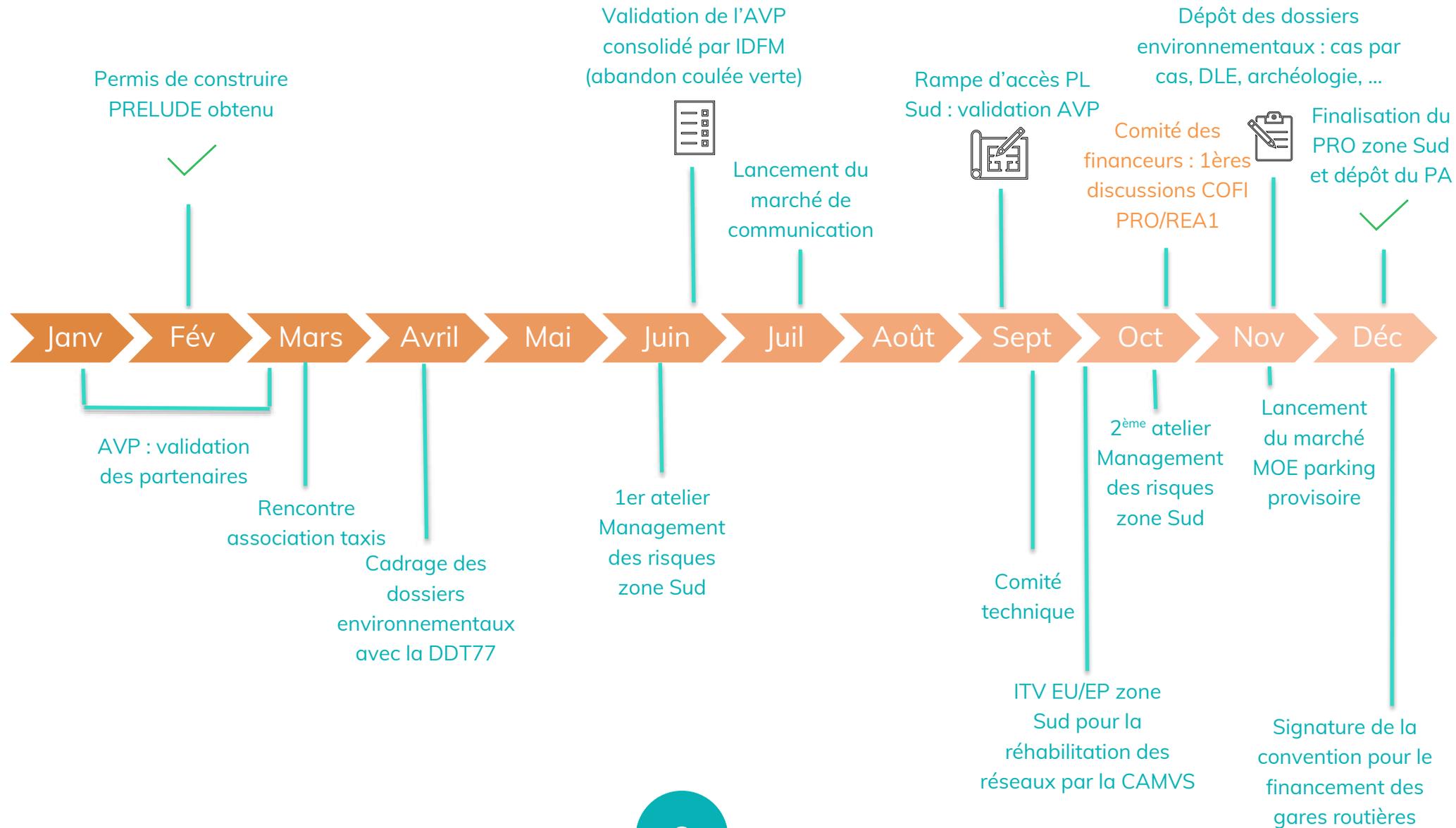
Ce programme pourra évoluer en fonction de la commercialisation opérée par le promoteur, sous réserve de validation du concédant.

# Programme des équipements publics

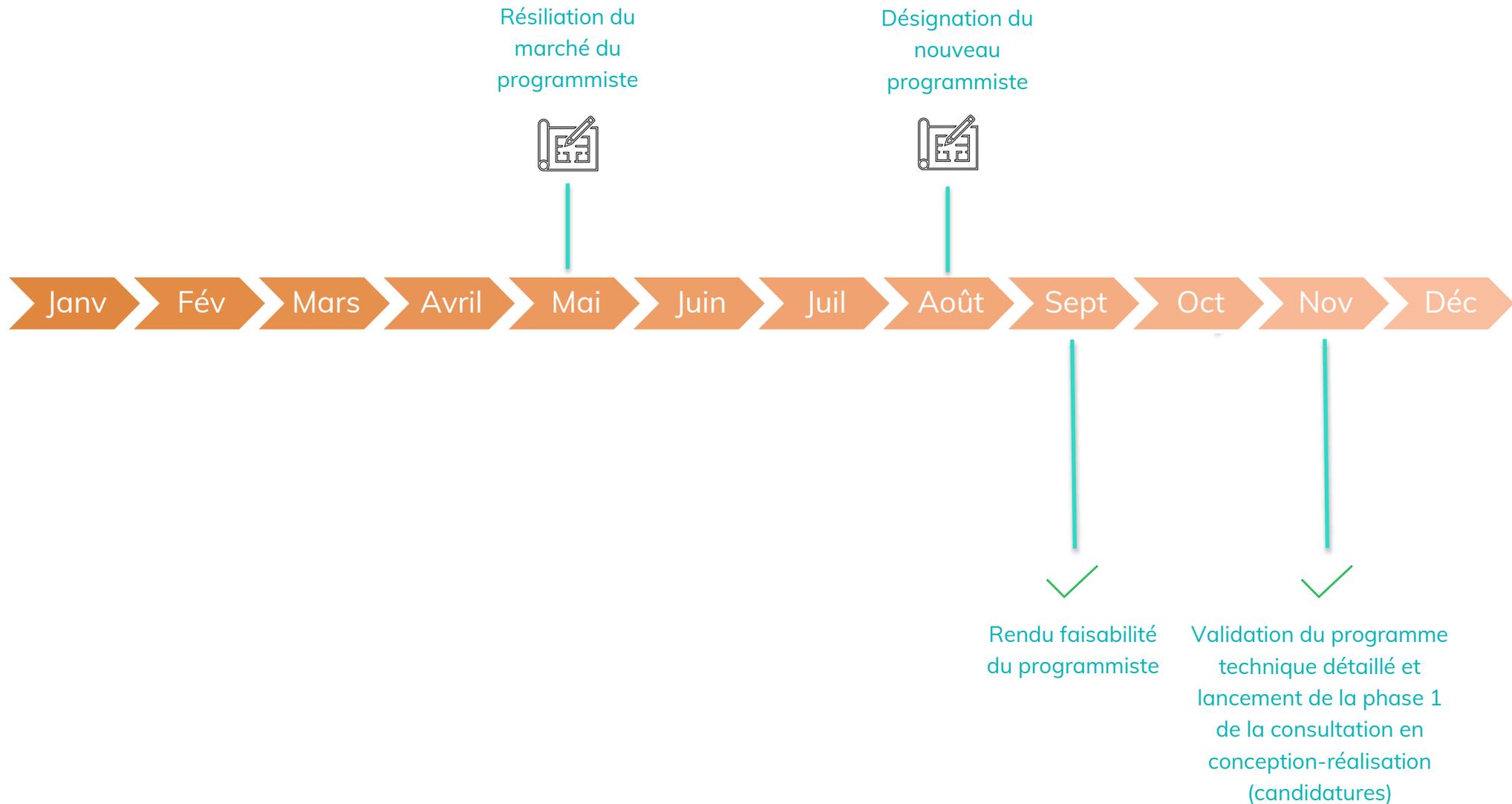
12 équipements sont identifiés sur le secteur du quartier Centre-Gare de Melun, dont 9 sous maîtrise d'ouvrage CAMVS qui a concédé à la SPL leur réalisation :

- Le parvis Nord ;
  - Modification du plan de circulation
  - Aménagement du parvis
  - Site propre
  - Quais T-Zen 2 (hors concession, sous maîtrise d'ouvrage Conseil Départemental 77)
  - Dépose bus mutualisée
  - Zone taxis
  - Dépose minute
  - Terminus provisoire T-Zen 2 (hors concession, sous maîtrise d'ouvrage Conseil Départemental 77)
- Le tunnel vélo ;
  - Requalification du tunnel
  - Création de la continuité cyclable
- La gare routière Nord ;
  - Libération de l'emprise SNCF (par les soins de la CAMVS, hors concession)
  - Aménagement de la gare routière, équipements inclus
  - Aménagement de la surlargeur
- La zone de régulation Nord ;
  - Libération de l'emprise SNCF (par les soins de la CAMVS, hors concession)
  - Aménagement de la zone de régulation
  - Création d'un local conducteur
- La place Séjourné ;
  - Aménagement de la place
  - Stationnements vélo, dont Véligo
  - Création d'un local location/réparation de vélos
  - Valorisation de la façade (hors concession, sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Melun)
- Le parvis Sud, Place de l'Ermitage ;
  - Aménagement de la place
  - Dépose-minute
  - Espaces bus (hors Gare Routière Sud)
- La gare routière Sud ;
  - Aménagement de la gare routière
  - Local conducteur
- L'amorce de la coulée verte ;
  - Aménagement de l'amorce (rampe + escaliers)
  - Stationnement vélo
  - > **équipement supprimé**
- Le PSR ;
  - Démolition
  - Reconstruction
- Un parking provisoire

# Les faits marquants 2023 – PEM



# Les faits marquants 2023 - P+R



# Photothèque

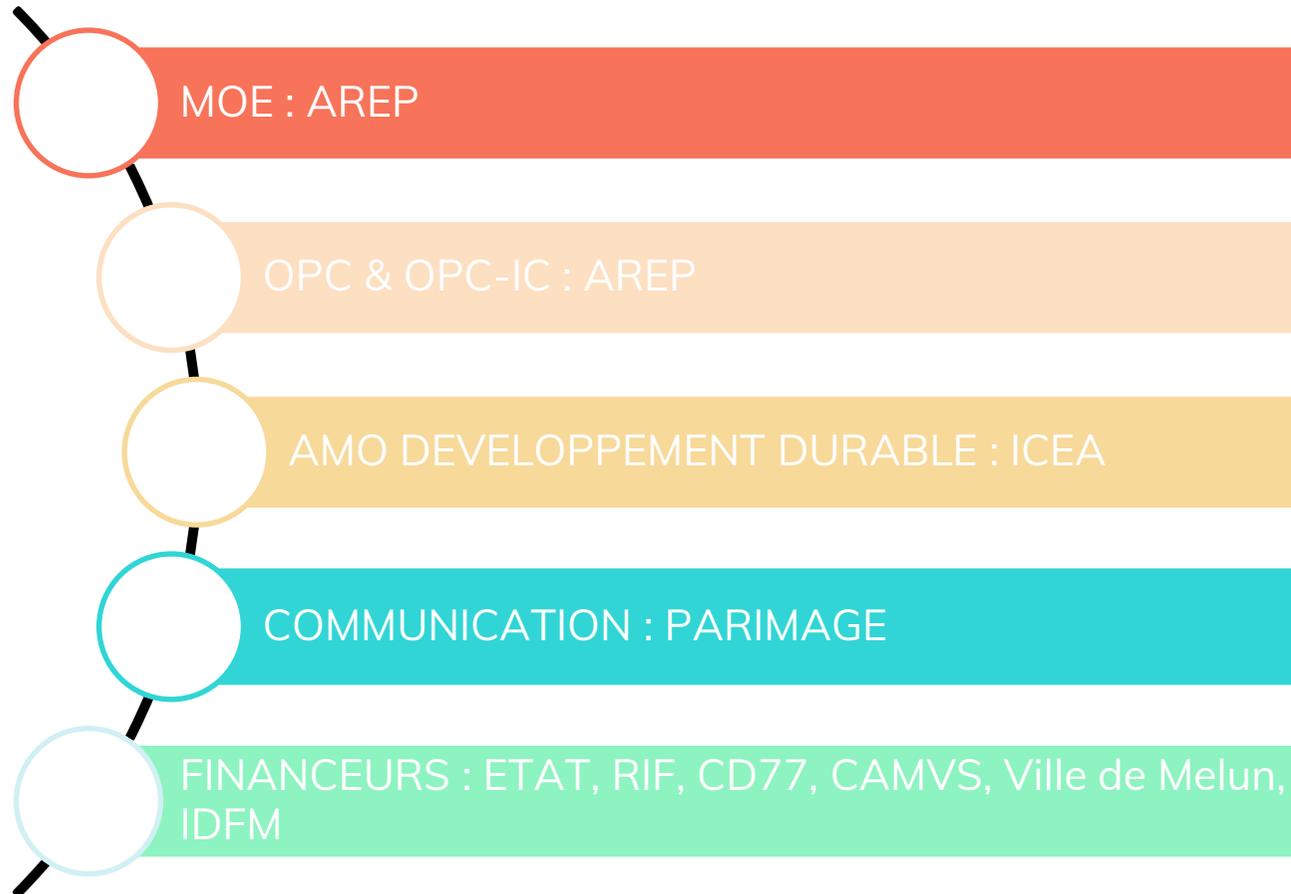
---





# Partenaires de l'opération

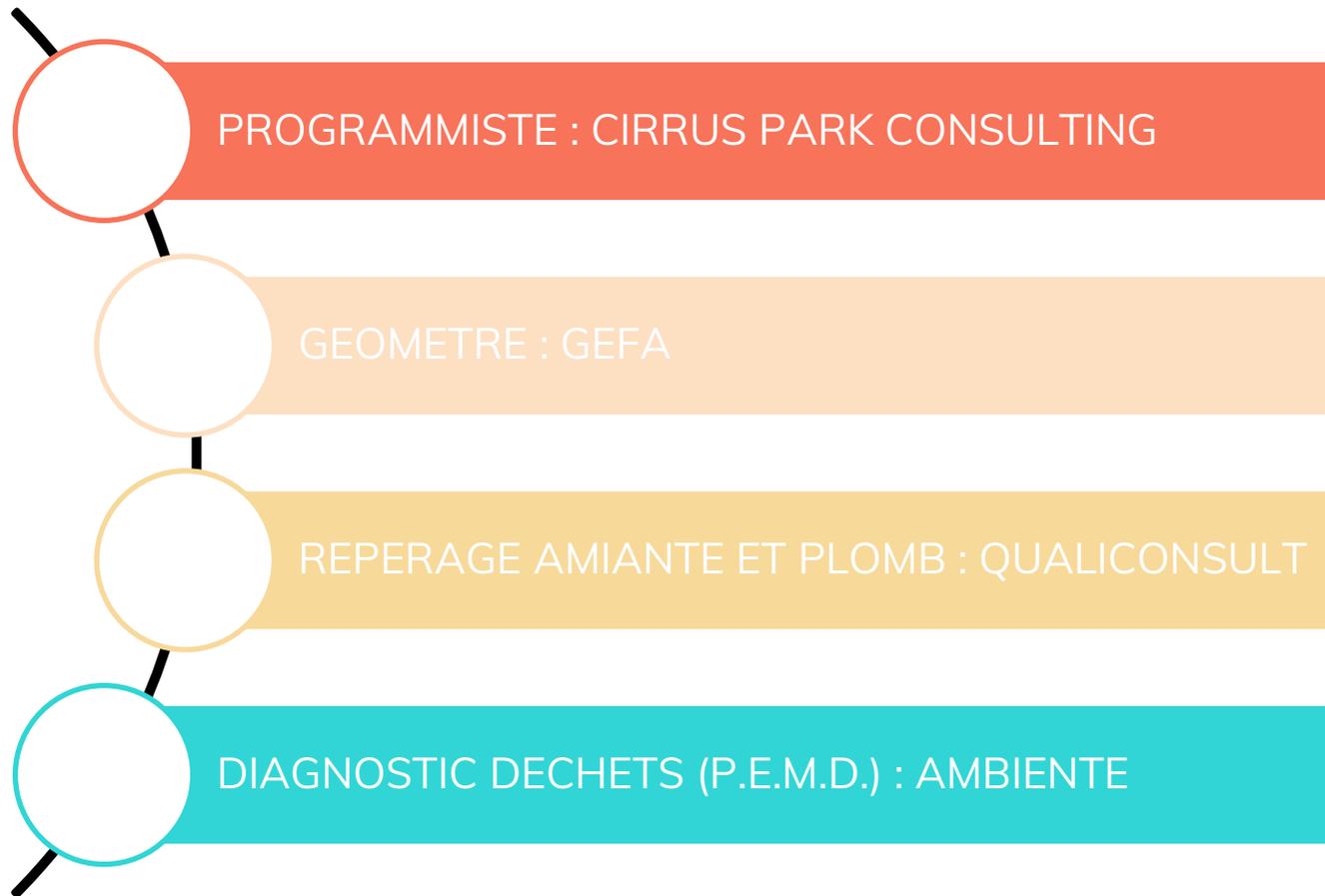
Pour le réaménagement du quartier Centre-Gare



# Partenaires de l'opération

---

Pour le Parc de Stationnement Régional (P+R)



# Partie 2 :

# Note de conjoncture



**Le pôle-gare de Melun (PEM)** fait partie des grands pôles de correspondances à l'échelle de la Région Ile-de-France et du Département de Seine-et-Marne, desservi par le RER D, le Transilien R et une vingtaine de lignes de bus urbains et interurbains et, à venir, le réseau de transport urbain à haut niveau de service, le T-Zen 2.

Situé dans un territoire en pleine mutation, notamment par la requalification et la mise en accessibilité de la gare ferroviaire et la réalisation d'un programme tertiaire ambitieux, le pôle-gare de Melun constitue l'une des portes d'entrée majeures de l'Agglomération de Melun Val de Seine.

Cependant, il ne répond plus aux besoins actuels et futurs de déplacements des usagers et son fonctionnement doit être repensé et amélioré.

L'ambition est de faire de ce site un véritable pôle d'échanges moderne, attractif et accessible, qui pourra faciliter le quotidien des nombreux usagers qui l'utilisent et moderniser le quartier d'affaires qui l'entoure.

Pour cette opération la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, Île-de-France Mobilités, l'État, la Région Ile-de-France, le Département de Seine-et-Marne et la SNCF se sont associés dans un projet de réaménagement du pôle-gare de Melun.

**La CAMVS a confié à la SPL Melun Val de Seine Aménagement**, par concession d'aménagement intervenue fin 2021, **la mise en œuvre du projet** pour les parties qui ne relèvent pas de la compétence de la SNCF.

## Etudes - PEM :

**Au cours de l'année 2023 la SPL a poursuivi les études et missions permettant d'aboutir à un Avant-Projet (AVP) consolidé sur les 8 objets sous maîtrise d'ouvrage CAMVS :**

1. Parvis nord
2. Tunnel vélo
3. Gare routière nord
4. Zone de régulation
5. Place Séjourné
6. Parvis sud : place de l'Ermitage et arrêts de bus le long de l'avenue Général Leclerc
7. Gare routière sud
8. Parking-relais
9. ~~Amorce de la coulée verte (projet abandonné)~~

L'approbation de cet AVP consolidé par IDFM en juin a permis la poursuite des études et notamment la réalisation du dossier PRO de la zone Sud. En fin d'année, le permis d'aménager (PA) de cette zone a été déposé, après présentation préalable du dossier au service urbanisme de Melun, à l'Architecte Bâtiments de France et au SDIS 77.

Afin de poursuivre l'avancement du projet, **des marchés complémentaires ont été lancés** : diagnostics réseaux et inspections télévisées en vue de leur réhabilitation par la CAMVS, diagnostics pour le P+R ou encore des études de sols.

Par ailleurs, **il a été nécessaire d'ajouter au marché d'OPC-IC une mission complémentaire « Management des risques et opportunités »** qui se déroulera essentiellement en phase étude, afin de renforcer la coordination entre les partenaires du projet et de verrouiller les risques identifiés dans le cadre des ateliers itératifs qui

se tiendront en présentiels, au moment des étapes clés du projet (avant travaux zone sud, avant travaux zone nord, etc.).

**Le marché de la MOE a également été complété d'une mission** afin de :

- Mener les études pour la reconstitution de l'accès SNCF Sud,
- Déposer les permis d'aménager (PA) zone sud et zone nord,
- Piloter le marché du perspective lancé en fin d'année dans le but de réaliser 5 perspectives du projet (3 au sud et 2 au nord), notamment à des fins de communication.

**Un marché d'étude des circulations, tous flux confondus, durant la période de chantier**, sera à lancer courant 2024 afin d'accompagner la communication du projet auprès des riverains. Cet état des lieux et ses mises à jour régulières en lien avec le calendrier interchantiers, aura pour but de prévenir les impacts dans le quotidien des usagers et des commerçants et d'assurer la sécurité du site, ce qui constitue un enjeu fort du projet suite à l'accident survenu à la rentrée dans le cadre des travaux préparatoires du Tzen2.

Il a par ailleurs été identifié un besoin **d'étudier la faisabilité d'un parking provisoire**, visant à compenser les stationnements supprimés lors de la démolition du P+R :

- Pour cela, un marché de MOE a été lancé en fin d'année sur un foncier appartenant à l'EPFIF, sis rue des Frères Thibault. Des discussions avec l'établissement public foncier ont été engagées en vue d'obtenir rapidement une autorisation de leur part afin de mener les diagnostics nécessaires à la réalisation des études, ainsi que de déterminer le mode de fonctionnement de la navette qui reliera ce parking à la gare.
- D'autres pistes de parkings provisoires sont également regardées en parallèle, notamment le site de COVIVIO situé Rue Belle Ombre.

## Etudes – P+R :

Concernant le P+R, la désignation du nouveau programmiste « CIRRUS PARK CONSULTING » à la suite de la résiliation du marché de programmation initial attribué à l'étude « FRANCOIS BRAY ARCHITECTE », a permis la **finalisation des études de faisabilité puis la réalisation de la programmation technique détaillée, et enfin, la publication fin novembre 2023, de la consultation relative à l'attribution du marché de conception-réalisation de l'ouvrage.**

En effet le marché de programmation initial n'étant plus adapté à l'évolution des enjeux du projet (notamment en termes de calendrier) et au souhait de la SPL de recourir à une procédure en conception-réalisation, c'est d'un commun accord que la maîtrise d'ouvrage et le prestataire (F. BRAY ARCHITECTE) sont convenus de mettre fin à cette mission. Concrètement ce type de consultation présente les avantages suivants :

- Une optimisation du calendrier permettant à la fois une déconstruction du bâtiment existant à partir de novembre 2024, et la livraison de l'ouvrage reconstruit en juin 2026,
- Une mutualisation des compétences nécessaires à la conception des phases de démolition et de reconstruction, dans un souci de gain de temps et d'efficacité,
- L'instauration d'un dialogue compétitif fondé sur le projet architectural mais également sur les modes constructif et opératoire permettant une optimisation du projet et une réduction des nuisances du chantier sur la vie du quartier et des riverains.

**Il est toutefois à noter que début avril 2024, au terme de la seconde phase de la procédure de conception-réalisation, peu de temps avant la remise des offres initiales des candidats et par conséquent avant la tenue du jury d'attribution du marché, la SPL a dû déclarer**

sans suite la procédure en raison de risques d'irrégularité pouvant avoir un effet sur l'égalité de traitement entre les candidats.

Garante du respect des règles de la commande publique, tant en sa qualité de pouvoir adjudicateur, qu'en sa qualité de concessionnaire, c'est dans une démarche prudentielle au regard du risque juridique et indemnitaire identifié que la SPL, conjointement avec son concédant, a pris cette décision permettant d'assurer un climat de confiance avec : son concédant et les autres collectivités intervenant opérationnellement et financièrement dans le projet, l'ensemble des opérateurs économiques avec lesquels elle collabore et plus largement et les acteurs du secteur de l'aménagement sur son territoire d'intervention.

Afin de ménager les intérêts des candidats admis à présenter une offre et les intérêts tant financiers que calendaires du projet, la SPL :

- n'a pas téléchargé les offres qui lui ont été remises par les trois candidats admis à cette phase de la procédure et n'a pas davantage ouvert les copies papier qui lui ont été adressées ;
- a notifié aux candidats la décision de déclaration sans suite permettant de relancer rapidement une nouvelle procédure sur des bases juridiques solides.

L'objectif étant de relancer, d'ici la fin de l'année 2024, la procédure de résiliation du marché du programmiste et l'audit du programme technique détaillé sont actuellement en cours de réalisation.

### Communication :

Au cours de l'année 2023, une consultation sous forme d'accord-cadre pour désigner un AMO communication a permis de retenir

l'agence **PARIMAGE** en début 2024 qui couvrira la communication du projet sur les aspects suivants :

- Le volet valorisation globale du projet pour le compte de la CAMVS, SNCF G&C et le CD77 (le T-zen 2 faisant son terminus au sein du périmètre du PEM),
- Le volet communication de chantier pour le compte de la CAMVS (périmètre intermodal).

En 2024, il s'agira d'établir les premiers documents-cadre permettant d'élaborer la stratégie de communication du projet (plan de coordination, plan de communication pluriannuel, plan de communication 2024, ...), ainsi que de préparer les réunions publiques avec les riverains, commerçants et associations locales.

Une présentation de cette stratégie de communication auprès des élus aura lieu au cours de l'été 2024.

### Commercialisation Prélude :

Au cours de l'année écoulée, le promoteur **HOMA GROUPE** du programme dit « Prélude » a obtenu son permis de construire. Ce projet d'immobilier tertiaire permettra l'implantation :

- D'un hôtel haut de gamme,
- De bureaux devant intégrer un produit immobilier de type hôtel – pépinière d'entreprises avec espaces de coworking,
- Des commerces de proximité et services en rez-de-chaussée comportant notamment un espace de restauration,
- Un niveau de stationnement souterrain accessible par une trémie depuis la parcelle actuellement cadastrée section AY n°208

Toutefois, à date de rédaction du CRACL, les 50% de pré-commercialisation des bureaux, nécessaires à l'obtention des

**financements, ne sont pas atteints.** De nouvelles pistes sont étudiées par le promoteur en lien avec la CAMVS, et les entreprises travaux notifiées en fin d'année 2023 approfondissent l'organisation du chantier à venir afin de s'intégrer dans le macro-phasage de l'ensemble des chantiers (Sncf, T-Zen2, PEM).

Ce décalage de calendrier lié à la pré-commercialisation a amené la CAMVS et le promoteur à signer un avenant à la promesse de vente, prolongeant le délai de signature de l'acte à venir. A ce stade, il a été anticipé un décalage au T1 2025.

De plus, conformément au traité de concession signé entre la CAMVS et la SPL, une clause de substitution a été intégrée afin de permettre la vente entre la SPL et Homa Groupe. Ce foncier constitue un apport en nature de la CAMVS à la concession, dont la valeur vénale a été estimée par les Domaines à 2.2M€.

A noter également que le câble HTA reste en attente de dévoiement au niveau de la rampe d'accès poids lourds SNCF Nord, réalisée par la CAMVS. En effet, le chantier, en arrêt depuis la rentrée de septembre suite à la découverte de déchets pollués, ne permet pour le moment pas d'accueillir ce câble HTA.

Afin d'anticiper les travaux, une visite sur site a été réalisée en présence de la CAMVS, de la MOE, d'ENEDIS et de la SPL dans le but que les principes de dévoiement de ce câble soient établis communément (déroulage en tranchée ouverte en lieu et place de la pose de fourreaux), et que les travaux soient prêts à être mis en œuvre au moment de la reprise du chantier. A la date de rédaction du présent CRACL, le chantier de la rampe d'accès Nord n'a toujours pas repris (conventionnement entre la CAMVS et la SNCF en cours de signature).

### Autorisations administratives et environnementales :

Concernant les autorisations administratives et environnementales indispensables au commencement des travaux, l'ensemble des dossiers (Dossier Loi sur l'Eau, procédure au cas par cas, Permis d'aménager, Archéologie et dossier bruits de chantier) a été déposé en fin d'année auprès des autorités concernées.

Ces dépôts sont intervenus suite à la réunion de cadrage de début d'année avec la DDT77 qui avait pour but d'identifier l'ensemble des procédures nécessaires, eu égard aux caractéristiques du projet. Le risque toutefois identifié était que l'autorité environnementale qualifie le projet de manière plus large et demande une mise à jour de l'étude d'impact existante ; décision qui serait alors fortement impactante pour le démarrage de l'ensemble des chantiers (+ 18 à 24 mois environ). En concertation avec les partenaires du projet et l'AMO Environnement accompagnant la SPL, il a été convenu de déposer dans un premier temps une demande de procédure au cas par cas. **A date de rédaction du CRACL, l'autorité environnementale instruisant le dossier, l'IGEDD, a demandé une mise à jour de l'étude d'impact initiale.** Afin de mener rapidement cette mise à jour et d'éviter les délais liés à une remise en concurrence du prestataire de la SPL, la SNCF G&C a confié cette mission à son AMO Environnement déjà désigné, qui s'attachera dans un premier temps à cadrer l'ensemble des études à lancer pour la réalisation de cette mise à jour. L'étude des circulations pilotée par la SPL permettra également de compléter la mise à jour de l'étude d'impact.

Depuis, la SPL s'est adjoint les compétences d'un avocat spécialisé en droit de l'Environnement et rompu à l'exercice des dépôts de dossiers auprès de l'IGEDD, afin de sécuriser également juridiquement l'ensemble de la procédure et minimiser le décalage calendaire.

Parallèlement, à cette décision de l'AE, **la DRAC a décidé de prescrire un diagnostic d'archéologie préventive sur 10% de la totalité du périmètre du PEM.** En début d'année 2024, des échanges avec la DRAC et l'INRAP ont eu lieu et une visite sur site est prévue afin d'établir le plan de maillage des zones de diagnostics. La réalisation du diagnostic devrait avoir lieu courant de l'été 2024.

**L'OPC-IC a édité une nouvelle version du calendrier interchantier à la vue de ces 2 nouveaux éléments, qui devra être fiabilisé en fonction des retours de l'IGEDD et de l'INRAP concernant ses délais de réalisation du diagnostic archéologique.** Il pourra ensuite être communiqué aux élus dans le cadre d'un comité de pilotage.

Par ailleurs, étant donné l'impact de ces décisions sur le planning, le dossier Loi sur l'Eau ainsi que le Permis d'aménager zone Sud ont été retirés. Ils feront l'objet d'un nouveau dépôt quand l'AE aura instruit le dossier de mise à jour de l'étude d'impact qui sera déposé en fin d'année 2024.

#### Financement des études et des travaux :

Afin d'assurer le financement des études PRO-DCE (zones nord et sud) et la réalisation des premiers travaux (zone sud), un comité des financeurs s'est tenu en septembre 2023, en vue d'un passage en conseil IDFM fin 2023. Toutefois, compte tenu de l'impossibilité pour les financeurs à se prononcer sur les modalités de reconduction du CPER au titre de l'année 2024, la convention de financement appelée COFI PRO-DCE/REA 1 ne pourra être présentée et approuvée qu'au premier semestre 2024.

En parallèle, une convention pour le financement par IDFM des travaux des gares routières nord et sud « convention éco-stations bus » a été validée en fin d'année, permettant une signature courant 2024.

D'autres discussions seront à engager sur l'année 2024 afin de signer les conventions suivantes : REA2 zone nord, REA3 place Séjourné, REA P+R. Toutefois, les études du P+R n'étant pas prises en charge par les financeurs, il s'agira de trouver des subventions complémentaires.

#### Enjeux de l'année 2024 :

Les principaux enjeux de l'année 2024 seront les suivants :

- Lister rapidement les études complémentaires à mener pour la mise à jour de l'étude d'impact et contractualiser avec les prestataires afin qu'ils démarrent leurs missions au plus vite,
- Réaliser le diagnostic d'archéologie préventive afin de savoir rapidement si des fouilles seront prescrites par le SRA, ce qui impacterait une nouvelle fois le calendrier de l'opération mais également son bilan financier,
- Fiabiliser le calendrier interchantiers afin d'être en capacité de communiquer auprès des élus et des riverains.

La fiabilisation du calendrier interchantiers suite à ces nouveaux éléments permettront de reprioriser les enjeux à venir, à savoir :

- Signer la convention PRO-DCE/REA1 afin de poursuivre les études et commencer les premiers travaux de la zone sud,
- Préparer le permis d'aménager pour la zone Nord, Finaliser les études PRO-DCE pour la zone sud dont les travaux et ainsi permettre la démolition du P+R en déplaçant une partie des bus rue de l'Industrie vers la nouvelle gare routière, Démarrer les études PRO-DCE

- pour la zone nord afin que la nouvelle gare routière soit livrée à temps pour l'ouverture du programme Prélude,
- Engager les discussions pour la signature des conventions à venir pour : REA2 zone nord, REA3 place Séjourné, REA P+R,
  - Auditer le programme technique détaillé du P+R,
  - Trouver les subventions pour la partie études PRO du P+R,
  - Etudier le parking provisoire en vue de la démolition du P+R,
  - Relancer la consultation en vue de l'attribution d'un marché de conception-réalisation pour la réalisation du P+R,
  - Sélection des 3 candidats appelés à remettre une offre puis choix du groupement lauréat.
  - Etablir une stratégie de communication et organiser les réunions avec les riverains, commerçants et associations locales,
  - Réaliser les travaux préparatoires au diagnostic archéologique,
  - Réaliser les travaux concessionnaires préalables aux travaux d'aménagement...

Enfin, il est à noter que la remontée des taux d'intérêt depuis la fin d'année 2022 a un impact important sur les frais financiers des opérations qui ont besoin d'un financement ponctuel ou de plus long terme. Néanmoins, afin de réduire l'incidence de ces frais dans les bilans, la SPL s'est engagée dès 2023 à placer la trésorerie des opérations lorsque celle-ci était excédentaire, même sur de courtes périodes. Il en résulte la production de produits financiers, reversés en recettes aux opérations. Le présent CRACL fait état de ces éléments.

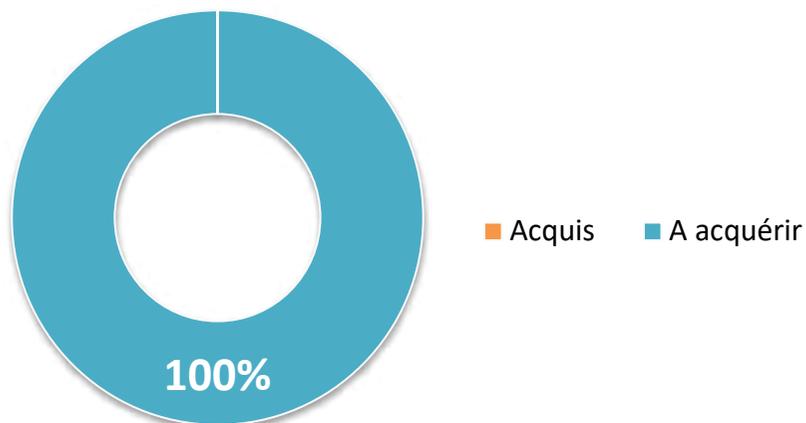
# Partie 3 :

## Avancement opérationnel



# Acquisitions

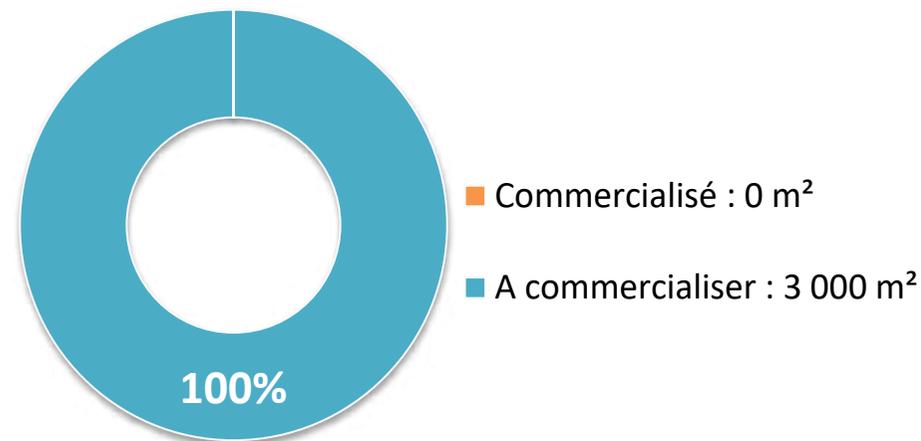
## Maîtrise foncière



Il s'agit de l'apport en nature d'une parcelle cadastrée section AY n°331 d'environ 3 000m<sup>2</sup> destinée à accueillir le projet tertiaire. Cette acquisition auprès de la CAMVS, après que celle-ci ait elle-même acquis ce foncier auprès de la SNCF, aura lieu avant la signature de l'acte de vente avec HOMA GROUPE. Au 31/12/2023 cette vente n'était pas intervenue, elle l'est depuis la rédaction du présent CRACL, l'acte ayant été signé le 5 mars 2024.

# Commercialisation

## Commercialisation



Il s'agit de la vente du foncier au promoteur HOMA GROUPE pour la réalisation du projet tertiaire dit « PRELUDE », vente initialement prévue à l'automne 2023, décalée au 1<sup>er</sup> trimestre 2025 compte-tenu des difficultés de commercialisation en raison de la conjoncture actuelle. Bien que le foncier soit sous promesse, il n'a pas encore fait l'objet d'un acte de vente.

# Partie 4 :

# Bilan financier



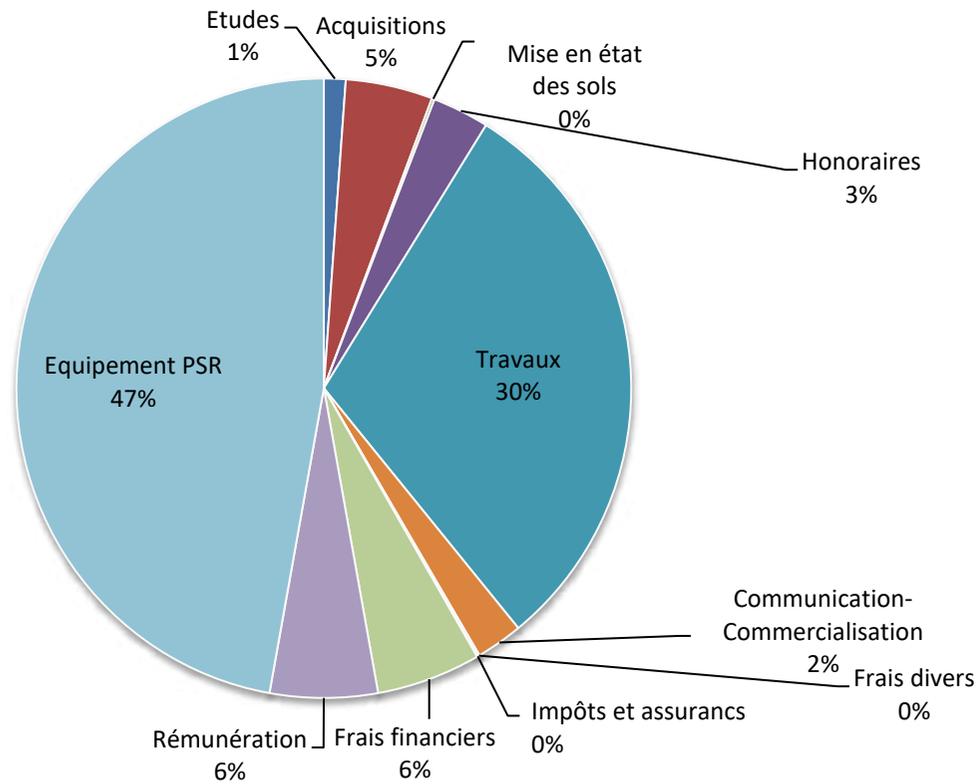
# Bilan financier prévisionnel

Désignation lignes budgétaires	Budget CRACL 2022-2023	Budget CRACL 2023-2024	Budget CRACL 2023-2024	Evolution ancien-nouveau budget	Réalisé en 2023	Réalisé au 31/12/2023	T1-2024	T2-2024	T3-2024	T4-2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
En Euros	€ HT	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC							
00-Etudes	-568 570	-558 570	-670 284	-10 000	-204 526	-204 526	-7 152	-78 168	-60	-74 560	-159 940	-155 807	-77 800	-41 410	-14 800	-10 000	-6 000	
B : 810/1005-Apport en Nature des Collectivités	-510 000	-2 200 000	-2 200 000	1 690 000			-2 200 000				-2 200 000							
B : 810/1010-Acquisitions Foncières		-1	-1	1			-1				-1							
B : 810/1020-Frais de Notaire	-20 000	-41 300	-41 300	21 300			-41 300				-41 300							
10-Acquisitions	-530 000	-2 241 301	-2 241 301	1 711 301			-2 241 301				-2 241 301							
20-Mise en État des Sols	-70 000	-70 000	-83 306			-3 472			-15 082	-24 202	-39 284	-13 189	-9 120	-9 120	-4 560	-2 280	-2 280	-9 000
30-Honoraires	-1 531 200	-1 460 740	-1 752 888	-70 460	-166 142	-232 064	-2 183		-219 252	-177 700	-399 135	-241 813	-186 878	-236 633	-240 789	-179 292	-27 284	
40-Travaux	-14 797 515	-14 797 515	-17 757 017					-420	-26 707	-261 514	-288 641	-1 305 417	-6 424 201	-4 918 115	-1 444 650	-3 361 514	-14 481	
50-Communication-Commercialisation	-1 200 000	-1 200 000	-1 440 000						-144 000		-144 000	-144 000	-288 000	-288 000	-288 000	-144 000	-72 000	-72 000
70-Frais Divers	-30 000	-30 000	-36 000		-2 757	-4 581	-1 493	-291		-1 967	-3 751	-5 971	-6 767	-4 367	-1 967	-3 767	-3 767	-1 062
75-Impôts et Assurances	-30 000	-40 000	-46 706	10 000	-3 114	-3 114	-3 354		-5 393	-8 747		-5 393	-5 393	-5 393	-5 393	-5 393	-5 393	-2 487
80-Frais Financiers	-2 680 000	-2 680 000	-2 680 000										-417 486	-531 576	-531 576	-531 576	-391 413	-276 373
B : 810/9010-Rémunération Forfaitaire	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000		-100 000	-250 000	-16 666	-25 347	-34 376	-26 043	-102 432	-99 653	-99 653	-99 653	-99 653	-99 653	-99 653	-49 650
B : 810/9030-Rémunération sur Dépenses	-1 255 015	-1 304 241	-1 304 241	49 226	-4 056	-4 056	-74 549		-43 917	-118 466		-68 917	-368 917	-373 917	-78 917	-88 917	-1 417	-717
B : 810/9040-Rémunération de Commercialisation	-60 000	-60 000	-60 000									-60 000						
B : 810/9050-Rémunération de Liquidation	-30 000	-30 000	-30 000															-30 000
B : 810/9080-Refacturation Charges de Gestion-Taxe Salaires et TV	-375 000	-375 000	-375 000				-2 820	2 820		-5 208	-5 208	-62 500	-62 500	-62 500	-62 500	-62 500	-57 292	
90-Rémunération	-2 720 015	-2 769 241	-2 769 241	49 226	-104 056	-254 056	-94 035	-22 527	-34 376	-75 168	-226 106	-291 070	-531 070	-736 070	-241 070	-251 070	-158 362	-80 367
<b>Sous-total dépenses PEM</b>	<b>-24 157 300</b>	<b>-25 847 367</b>	<b>-29 476 743</b>	<b>1 690 067</b>	<b>-480 595</b>	<b>-701 813</b>	<b>-2 349 518</b>	<b>-101 406</b>	<b>-439 477</b>	<b>-620 504</b>	<b>-3 510 905</b>	<b>-2 162 660</b>	<b>-7 946 715</b>	<b>-6 770 684</b>	<b>-2 772 805</b>	<b>-4 488 892</b>	<b>-680 980</b>	<b>-441 289</b>
<b>Sous-total dépenses PSR</b>	<b>-23 076 564</b>	<b>-23 076 564</b>	<b>-27 615 876</b>		<b>-35 683</b>	<b>-44 608</b>	<b>-1 140</b>	<b>-6 470</b>	<b>-370 084</b>	<b>-7 958</b>	<b>-385 652</b>	<b>-847 548</b>	<b>-7 788 766</b>	<b>-17 538 700</b>	<b>-1 010 602</b>			
50-Cessions de Charges Foncières-Activités	2 000 000	2 000 000	2 400 000	1 690 000			2 200 000				2 200 000	2 400 000	2 115 200	2 115 200	2 115 200	2 115 200	2 115 200	2 115 200
A : 810/8510-Apport en Nature des Collectivités	510 000	2 200 000	2 200 000	1 690 000			2 200 000				2 200 000							
A : 810/8520-Participation d'Équilibre Camus	2 480 640	2 480 640	2 480 640			1 000 000			211 520	211 520	211 520	211 520	211 520	211 520	211 520	211 520	211 520	211 520
A : 810/8530-Participation à un Équipement Public Camus	15 825 916	15 825 916	18 991 099					400 000		400 000		850 000	2 948 220	6 801 780	2 500 000	2 500 000	2 991 099	
A : 810/8540-Participation de la Ville Melun	4 428 088	4 428 088	5 313 706										2 241 867			3 071 839		
85-Participation des Collectivités	23 244 644	24 934 644	28 985 445	1 690 000		1 000 000	2 200 000		400 000	211 520	2 811 520	1 061 520	5 401 607	7 013 300	2 711 520	2 711 520	6 274 458	
A : 810/9010-Subventionneur Cper	4 800 381	4 800 381	4 800 381		172 709	172 709	48 770	172 793		168 348	389 911	208 367	1 648 481	928 424	544 394	832 417	75 677	1
A : 810/9020-Subventionneur Idfm	4 840 135	5 118 325	5 118 325	278 190								255 916	2 559 162	1 279 581	1 023 665			1
A : 810/9030-Subventionneur Cd77	2 848 704	1 600 000	1 600 000	-1 248 704									1 302 857			297 143		
A : 810/9040-Subventionneur Idfm Psr	9 500 000	10 450 000	10 450 000	950 000									4 500 000	5 950 000				
90-Subventions	21 989 220	21 968 706	21 968 706	-20 514	172 709	172 709	48 770	172 793		168 348	389 911	464 283	10 010 500	8 158 005	1 568 059	1 129 560	75 677	2
92-Produits Financiers		20 581	20 581	20 581			20 581				20 581							
A : 810/9310-Perception de l'Avance de Trésorerie	2 910 000	2 910 000	2 910 000			510 000				1 200 000	1 200 000	1 200 000						
A : 810/9320-Remboursement de l'Avance de Trésorerie	-2 910 000	-2 910 000	-2 910 000													-3 910 000		
93-Avances de Trésorerie						510 000				1 200 000	1 200 000	1 200 000				-2 910 000		
A : 810/9410-Mobilisation de l'Emprunt 1	7 000 000	8 000 000	8 000 000	1 000 000									8 000 000					
A : 810/9420-Remboursement de l'Emprunt 1	-7 000 000	-8 000 000	-8 000 000	-1 000 000									-3 000 000				-5 000 000	
A : 810/9430-Mobilisation de l'Emprunt 2	12 000 000	8 000 000	8 000 000	-4 000 000										8 000 000				-4 000 000
A : 810/9440-Remboursement de l'Emprunt 2	-12 000 000	-8 000 000	-8 000 000	-4 000 000														-4 000 000
94-Emprunts													5 000 000	8 000 000				
<b>Sous-total recettes</b>	<b>47 233 864</b>	<b>48 923 931</b>	<b>53 374 732</b>	<b>1 690 067</b>	<b>172 709</b>	<b>1 682 709</b>	<b>2 269 351</b>	<b>172 793</b>	<b>400 000</b>	<b>1 579 868</b>	<b>4 422 012</b>	<b>5 125 803</b>	<b>20 412 107</b>	<b>23 171 305</b>	<b>4 279 579</b>	<b>931 080</b>	<b>-2 649 865</b>	<b>-3 999 998</b>
<b>Total dépenses</b>	<b>-47 233 864</b>	<b>-48 923 931</b>	<b>-57 092 619</b>		<b>-516 278</b>	<b>-746 421</b>	<b>-2 350 658</b>	<b>-107 876</b>	<b>-809 561</b>	<b>-628 462</b>	<b>-3 896 557</b>	<b>-3 010 208</b>	<b>-15 735 481</b>	<b>-24 309 384</b>	<b>-3 783 407</b>	<b>-4 488 892</b>	<b>-680 980</b>	<b>-441 289</b>
<b>Total recettes</b>	<b>47 233 864</b>	<b>48 923 931</b>	<b>53 374 732</b>		<b>172 709</b>	<b>1 682 709</b>	<b>2 269 351</b>	<b>172 793</b>	<b>400 000</b>	<b>1 579 868</b>	<b>4 422 012</b>	<b>5 125 803</b>	<b>20 412 107</b>	<b>23 171 305</b>	<b>4 279 579</b>	<b>931 080</b>	<b>-2 649 865</b>	<b>-3 999 998</b>
<b>Total trésorerie transitoire (Solde TVA)</b>			<b>3 717 887</b>		<b>304</b>	<b>304</b>	<b>69 506</b>	<b>713</b>		<b>70 219</b>							<b>3 647 364</b>	
<b>Marge nette</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>															
<b>Trésorerie globale</b>					<b>936 592</b>	<b>936 592</b>	<b>924 791</b>	<b>990 421</b>	<b>580 860</b>	<b>1 532 266</b>	<b>1 532 266</b>	<b>3 647 861</b>	<b>8 324 487</b>	<b>7 186 408</b>	<b>7 682 580</b>	<b>4 124 768</b>	<b>793 923</b>	

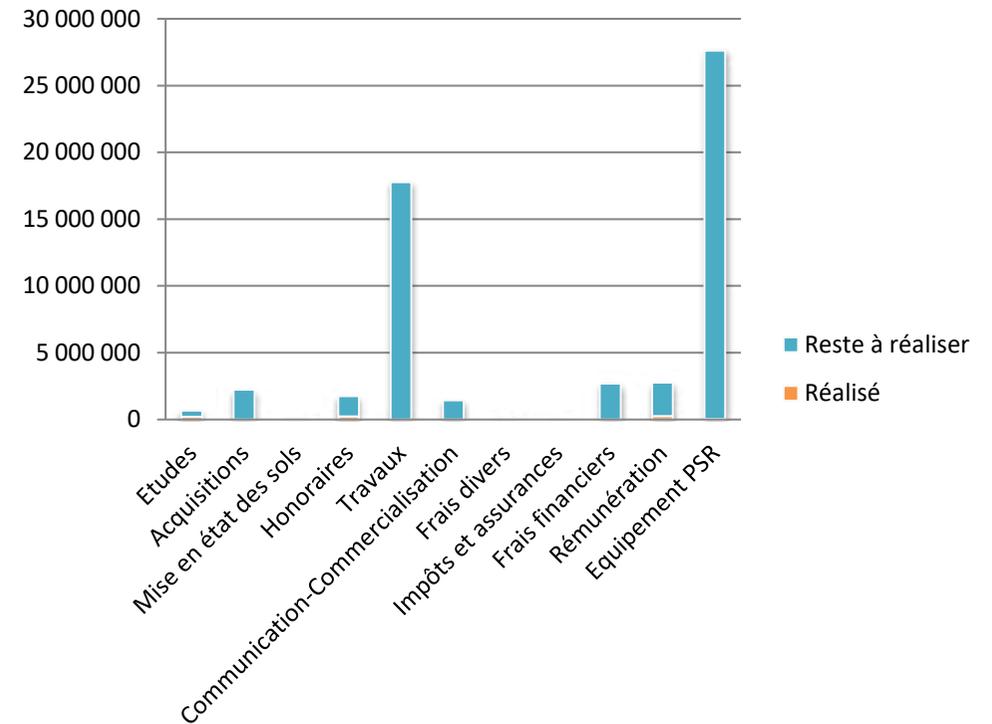
# Présentation du bilan financier

## Dépenses

PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



ETAT DES DEPENSES AU 31.12.2023



## Etudes : 558 570 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des études pré-opérationnelles liées à la conception du projet et permettant de répondre aux exigences réglementaires (urbaniste et paysagiste, BET divers, géomètre).

### **Evolution du bilan : -10 000 € HT**

La plupart des études ayant été contractualisées à la date de rédaction du CRACL, le montant de ces dépenses a pu être diminué tout en intégrant l'étude flux.

### **Dépenses réalisées en 2023 : 204 526 €**

Il s'agit ici des diagnostics (phytosanitaires, ITV...), des études géotechniques et de pollution, des dépenses de géomètre et des prestations réalisées par le Bureau d'études environnemental pour le dépôt du dossier de cas par cas, ainsi que le dossier loi sur l'eau.

### **Dépenses prévues pour 2024 : 159 940 € TTC**

Ces dépenses correspondent à la poursuite des études engagées pour fiabiliser les PRO-DCE : géotechniques et pollution, diagnostics, mais également l'étude de flux.

## Acquisitions : 2 241 301 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'intégralité des dépenses liées aux acquisitions foncières et immobilières ainsi que le versement des frais de notaire afférents.

### **Evolution du bilan : + 1 711 301€ HT**

Initialement, la valeur vénale de l'assiette foncière destinée à recevoir le programme tertiaire dit « PRELUDE » était estimée à 510 000 €. Avant l'apport en nature de ce foncier par la CAMVS au bilan de l'opération, un nouvel avis des domaines a été sollicité. Cette évolution résulte de la prise en compte de la nouvelle valeur vénale du foncier estimée par France Domaine (à hauteur de 2 200 000 €) qui constitue l'apport en nature et de l'augmentation des frais de notaire calculés sur cette valeur.

En sus, la délibération prise par la CAMVS pour la cession de ce bien fait état d'une cession à l'euro symbolique qu'il a été nécessaire de verser lors de la signature de l'acte.

### **Dépenses réalisées en 2023 : 0 €**

### **Dépenses prévues pour 2024 : 2 241 301 € TTC**

Il s'agit de l'apport en nature du foncier SNCF acquis par la CAMVS et objet de la vente à HOMA GROUPE pour le projet tertiaire dit « PRELUDE ». Ce montant comprend les frais de notaires afférents.

## Mise en état des sols : 70 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend les frais liés à l'archéologie préventive, aux éventuelles fouilles, ainsi que les travaux de démolition/désamiantage et de préparation (défrichage, débroussaillage, compensation) des terrains.

### **Evolution du bilan : 0 €**

### **Dépenses réalisées en 2023 : 0 €**

### Dépenses prévues pour 2024 : 39 284 € TTC

Il s'agit d'une provision pour la redevance archéologique qui interviendra courant 2024.

### Honoraires : 1 460 740 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux honoraires de conception (urbaniste, paysagiste...), de maîtrise d'œuvre, des différents bureaux d'études techniques, d'OPC, de contrôle technique et de coordination SPS.

### Evolution du bilan : - 70 460 € HT

Compte tenu des marchés engagés, les honoraires ont pu être revus à la baisse tout en conservant un budget d'AMO diverses ainsi que marges pour d'éventuels avenants aux marchés de MOE et d'OPC compte-tenu de la durée de l'opération.

### Dépenses réalisées en 2023 : 166 142 € TTC

Ces dépenses correspondent aux missions d'AREP, maître d'œuvre, dans le cadre de l'AVP et du PRO Sud, mais aussi d'AREP OPC-IC (Ordonnancement Pilotage et Coordination chantier et interchantiers).

### Dépenses prévues pour 2024 : 399 135 € TTC

Ce montant correspond aux honoraires de maîtrise d'œuvre en vue de finaliser la phase PRO-DCE Sud et d'entamer le PRO-DCE Nord, mais également à la mission d'OPC-IC et prévoit des frais d'AMO éventuelles notamment dans le cadre de l'étude d'impact à mettre à jour.

### Travaux : 14 797 515 € HT

**Description du poste :** A l'exception des travaux de mise en état des sols précités, l'ensemble des travaux est regroupé dans ce poste budgétaire, dont les travaux de VRD.

### Evolution du bilan : 0 €

### Dépenses réalisées en 2023 : 0 €

### Dépenses prévues pour 2024 : 288 641 € TTC

Des travaux de préparation pour l'intervention du diagnostic archéologique sont à prévoir. Le compte-rendu de l'INRAP sur son secteur d'intervention est attendu courant 2024, celui-ci permettra de chiffrer les travaux préparatoires à entreprendre. A ce stade, il a été provisionné un montant prévisionnel. Ces travaux pourront d'ailleurs faire l'objet d'un transfert vers le poste « mise en état des sols ».

### Communication/commercialisation : 1 200 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des actions de communication réalisées sur l'opération, ainsi que les éventuels honoraires liés à l'externalisation des missions de commercialisation.

### Evolution du bilan : 0 €

### Dépenses réalisées en 2023 : 0 €

### Dépenses prévues pour 2024 : 144 000 €

Début 2024, PARIMAGE a été retenu pour la mission de communication. Le montant ici inscrit correspond aux premières interventions du prestataire.

### Frais divers : 30 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe les frais de reprographie et de publicité, les frais d'huissier et de consultation juridique, ainsi que les autres frais de gestion (bancaires, etc.).

**Evolution du bilan :** 0 €

**Dépenses réalisées en 2023 :** 2 757 € TTC

Cette dépense correspond aux frais de publicité et annonces légales pour les consultations lancées en 2023, ainsi qu'aux frais de gestion bancaire.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 3 751 € TTC

Ce montant correspond aux frais de publicité et annonces légales pour les consultations à lancer en 2024.

### Impôts et assurances : 40 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe la taxe foncière, les assurances et les éventuelles redevances autres que la redevance archéologique.

**Evolution du bilan :** + 10 000 € HT

Ce poste a été augmenté en s'appuyant sur la facturation de l'assurance responsabilité civile professionnelle 2023 de la SPL, refacturée aux opérations proportionnellement aux dépenses constatées sur chacune d'elles. .

**Dépenses réalisées en 2023 :** 3 114 € TTC

Il s'agit d'une quote-part de la refacturation de l'assurance RC PRO SPL au titre de l'année 2022.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 8 747 € TTC

Ce montant correspond à la refacturation d'une quote-part de la responsabilité civile professionnelle 2023 de la SPL aux opérations, facturée début 2023, à une provision pour la refacturation au titre de l'année 2024, ainsi qu'à une provision pour taxe foncière suite à l'acquisition du foncier destiné à HOMA Groupe.

### Frais financiers : 2 680 000 €

**Description du poste :** Ce poste correspond aux frais financiers engendrés par les solutions de financement mises en place pour l'opération (emprunts, lignes de crédit, avances de trésorerie des collectivités).

**Evolution du bilan :** 0 €

**Dépenses réalisées en 2023 :** 0 €

**Dépenses prévues pour 2024 :** 0 €

Au regard des besoins de trésorerie de l'opération, le 1<sup>er</sup> emprunt devra être mobilisé en 2026.

### Rémunération : 2 769 241 €

**Description du poste :** Ce poste correspond aux imputations de charges de la SPL Melun Val de Seine Aménagement, conformément à l'article 19 du traité de concession.

La rémunération de la SPL se décompose de la manière suivante :

- Une rémunération forfaitaire
- Une rémunération sur les dépenses
- Une rémunération de commercialisation
- Une rémunération de liquidation

Il faut également noter que le traité de concession autorise l'aménageur « à imputer dans les charges de l'opération les conséquences défavorables découlant d'une non-taxation de toute ou partie des subventions et des participations attribuées à l'opération, et tout particulièrement la taxe sur les salaires et la TVA perdue qui trouvent leur source dans le régime fiscal des recettes de l'opération »

**Evolution du bilan : + 49 226 € HT**

Il s'agit d'une augmentation de la rémunération sur dépenses calculée sur la valeur vénale d'acquisition du foncier destiné à HOMA Groupe, tel que prévu par le traité de concession.

**Dépenses réalisées en 2023 : 104 056 € TTC**

Il s'agit de la rémunération forfaitaire à hauteur de 100 000 € à laquelle s'ajoute la rémunération sur dépenses au titre de l'année 2022 et facturée en 2023.

**Dépenses prévues pour 2024 : 226 106 € TTC**

Correspondant à :

- La rémunération forfaitaire annuelle de 100 000 € ;
- La rémunération sur dépenses au titre de l'année 2023 ;
- A une provision pour la refacturation de la taxe sur les salaires.

**Equipement P+R : 23 076 564 € HT**

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des dépenses liées aux études et travaux du parking relais.

**Evolution du bilan : 0 € HT**

**Dépenses réalisées en 2023 : 35 683 € TTC**

Ce montant correspond au paiement d'une partie des honoraires des programmeurs (paiement, avant résiliation, des prestations du programmeur initial et paiement des prestations du nouveau programmeur).

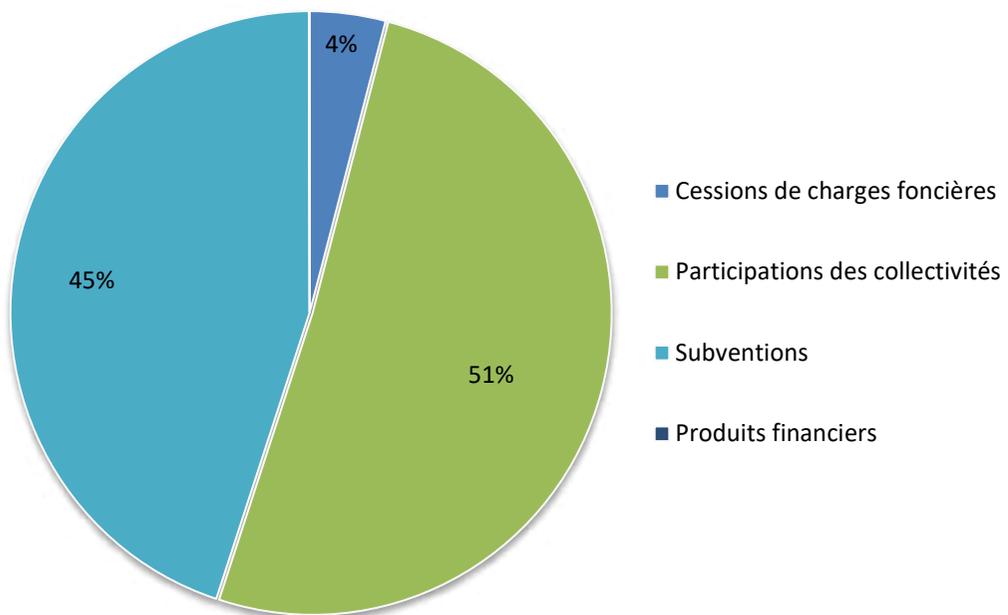
**Dépenses prévues pour 2024 : 385 652 € TTC**

Ces dépenses correspondent au paiement des honoraires du nouveau programmeur et au déroulement de la procédure de conception-réalisation avec notamment : le défraiement du collège de professionnels du jury de concours et le paiement des indemnités de concours aux candidats non retenus.

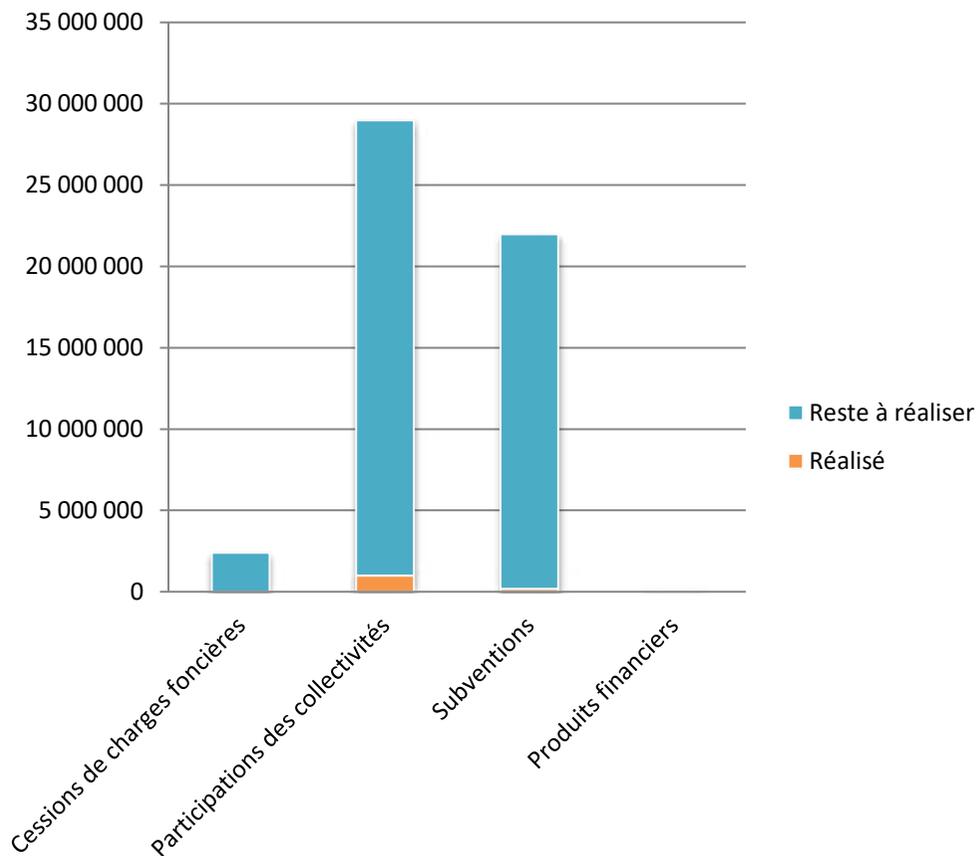
**Synthèse :**

**Total des dépenses prévues au nouveau bilan : 48 923 931 € HT**  
**Total des dépenses prévues au nouveau bilan : 57 092 619 € TTC**  
**Total des dépenses réalisées en 2023 : 516 278 € TTC**  
**Total des dépenses réglées au 31.12.2023 : 746 421 € TTC**  
**Total des dépenses prévues pour 2024 : 3 896 557 € TTC**

## PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



## ETAT DES RECETTES AU 31.12.2023



## Cessions de charges foncières : 2 000 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux recettes issues de la vente de charges foncières aux promoteurs pour les logements en accession, les logements en locatif social, les lots à bâtir ou les activités, bureaux et commerces.

**Evolution du bilan : 0 €**

**Recettes constatées en 2023 : 0 €**

**Recettes prévues pour 2024 : 0 €**

Compte tenu de la conjoncture actuelle et d'une commercialisation par le promoteur HOMA GROUPE plus longue que prévu initialement, la cession de l'assiette foncière pour la réalisation du programme dit « PRELUDE » ne devrait pas intervenir avant 2025.

## Participations des collectivités : 24 934 644 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond à :

- L'apport en nature d'un foncier par la CAMVS pour un montant de 2 200 000 € ;
- La participation de la CAMVS à l'équilibre du bilan pour un montant de 2 480 640 € ;
- La participation de la CAMVS aux équipements publics, en l'occurrence le P+R pour un montant de 15 825 916 € HT ;
- La participation de la ville de Melun aux équipements publics pour un montant de 4 428 088€ HT.

**Evolution du bilan : + 1 690 000 € HT**

Cette évolution porte sur l'apport en nature du foncier destiné à recevoir le programme tertiaire PRELUDE, dont la valeur avait été estimée à la signature du traité de concession à 510 000 €. Avant l'apport en nature de ce foncier par la CAMVS au bilan de l'opération, un nouvel avis des domaines a été sollicité et a porté la valeur vénale du bien à 2 200 000 €.

**Recettes constatées en 2023 : 0 €**

**Recettes prévues pour 2024 : 2 811 520 € TTC**

Ce montant correspond :

- A l'apport en nature intervenant en dépense et en recette sur le bilan de la concession, lors de l'acquisition du foncier par la SPL à la CAMVS en vue d'une revente au promoteur HOMA Groupe ;
- Au versement de la participation d'équilibre du concédant à hauteur de 211 520 € ;
- Au versement de la participation à un équipement public par la CAMVS, correspondant aux dépenses du PSR à intervenir sur l'année 2024.

## Subventions : 21 968 706 €

**Description du poste :** Ce poste correspond aux subventions concourant à la réalisation du projet.

Les financeurs sont les suivants :

- Subventionneur CPER,
- Subventionneur IDFM,
- Subventionneur CD77.

### Evolution du bilan : - 20 514 €

Cette évolution est issue d'échanges entre la CAMVS et le CD77 sur l'enveloppe prévisionnelle de la subvention qui pourrait être accordée au projet, passant de 2.8M€ HT à 1.6M€ HT.

Cette baisse est en partie compensée par une réévaluation du financement IDFM au titre des gares routières pour lesquelles une convention a été signée et par la réévaluation de la subvention IDFM au titre du P+R portant le financement à 11 000 € /la place contre 10 000 € dans le précédent CRACL.

### Recettes constatées en 2023 : 172 709 €

Cette recette correspond au financement CPER de l'AVP.

### Recettes prévues pour 2024 : 389 911 €

Cette prévision constitue le solde du financement de l'AVP. La convention de financement sera alors clôturée.

### Produits financiers : 20 581 €

**Description du poste :** Ce poste correspond aux produits financiers générés par l'opération en cas de trésorerie positive.

### Evolution du bilan : + 20 581 €

Cette évolution est liée aux intérêts perçus pendant la période de solde de trésorerie positif de la concession.

### Recettes constatées en 2023 : 0 €

### Recettes prévues pour 2024 : 20 581 €

Il s'agit des produits financiers au titre de l'année 2023.

### Synthèse :

**Total des recettes prévues au nouveau bilan : 48 923 931 € HT**

**Total des recettes prévues au nouveau bilan : 53 374 732 € TTC**

**Total des recettes réalisées en 2023 : 172 709 € TTC**

**Total des recettes réglées au 31.12.2023 : 1 682 709 € TTC**

**Total des recettes prévues pour 2024 : 4 422 012 € TTC**

### Subvention CPER

La convention PRO-DCE/REA 1 portant sur le PRO global du PEM et la REA 1 au sud du projet, est, en 2024, en cours de validation auprès des financeurs. La subvention allouée pourrait être supérieure à celle prévue initialement.

Des conventions REA2 pour la partie nord et REA3 pour la place Séjourné, seront à engager ensuite.

A ce stade, le montant global prévisionnel de la subvention au titre du CPER n'a donc pas été modifié dans le bilan de l'opération. Il sera affiné au fur et à mesure de la signature des conventions. Il est toutefois à noter que ces subventions reposent sur des dépenses réellement réalisées. Aussi, même si elles permettent un financement supérieur à celui envisagé au traité de concession initial, elles ne seront versées que sur la base de factures acquittées.

### Subvention CD77

Suite aux échanges intervenus avec le CD77 et au regard des financements déjà engagés par le Département, la part de subvention de cette collectivité a été ramenée à 1 600 000 €. Ce montant reste toutefois à fiabiliser à la date de rédaction du CRACL, entre la CAMVS et le CD77.

### Subvention IDFM

La convention de financement avec IDFM au titre du P+R ne portera que sur les coûts de construction de l'ouvrage, elle devra intervenir au cours de l'année 2025.

### Participation CAMVS et avance de trésorerie

Les participations de la CAMVS devront également être mises à jour en fonction des montants définitifs des subventions, et participations en cours de discussions.

Les décalages opérationnels dus à la mise à jour de l'étude d'impact repoussent le calendrier de démarrage des travaux. Aussi, le versement de l'avance de trésorerie par la CAMVS a pu être ventilé sur 2024 et 2025.

**Un avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie est nécessaire et proposé concomitamment au présent CRACL.**

Par ailleurs, dans un objectif de lissage annuel du versement de la participation d'équilibre à la concession, il est nécessaire d'établir un avenant modifiant la ventilation de cette participation. **Un avenant n°2 au traité de concession est nécessaire et proposé concomitamment au présent CRACL.**

### Participation ville de Melun

Le premier versement de cette participation était initialement prévu au traité de concession en 2025. Le décalage de la mise en œuvre du projet conduit à un décalage du premier appel de fonds en 2026.

### Emprunts

Par ailleurs, les versements des subventions et des participations sont prévus au traité de concession sur la base d'un phasage sur les 10 ans de l'opération. Cependant, un pic de dépenses, lié notamment aux travaux du P+R en 2026 et 2027, va impacter la trésorerie de l'opération, imposant le recours aux emprunts.

Sous réserve de la validation des éléments présentés ci-avant (et notamment d'une modification de l'avance de trésorerie de la CAMVS et

d'une modification de la participation d'équilibre de la CAMVS), il est proposé de mobiliser deux emprunts à deux périodes différentes :

- Un premier emprunt à hauteur de 5 M€ en 2026 ;
- Un second emprunt à hauteur de 8 M€ dès 2027.

Les modalités de mobilisation de ces emprunts et de remboursement seront affinées au prochain CRACL.

Des garanties d'emprunt du concédant seront sollicitées.

### Les enjeux et les risques identifiés

- **Les procédures administratives du projet :** L'année 2024 sera consacrée à fiabiliser les études à mener afin de mettre à jour l'étude d'impact du projet. Il s'agira également de réaliser les diagnostics archéologiques imposés. Ces éléments se dérouleront sur plusieurs mois impactant le calendrier de démarrage du projet, mais n'empêchera pas de travailler en parallèle sur la finalisation du PRO sud, le PRO nord, le permis d'aménager....
- **Une coordination et interface chantiers importante :** les projets de la SNCF, du PEM, du P+R, du TZEN-2, et du projet PRELUDE vont évoluer sur des temporalités différentes, et avec des contraintes propres à chaque projet et à chaque maître d'ouvrage. Il est primordial que l'avancement des uns et des autres se fasse en bonne coordination afin de tenir les calendriers prévisionnels et de limiter les nuisances déjà importantes pour les usagers et riverains.
- **Le P+R** constitue un enjeu essentiel du projet, notamment parce qu'il représente la moitié du budget de l'opération et parce que la

démolition de l'ouvrage actuel nécessite le repli sur un parking provisoire à créer. Son calendrier contraint devra être respecté.

Il est à noter que la nécessité de relancer la procédure de conception-réalisation induit un report d'un peu plus d'une année (+/- 15 mois) de la démolition du bâtiment existant. Il est toutefois précisé que ce report permettra la mise à jour de l'étude d'impact qui a récemment été demandée par l'Autorité Environnementale et obérait la démolition du parking actuel, et qu'il a été anticipé par la ville de Melun qui a prorogé d'un an sa DSP actuelle avec le délégataire sur le parking relais existant. Sur le plan financier le fait de relancer la consultation est sans incidence sur le budget prévisionnel de l'opération, qui prévoyait une enveloppe suffisamment large pour absorber les indemnités de concours des candidats, bien que cela réduise les marges de manœuvre financières du projet.

- **Le calendrier de versement des subventions et des participations** constitue un enjeu financier important, compte tenu des montants engagés. Tout retard (actuellement déjà constaté dans le cadre du remboursement des frais relatifs aux études AVP par les subventionneurs Etat, Région, Département) impacterait considérablement la trésorerie de l'opération.

# Annexes

# Bilan financier P+R

Désignation lignes budgétaires	Budget CRACL 2022-2023	Budget CRACL 2023-2024	Budget CRACL 2023-2024	Evolution ancien- nouveau budget	Réalisé en 2023	Réalisé au 31/12/2023	T1-2024	T2-2024	T3-2024	T4-2024	2024	2025	2026	2027	2028
En Euros	€ HT	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC
B : 8101/0005-Programmist	-70 000	-70 000	-84 000		-34 819	-43 744			-5 000	-10 000	-6 314	-21 314	-18 942		
B : 8101/0070-Préparation Concours		-6 000	-7 200	6 000			-1 140	-1 428		-1 644	-4 212	-2 988			
Psr-00-Amo, Diag, Etudes Préalables	-70 000	-76 000	-91 200	6 000	-34 819	-43 744	-1 140	-6 428	-10 000	-7 958	-25 526	-21 930			
B : 8101/1005-Indemité de Concours MOE	-500 000	-494 000	-592 800	-6 000					-360 000		-360 000	-216 000		-16 800	
B : 8101/1010-Maîtrise d'Œuvre Superstructure	-1 173 300	-1 173 300	-1 407 960									-580 782	-506 474	-320 702	-2
B : 8101/1025-Contrôle Technique	-89 000	-89 000	-106 800									-16 020	-43 788	-46 992	
B : 8101/1030-Coordination SPS	-71 200	-71 200	-85 440									-12 816	-35 031	-37 594	1
B : 8101/1040-Actualisation, Révisions	-709 250	-709 250	-851 100										-410 532	-440 572	4
Psr-10-Honoraires	-2 542 750	-2 536 750	-3 044 100	-6 000					-360 000		-360 000	-825 618	-995 825	-862 660	3
B : 8101/2005-Assurance DO / CNR / TRC	-380 000	-380 000	-380 000										-342 000	-38 000	
Psr-20-Assurances	-380 000	-380 000	-380 000										-342 000	-38 000	
B : 8101/3005-Démolition / Dépollution / Désamiantage	-950 300	-950 300	-1 140 360										-1 083 343	-57 018	1
B : 8101/3010-Travaux de Bâtiment	-16 843 400	-16 843 400	-20 212 080										-4 783 759	-14 417 717	-1 010 604
B : 8101/3030-Concessionnaires et Branchements	-140 050	-140 050	-168 060										-68 751	-99 307	-2
Psr-30-Travaux	-17 933 750	-17 933 750	-21 520 500										-5 935 853	-14 574 042	-1 010 605
B : 8101/6020-Autres (Frais de Gestion Bancaire, Postaux, Coursie		-2 064	-2 476	2 064				-42	-84		-126			-2 350	
Psr-60-Frais Divers		-2 064	-2 476	2 064				-42	-84		-126			-2 350	
B : 8101/7010-Aléas Travaux	-2 150 064	-2 148 000	-2 577 600	-2 064	-864	-864							-515 088	-2 061 648	
Psr-70-Réserve pour Aléas	-2 150 064	-2 148 000	-2 577 600	-2 064	-864	-864							-515 088	-2 061 648	
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-23 076 564</b>	<b>-23 076 564</b>	<b>-27 615 876</b>		<b>-35 683</b>	<b>-44 608</b>	<b>-1 140</b>	<b>-6 470</b>	<b>-370 084</b>	<b>-7 958</b>	<b>-385 652</b>	<b>-847 548</b>	<b>-7 788 766</b>	<b>-17 538 700</b>	<b>-1 010 602</b>

# Etat des acquisitions au 31.12.2023

---

Nature	Superficie acquise	Référence cadastrale	Prix d'acquisition HT (hors frais de notaire)	Vendeur	Date d'acquisition	Modalité d'acquisition

# Etat des cessions au 31.12.2023

---

Lot	Superficie vendue	Référence cadastrale	Prix de vente HT	Acquéreur	Date d'acquisition	Destination du bien

# Délibérations de la collectivité

---

- Par délibération n°2021.7.25.176 en date du 15 décembre 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le traité de concession d'aménagement, approuvé la convention d'avance de trésorerie et autorisé le Président à signer ces documents.
- Par décision n° 163/2021 en date du 18 janvier 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine approuve le projet de convention de financement des études Avant-Projet du périmètre intermodal et de consolidation de l'AVP administratif.
- Par délibération n°20220712-138 en date 12 juillet 2022, le Conseil d'Administration d'Ile de France Mobilités a déclaré l'intérêt général du projet de réaménagement du pôle gare de Melun et a demandé à la Préfecture de Seine et Marne de prononcer par arrêté la déclaration d'utilité publique du projet
- Par délibération n°20230628-133 en date 28 juin 2023, le Conseil d'Administration d'Ile de France Mobilités a déclaré l'intérêt général du projet de réaménagement du pôle gare de Melun et a demandé à la Préfecture de Seine et Marne de prononcer par arrêté la déclaration d'utilité publique du projet.
- Par délibération n°2023.7.18.205 en date du 20 novembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé le CRACL 2022.
- Par délibération n°20231207-247 en date du 7 décembre 2023, le Conseil d'Administration d'Ile-de-France Mobilités a approuvé la convention de financement pour l'aménagement des deux éco-stations au nord et au sud du pôle d'échanges multimodal.
- Par délibération n°2023.9.3.72 en date du 7 décembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé la cession à la SPL Melun Val de Seine Aménagement, à l'euro symbolique, du foncier destiné au programme PRELUDE.
- Par délibération n°2024.1.22.22 en date du 5 février 2024, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie.
- Par délibération n°2024.1.23.23 en date du 5 février 2024, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.25.130**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : CONCESSION POUR LE REAMENAGEMENT DU QUARTIER CENTRE-GARE  
- AVENANT N°2**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur (CAMVS) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2021.2.5.31 en date du 29 mars 2021 modifiant l'intérêt communautaire en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme et reconnaissant le Quartier Centre Gare d'intérêt communautaire à ce titre en précisant son périmètre ;

**VU** les statuts de la Société Publique d'Aménagement Melun Val de Seine Aménagement (SPL MVSA) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2021.7.25.176 du 15 décembre 2021 portant approbation de la concession d'aménagement pour le réaménagement du quartier centre-gare signée et notifiée le 17 décembre 2021 à la SPL Melun Val de Seine Aménagement ;

**VU** l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour le réaménagement du quartier centre-gare signé le 4 mars 2024 avec la SPL Melun Val de Seine Aménagement ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la Communauté Agglomération Melun Val de Seine a confié l'aménagement et l'équipement de l'opération de réaménagement du quartier Centre-Gare à Melun à la SPL Melun Val de Seine Aménagement par une concession d'aménagement, notifiée le 17 décembre 2021, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération a pour objectifs d'assurer le réaménagement du Quartier Centre-Gare situé sur la commune de Melun en portant la maîtrise d'ouvrage de plusieurs équipements structurants et en permettant la réalisation d'un programme tertiaire de l'ordre de 12 000 m<sup>2</sup> donnant sur le parvis de la gare et de la future gare routière Nord pour offrir une nouvelle façade urbaine emblématique pour le quartier ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard des évolutions de programme liées à l'avenant n°1 susvisé, il est devenu nécessaire de modifier l'annexe 2 du traité de concession initial ainsi que le tableau de synthèse afférent afin d'acter définitivement la suppression de l'amorce de la coulée verte du programme et réduire à 8 les objets sous maîtrise d'ouvrage de la SPL MVSA ;

**CONSIDÉRANT** par ailleurs, que compte tenu des évolutions en matière de financement intervenues depuis fin 2022, et, notamment, de la hausse importante des taux d'intérêt, il est proposé de modifier le versement de la participation d'équilibre du projet par un montant fixe annuel pour limiter les frais financiers de l'opération, et qu'à ce titre, la participation de la CAMVS à l'équilibre de l'opération fera l'objet de versements en numéraire, par tranches annuelles définies en fonction des besoins, tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées, soit au titre du CRACL 2023, 211 520,€ à compter de 2024, et, jusqu'en 2030 inclus ;

**CONSIDÉRANT**, par conséquent, qu'il est nécessaire de modifier, par un avenant n°2, le traité de concession d'aménagement du 17 décembre 2021 ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** l'avenant n°2 (projet ci-annexé) à la concession d'aménagement pour le réaménagement du quartier centre, et, notifiée à la SPL Melun Val de Seine Aménagement, le 17 décembre 2021,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer ledit avenant n°2 et tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 50 voix Pour et 8 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

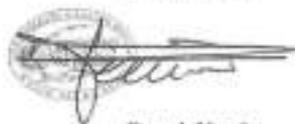
077-247700057-20240701-56225-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

Avenant n°2

Traité de concession  
d'aménagement

-

Réaménagement du  
quartier centre-gare  
de Melun



**ENTRE :**

**La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine**, sise 297, rue Rousseau Vaudran 77190 Dammarie-lès-Lys, représentée par Monsieur Franck Vernin, son Président en exercice, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° ..... en date du .....

Ci-après dénommée « L'Agglomération Melun Val de Seine » ou « Le Concédant »

**D'une part,**

**ET :**

**La Société Melun Val de Seine Aménagement**, Société Publique Locale dont le siège social est situé 297, rue Rousseau Vaudran, 77190 Dammarie-lès-Lys, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro 792 751 182 00017, représentée par sa Directrice Générale, Madame Sophie Dugeon, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 avril 2022,

Ci-après dénommée « Le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

**D'autre part.**

## IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Le pôle-gare de Melun fait partie des grands pôles de correspondances à l'échelle de la Région Île-de-France et du Département de Seine-et-Marne, desservi par le RER D, le transilien R et une vingtaine de lignes de bus urbains et interurbains et à venir, le réseau de transport urbain à haut niveau de service, Tzen2.

Situé dans un territoire en pleine mutation avec, notamment, la requalification avec mise en accessibilité de la gare ferroviaire et la réalisation d'un programme tertiaire ambitieux, le pôle-gare de Melun constitue l'une des portes d'entrée majeures de l'Agglomération de Melun Val de Seine.

Cependant, il ne répond plus aux besoins actuels et futurs de déplacements des usagers et son fonctionnement doit être repensé et amélioré.

L'ambition est de faire de ce site un véritable pôle d'échanges moderne, attractif et accessible, qui pourra faciliter le quotidien des nombreux usagers qui l'utilisent et moderniser le quartier d'affaires qui l'entoure.

Pour cette opération ambitieuse, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, Île-de-France Mobilités, l'Etat, la Région Île-de-France, le Département de Seine-et-Marne et la SNCF se sont associés dans un projet de réaménagement du pôle-gare de Melun. L'objectif est de rendre le pôle-gare plus fonctionnel et lisible avec la réorganisation et l'agrandissement des espaces publics (parvis, gares routières) pour améliorer la gestion des flux et faciliter les correspondances entre les différents modes de déplacements (voitures, bus, vélos, taxis, trains). Mieux intégré dans son environnement urbain et accessible à tous, notamment, aux personnes à mobilité réduite, le pôle participera à la dynamique du quartier et améliorera la qualité de services pour tous les voyageurs.

A cet effet, diverses études ont été engagées depuis 2016, en coordination avec l'ensemble des partenaires concernés par le projet : IDFM, la Région Île-de-France, l'Etat, la CAMVS, le Département de Seine-et-Marne. Ces études ont permis à IDFM, d'approuver le Dossier d'Orientations et de Caractéristiques Principales (DOCP) en décembre 2017, puis, de valider le bilan de la concertation préalable en juillet 2018, suite à la concertation menée de janvier à mars de la même année. Sur cette base, le travail s'est poursuivi avec l'élaboration du Schéma de Principe (SDP), qui vise à définir plus finement la programmation, à affiner les principes d'organisation et d'aménagement du pôle, à préciser les coûts de réalisation ainsi que les financements mobilisables et à identifier les maîtrises d'ouvrage pressenties.

Ainsi, ce travail d'échange et de concertation a permis d'établir un consensus sur le devenir du pôle, à travers la réalisation de quatorze éléments de programme distincts, parmi lesquels :

- La création d'un nouveau passage souterrain mixte, pour permettre l'accessibilité de la gare aux PMR mais également le passage des flux piétons non munis de titre de transport ;
- Le réaménagement des bâtiments voyageurs de la gare, côté place Gallieni ;
- La mise en accessibilité des quais ;
- La création de deux nouvelles gares routières, au nord et au sud avec leur zone de régulation associée ;
- La réalisation de l'infrastructure et des équipements pour le Tzen2 ;
- La création de parvis au nord et au sud pour faciliter l'accès et le cheminement des modes actifs ainsi que les conditions d'intermodalité ;
- L'extension et la labellisation du parc de stationnement ;
- L'installation des services vélos (stationnements et location de vélos, ...)

En complément de ce vaste projet de requalification des espaces publics autour de la gare, la réalisation d'un programme tertiaire de l'ordre de 12 000 m<sup>2</sup>, donnant sur le parvis de la gare et de la future gare routière nord, offrira une nouvelle façade urbaine emblématique pour le quartier.

De ce fait, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) a défini cette opération d'intérêt communautaire au cours de son Conseil Communautaire du 29 mars 2021 en raison de sa polarité structurante pour le territoire intercommunal et son rayonnement à l'échelle du sud francilien.

A toutes fins utiles, il est d'importance de situer le contexte juridique né des relations entre la CAMVS et la ville de Melun, commune membre et propriétaire de certaines parcelles situées dans le périmètre du PEM. Ainsi, il est effectivement rappelé que l'intérêt communautaire permet de tracer, dans un souci de lisibilité pour certaines compétences définies par la loi, les axes d'intervention clairs de la communauté. Il s'analyse comme la ligne de partage, au sein d'une compétence, entre les domaines d'action transférés à la communauté et ceux qui demeurent au niveau des communes ; il détermine, ainsi, le périmètre fonctionnel du groupement d'une part, de ses communes membres, d'autre part. C'est le moyen, pour les compétences obligatoires et optionnelles assorties par le législateur d'un tel intérêt, de maintenir au niveau communal des compétences de proximité et de transférer à l'EPCI les missions, qui pour leur coût, leur technicité, leur ampleur ou leur caractère structurant, s'inscrivent dans une logique intercommunale : mutualisation des moyens, renforcement de l'ingénierie, réalisation d'économies d'échelle et élaboration d'un projet de développement sur des périmètres pertinents).

La division des compétences ne peut, toutefois, pas conduire à une scission des opérations d'investissement et de fonctionnement au sein d'une même compétence. En effet, quelle que soit la compétence, l'investissement et le fonctionnement doivent être exercés par la même personne publique car une scission entre les deux ne permettrait pas, dans le cadre de la mise à disposition des biens qui accompagne le transfert de toute compétence, de respecter l'article L. 1321-1 du CGCT qui précise que le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens

meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence.

Le choix entre mise à disposition et transfert en pleine propriété relève d'une négociation avec les communes concernées. La mise à disposition des biens conserve à la commune la propriété et cette solution limite les choix de la communauté, lorsqu'elle souhaite procéder à l'aliénation, à la désaffectation ou au changement d'affectation de ce patrimoine, puisque les biens retourneront à la commune. En l'occurrence, cette compétence acquise par l'Agglomération pour cette opération d'aménagement n'emporte pas un transfert en pleine propriété du foncier, ni des ouvrages existants et à venir. Cette situation impactera obligatoirement sur les biens de retour issus de l'application du présent traité de concession.

### **L'EPCI ayant ainsi pour objectifs :**

d'assurer la réaménagement du Quartier Centre-Gare situé sur la commune de Melun :

- en portant la maîtrise d'ouvrage de plusieurs équipements structurants :
  - Parvis Nord
  - Tunnel vélo
  - Gare routière Nord
  - Zone de régulation
  - Place Séjourné
  - Parvis Sud / Place de l'Ermitage
  - Gare routière Sud
  - Amorce Coulée verte
  - Parc de Stationnement Régional (PSR)
  
- et en permettant la réalisation d'un programme tertiaire de l'ordre de 12 000 m<sup>2</sup> donnant sur le parvis de la gare et de la future gare routière nord pour offrir une nouvelle façade urbaine emblématique pour le quartier

### **A décidé :**

- Par délibération de son Conseil Communautaire n°2021.2.37.63 en date du 29 mars 2021 de déposer en Préfecture de Melun le 2 avril 2021 d'entériner le SDP du PEM de la gare de Melun, fruit d'un important travail partenarial ayant posé les bases du projet de réaménagement et ayant fait l'objet d'une concertation publique du 29 janvier 2017 au 2 mars 2018 ;
- Par délibération de son Conseil Communautaire n°2021.7.25.176 en date du 15 décembre 2021 :
  - o De mettre en œuvre ce projet d'aménagement,
  - o De concéder le réaménagement du Quartier Centre Gare à la SPL Melun Val de Seine Aménagement en qualité
  - o D'approuver le traité de concession d'aménagement confié à la SPL MVSA et de ses trois annexes en application des dispositions des articles L.300-4

et L.300-5 du Code de l'Urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

- De prendre acte que le bilan prévisionnel de l'opération prévoit une participation de la CAMVS à l'opération à hauteur de 18 027 421€ HT, dont 15 825 916€ HT au titre de la remise des ouvrages destinés à être mis à sa disposition ou à entrer dans le patrimoine du concédant et 2 201 505€ au titre d'une participation d'équilibre à l'opération, prenant la forme d'un apport en nature et d'un versement numéraire.
- D'approuver la convention d'avance de trésorerie au titre de ladite concession à hauteur maximale de 2 910 000€, annexée au projet de délibération.
- D'autoriser le Président ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la délibération évoquée plus haut, le traité de concession d'aménagement et ses annexes, la convention d'avance de trésorerie, ainsi que, toutes les pièces qui découleront de leur exécution, y compris leur(s) éventuel(s) avenant(s).

Il a ainsi été notifié à la SPL MVSA, en date du 17 décembre 2021, par l'EPCI, le traité de concession d'aménagement signé par les parties et ses annexes.

**Depuis, ledit traité de concession a fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 4 mars 2024.**

En effet, des évolutions de programme sont intervenues comprenant notamment la suppression de l'amorce de la coulée verte et la nécessité d'étudier les possibilités de stationnements provisoires pendant la phase de démolition et de reconstruction du parking relais. Le périmètre de la concession a ainsi été modifié et les coûts de travaux et honoraires pour la réalisation de cet ouvrage complémentaire ont conduit à l'augmentation de la participation d'équilibre de la CAMVS.

Au regard des évolutions de programme liées à l'avenant n°1, il est devenu nécessaire de modifier l'annexe 2 du traité de concession initial ainsi que le tableau de synthèse afférent afin d'acter définitivement la suppression de l'amorce de la coulée verte et réduire à 8 les objets sous maîtrise d'ouvrage de la SPL. Par ailleurs, compte tenu des évolutions en matière de financement intervenues depuis fin 2022 et notamment de la hausse importante des taux d'emprunt, un nouvel avenant est aujourd'hui nécessaire afin de limiter les frais financiers. Il est donc proposé de modifier le versement de la participation d'équilibre du projet par un montant fixe annuel. Tel sont les objets du présent avenant.

## CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE MODIFIER LES ARTICLES DU CONTRAT INITIAL COMME SUIT :

### PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

#### ARTICLE 1: Modification de l'article 15 « Financements des opérations »

L'article 15, alinéa 3) de la concession d'aménagement, modifié par avenant n°1 article 2, est modifié comme suit (modifications en gras) :

#### 3) Participation de l'EPCI au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 18 816 556€ HT (TVA éventuellement due en sus), dont 15 825 916 € HT au titre de la remise des ouvrages destinés à être mis à sa disposition ou à entrer dans le patrimoine du concédant, 2 990 640 € HT au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.

Cette participation d'équilibre prendra la forme d'un apport en nature et d'un versement en numéraire.

Ainsi, les terrains dont l'EPCI est propriétaire, désignés ci-après, d'une superficie totale d'environ 3 365 m<sup>2</sup> et figurant au cadastre de la commune de Melun sous le numéro AY 282p, seront apportés à l'opération en 2023.

La participation à l'équilibre de l'opération fera l'objet de versements en numéraire, par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées, **soit au titre du CRACL 2023, 211 520€ à compter de 2024 et ce jusqu'en 2030 inclus.**

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de l'EPCI concédant dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

Ce montant pourra être affecté en tant que de besoin par délibération du Concédant, au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur, en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvée par délibération de l'assemblée délibérante de l'EPCI concédant, conformément à l'article L 300-5 II du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 2 : Modification de l'annexe 2 du traité de concession

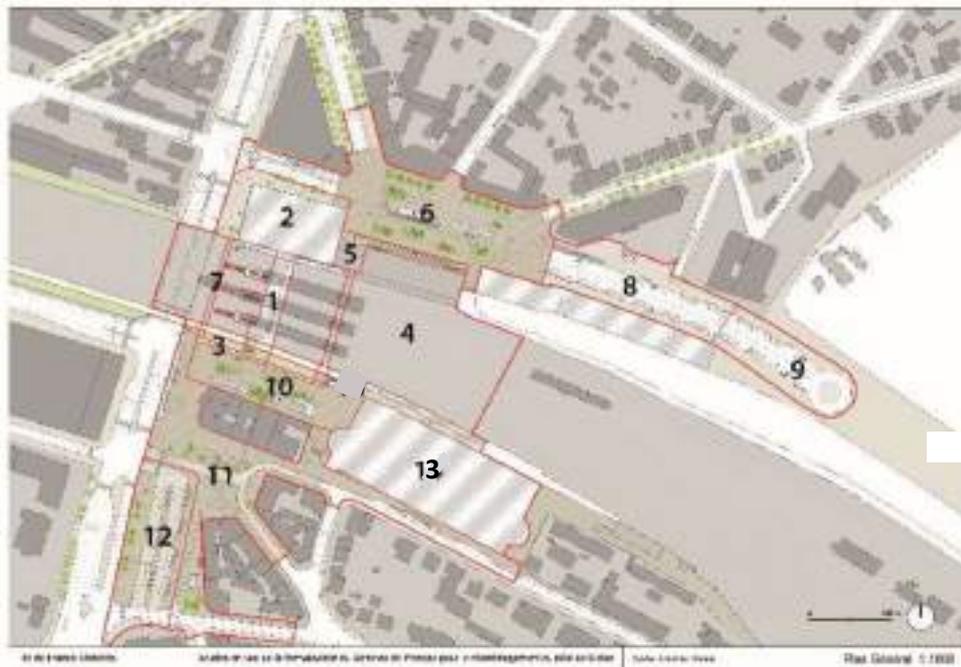
L'annexe 2 de la concession d'aménagement est modifiée comme suit (modification en gras) :

### 1. Préambule

Le programme global prévisionnel des équipements et des constructions de la concession de « Réaménagement du quartier Centre-Gare de Melun » s'inscrit dans un projet de restructuration complet des mobilités du quartier qui mobilisera l'intervention de diverses Maîtrises d'Ouvrages.

**13** équipements sont identifiés sur le secteur du quartier Centre-Gare de Melun :

## Découpage en éléments



1. PASO
2. Emergence nord
3. Emergence sud
4. Travaux de quai
5. Accès et rénovation
6. Parvis nord
7. Tunnel vélo
8. Gare routière nord
9. Zone de régulation
10. Place Séjourné
11. Parvis sud : place de l'Ennitage et arrêts de bus le long de l'avenue Thiers
12. Gare routière sud
13. PSR

**8** d'entre eux sont placés sous la Maîtrise d'Ouvrage de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), et de la SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la présente concession d'aménagement :

- 6 : Parvis Nord
- 7 : Tunnel vélo
- 8 : Gare Routière Nord
- 9 : Zone de régulation
- 10 : Place Séjourné
- 11 : Parvis Sud
- 12 : Gare routière Sud
- **13 : PSR**

## 2. Le programme global prévisionnel des équipements

Le présent programme global prévisionnel des équipements détaille le programme, la Maîtrise d'Ouvrage, le financement, les modalités d'incorporation dans le domaine public, la gestion et l'entretien à terme de chacun d'entre eux.

### 1. Le « Parvis Nord » (équipement n°6 du schéma global)



#### a) Contenu du programme :

- Modification du plan de circulation
- Aménagement du parvis
- Site propre
- Quais T-Zen 2 (hors concession : sous Maîtrise d'Ouvrage Conseil Départemental 77)
- Dépose bus mutualisée
- Zone taxis
- Dépose minute
- Terminus provisoire T-Zen 2 (hors concession : sous Maîtrise d'Ouvrage Conseil Départemental 77)

#### b) Principe de réalisation :

- Maîtrise d'Ouvrage SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement, hormis les quais et le terminus provisoire du T-Zen 2 réalisés sous Maîtrise d'Ouvrage Conseil Départemental 77 et hors concession

#### c) Financement :

- Opération d'aménagement

#### d) Modalités d'incorporation dans le domaine public :

Après réalisation l'ensemble de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Melun Val de Seine Aménagement sera remis dans le domaine routier de la Ville de Melun.

e) Gestion et entretien futur des ouvrages :

La gestion et l'entretien futur des ouvrages sera assuré par la Ville de Melun.

2. Le « Tunnel vélo » (équipement n°7 du schéma global)



a) Contenu du programme :

- Requalification du tunnel
- Création de la continuité cyclable

b) Principe de réalisation :

- Maîtrise d'Ouvrage SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement

c) Financement :

- Opération d'aménagement

d) Modalités d'incorporation dans le domaine public :

Après réalisation l'ensemble de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Melun Val de Seine Aménagement sera remis dans le domaine routier de la Ville de Melun.

e) Gestion et entretien futur des ouvrages :

La gestion et l'entretien futur des ouvrages sera assuré par la Ville de Melun.

### 3. La « Gare routière Nord » (équipement n°8 du schéma global)



#### a) Contenu du programme :

- Libération de l'emprise SNCF (par les soins de la CAMVS, hors concession d'aménagement)
- Aménagement de la gare routière, équipements inclus
- Aménagement de la sur-largeur

#### b) Principe de réalisation :

- Maîtrise d'Ouvrage SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement, à l'exception de la libération de l'emprise SNCF directement réalisée par les soins de la CAMVS, hors concession d'aménagement

#### c) Financement :

- Opération d'aménagement (à l'exception de la libération de l'emprise SNCF Mobilités directement réalisée par les soins de la CAMVS, hors concession d'aménagement)

#### d) Modalités d'incorporation dans le domaine public :

Après réalisation l'ensemble de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Melun Val de Seine Aménagement sera remis dans le domaine routier communautaire.

#### e) Gestion et entretien futur des ouvrages :

La gestion et l'entretien futur des ouvrages sera assuré par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

#### 4. La « Zone de régulation Nord » (équipement n°9 du schéma global)



##### a) Contenu du programme :

- Libération de l'emprise SNCF (par les soins de la CAMVS, hors concession d'aménagement)
- Aménagement de la zone de régulation
- Création d'un local conducteur

##### b) Principe de réalisation :

- Maîtrise d'Ouvrage SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement, à l'exception de la libération de l'emprise SNCF directement réalisée par les soins de la CAMVS, hors concession d'aménagement

##### c) Financement :

- Opération d'aménagement (à l'exception de la libération de l'emprise SNCF directement réalisée par les soins de la CAMVS, hors concession d'aménagement)

##### d) Modalités d'incorporation dans le domaine public :

Après réalisation l'ensemble de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Melun Val de Seine Aménagement sera remis dans le domaine routier communautaire.

##### e) Gestion et entretien futur des ouvrages :

La gestion et l'entretien futur des ouvrages sera assuré par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

## 5. La « Place Séjourné » (équipement n°10 du schéma global)



### a) Contenu du programme :

- Aménagement de la place
- Stationnement vélo, dont Véligo
- Création d'un local location / réparation de vélos
- Valorisation de la façade (sous Maîtrise d'Ouvrage de la ville de Melun, hors concession d'aménagement)

### b) Principe de réalisation :

- Maîtrise d'Ouvrage SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement, à l'exception de la valorisation de la façade (sous Maîtrise d'Ouvrage de la ville de Melun, hors concession d'aménagement)

### c) Financement :

- Opération d'aménagement (à l'exception de la libération de la valorisation de la façade (sous Maîtrise d'Ouvrage de la ville de Melun, hors concession d'aménagement)

### d) Modalités d'incorporation dans le domaine public :

Après réalisation l'ensemble de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Melun Val de Seine Aménagement sera remis dans le domaine routier de la Ville de Melun.

### e) Gestion et entretien futur des ouvrages :

La gestion et l'entretien futur des ouvrages sera assuré par la Ville de Melun.

## 6. La « Place de l'Ermitage » (équipement n°11 du schéma global)



### a) Contenu du programme :

- Aménagement de la place
- Dépose-minute
- Espaces bus (hors Gare Routière Sud)

### b) Principe de réalisation :

- Maîtrise d'Ouvrage SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement

### c) Financement :

- Opération d'aménagement

### d) Modalités d'incorporation dans le domaine public :

Après réalisation l'ensemble de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Melun Val de Seine Aménagement sera remis dans le domaine routier de la Ville de Melun.

### e) Gestion et entretien futur des ouvrages :

La gestion et l'entretien futur des ouvrages sera assuré par la Ville de Melun.

## 7. La « Gare routière Sud » (équipement n°12 du schéma global)



### a) Contenu du programme :

- Aménagement de la gare routière
- Local conducteur

### b) Principe de réalisation :

- Maîtrise d'Ouvrage SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement

### c) Financement :

- Opération d'aménagement

### d) Modalités d'incorporation dans le domaine public :

Après réalisation l'ensemble de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Melun Val de Seine Aménagement sera remis dans le domaine routier communautaire.

### e) Gestion et entretien futur des ouvrages :

La gestion et l'entretien futur des ouvrages sera assuré par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

## 8. Le « PSR » (équipement n°13 du schéma global)



### a) Contenu du programme :

- Démolition
- Reconstruction

### b) Principe de réalisation :

- Maîtrise d'Ouvrage SPL Melun Val de Seine Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement

### c) Financement :

- Opération d'aménagement

### d) Modalités d'incorporation dans le domaine public :

Après réalisation l'ensemble de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Melun Val de Seine Aménagement sera remis dans le domaine public communautaire.

### e) Gestion et entretien futur des ouvrages :

La gestion et l'entretien futur des ouvrages sera assuré par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

## 9. Tableau de synthèse

Équipement	Réalisation	Financement	Équipement remis à	Gestionnaire prévisionnel
6. Parvis Nord	SPL MVSA	Opération d'aménagement	Ville de Melun	Ville de Melun
7. Tunnel vélo	SPL MVSA	Opération d'aménagement	Ville de Melun	Ville de Melun
8. Gare routière Nord	SPL MVSA	Opération d'aménagement	CAMVS	CAMVS
9. Zone de régulation	SPL MVSA	Opération d'aménagement	CAMVS	CAMVS
10. Place Séjourné	SPL MVSA	Opération d'aménagement	Ville de Melun	Ville de Melun
11. Place de l'Ermitage	SPL MVSA	Opération d'aménagement	Ville de Melun	Ville de Melun
12. Gare routière Sud	SPL MVSA	Opération d'aménagement	CAMVS	CAMVS
<b>13. PSR</b>	SPL MVSA	Opération d'aménagement	CAMVS	CAMVS

### 3. Le programme global prévisionnel des constructions

En complément de ce vaste projet de requalification des espaces publics autour de la gare, un programme tertiaire de l'ordre de 12 000 m<sup>2</sup> donnant sur le parvis de la gare et de la future gare routière nord sera réalisé pour offrir une nouvelle façade urbaine emblématique pour le quartier.

Le foncier d'assiette du projet, de l'ordre de 3 365 m<sup>2</sup>, représente 5% de la surface de l'opération (environ 6,5 hectares).

#### **ARTICLE 3 : Dispositions diverses**

Les autres stipulations de la convention initiale ainsi que son avenant n°1 demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Le présent avenant entrera en vigueur à la date de sa signature par les parties et sera notifié par l'Agglomération Melun Val de Seine à l'Aménageur.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Dammarie les Lys, le.....

**Pour la Communauté d'Agglomération  
Melun Val de Seine,**  
Le Président,

Franck VERNIN

**Pour la Société Publique Locale  
Melun Val de Seine Aménagement,**  
La Directrice Générale,

Sophie DRUGEON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.26.131**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE REAMENAGEMENT DU  
QUARTIER CENTRE-GARE A MELUN - CONVENTION D'AVANCE DE  
TRESORERIE - AVENANT N°2**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vigueur (CAMVS) ;

VU les statuts de la Société Publique d'Aménagement Melun Val de Seine Aménagement ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021-2-5-31 en date du 29 mars 2021 modifiant l'intérêt communautaire en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme et reconnaissant le Quartier Centre Gare d'intérêt communautaire à ce titre en précisant son périmètre ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021.7.25.176 du 15 décembre 2021 portant approbation de la concession d'aménagement pour le réaménagement du quartier centre-gare et d'une convention d'avance de trésorerie, signées et notifiées le 17 décembre 2021 à la SPL Melun Val de Seine Aménagement ;

VU l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie signé le 4 mars 2024 ;

VU la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

VU l'avis favorable de la commission Attractivité et Développement du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la Communauté Agglomération Melun Val de Seine a confié l'aménagement et l'équipement de l'opération de réaménagement du quartier Centre-Gare à Melun à la SPL Melun Val de Seine Aménagement par une concession d'aménagement, notifiée le 17 décembre 2021, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que cette concession prévoit en son article 15 que, lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SPL Melun Val de Seine Aménagement sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L.1523-2 4° du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**CONSIDÉRANT** qu'une convention d'avance de trésorerie a été signée entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la SPL, en décembre 2021, précisant les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie au bénéfice de l'opération d'aménagement ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressortait du Compte-rendu à la Communauté de l'opération, portant sur l'exercice 2022, approuvé par le Conseil Communautaire de l'Agglomération Melun Val de Seine, le 20 novembre 2023, un besoin d'avance de trésorerie anticipé de 2 400 000€, dès 2024, par rapport au versement initialement prévu au plan de trésorerie du traité de concession en 2025, et qu'un avenant n°1 a été signé à ce titre ;

**CONSIDÉRANT** qu'un décalage opérationnel est apparu au cours du premier trimestre 2024, à la suite à l'obligation de mise à jour l'étude d'impact du projet, et que le CRACL 2023 intègre une nouvelle ventilation de l'avance de trésorerie pour les années 2024 et 2025 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de modifier les conditions de versement de cette avance par comme suit :

- Pour l'année 2022 : 510 000€ ;
- Pour l'année 2024 : 1 200 000€ ;
- Pour l'année 2025 : 1 200 000€ ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient dès lors d'acter ces modifications par un avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie initiale susvisée ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** l'avenant n°2 (projet ci-annexé) à la convention d'avance de trésorerie établie au titre de la concession d'aménagement pour le réaménagement du quartier centre et notifiée à la SPL Melun Val de Seine Aménagement le 17 décembre 2021,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer ledit avenant n°2 et tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 50 voix Pour et 8 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56227-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

## Avenant n°2

## Convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la Concession d'Aménagement pour le réaménagement du Quartier Centre-Gare à Melun



**ENTRE :**

**La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine**, sise 297, rue Rousseau Vaudran 77190 Dammarie-lès-Lys, représentée par Monsieur Franck Vernin, son Président en exercice, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° ..... en date du .....,

Ci-après dénommée « L'Agglomération Melun Val de Seine » ou « Le Concédant »

**D'une part,**

**ET :**

**La Société Melun Val de Seine Aménagement**, Société Publique Locale au capital de 663 500 €, dont le siège social est situé 297, rue Rousseau Vaudran, 77190 Dammarie-lès-Lys, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro 792 751 182 00017, représentée par sa Directrice Générale, Madame Sophie Drugeon, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 avril 2022,

Ci-après dénommée « Le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

**D'autre part.**

## IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

La Communauté Agglomération Melun Val de Seine a confié l'aménagement et l'équipement de l'opération de réaménagement du quartier Centre-Gare à Melun à la SPL Melun Val de Seine Aménagement par une concession d'aménagement notifiée le 17 décembre 2021, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette concession prévoit en son article 15 que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SPL Melun Val de Seine Aménagement sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L.1523-2,4° du code général des collectivités territoriales.

Dans ce cadre, une convention d'avance de trésorerie a été signée entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la SPL en décembre 2021, précisant les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation a été confiée par la CAMVS à la SPL, comme précité.

Il ressortait du CRACL 2022-2023, un besoin d'avance de trésorerie anticipé par rapport au versement initialement prévu au plan de trésorerie du traité de concession en 2025. Ainsi un premier avenant a été signé en date du 4 mars 2024, permettant le versement du solde de l'avance de trésorerie, soit 2 400 000€ en 2024.

**Un décalage opérationnel étant apparu au cours de l'année 2024 suite à l'obligation de mise à jour l'étude d'impact du projet, le CRACL 2023-2024 intègre une nouvelle ventilation de l'avance de trésorerie pour les années 2024 et 2025.**

**Aussi il convient de modifier les conditions de versement de cette avance.**

## CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE MODIFIER LES ARTICLES DU CONTRAT INITIAL COMME SUIV

### **ARTICLE 1 : Modification de l'article 2 – Montant et modalités de versement des avances de trésorerie**

L'article 2 de la convention d'avance de trésorerie, modifiée par l'avenant n°1, est à nouveau modifié comme suit (modifications en gras) :

Le plan de trésorerie prévisionnel inclus en annexe à la concession d'aménagement approuvé par le Conseil Communautaire en 2021 fait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement dont le montant ressort à 2 910 000€ (deux millions neuf cent dix mille euros).

Dans la limite de ce montant maximal, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ajustera le montant de son avance en fonction des besoins.

Le versement de l'avance ainsi définie interviendra dans les 30 jours de la demande adressée par l'Aménageur à la communauté d'Agglomération Melun Val de Seine conformément au plan de trésorerie actualisé de l'opération :

- Pour l'année 2022 : 510 000€ ;
- **Pour l'année 2024 : 1 200 000€ ;**
- **Pour l'année 2025 : 1 200 000€.**

### **ARTICLE 2 : Dispositions diverses**

Les autres stipulations de la convention initiale ainsi que son avenant n°1 demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Le présent avenant entrera en vigueur à la date de sa signature par les parties et sera notifié par l'Agglomération Melun Val de Seine à l'Aménageur.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Dammarie les Lys, le.....

**Pour la Communauté d'Agglomération  
Melun Val de Seine,**

Le Président,  
Franck VERNIN

**Pour la Société Publique Locale  
Melun Val de Seine Aménagement,**

La Directrice Générale,  
Sophie Drugeon

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.27.132**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : MISE A JOUR DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION ET DU CONTRAT  
D'ENGAGEMENT DE L'INDEMNITE COMMUNAUTAIRE POUR LES  
ETUDIANTS EN PROFESSIONS MEDICALES**

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.1511-8 ;

VU les articles D.1511-52 à D.1511-56 du [Code Général des Collectivités Territoriales](#), et le Décret n°2005-1728 du 30 décembre 2005 relatif aux indemnités attribuées aux étudiants en médecine ;

VU le Code de la Santé Publique et, notamment, son article L.1434-4 ;

VU la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU la loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé ;

VU l'arrêté de l'Agence Régionale de Santé ARS – DOS n°18-457 du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins pour la profession de médecin ;

VU l'arrêté ARS – DOS n° 2022/1167 portant sur la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisance ou par des difficultés dans l'accès aux soins concernant la profession de médecin ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021.1.19.19 en date du 11 février 2021 approuvant le Contrat Local de Santé (CLS) de 2<sup>nd</sup>e Génération et le diagnostic territorial de santé ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021.2.44.70 en date du 29 mars 2021 approuvant l'attribution d'une indemnité d'études pour les étudiants en premier et second cycles inscrits en faculté de médecine ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021.4.13.103 du 28 juin 2021 approuvant le Contrat d'Engagement et le Règlement d'attribution de l'indemnité communautaire en faveur des étudiants en médecine et en chirurgie dentaire ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022.5.10.92 du 27 juin 2022 approuvant les nouveaux Contrat d'Engagement et Règlement d'attribution, qui présentent deux évolutions, à savoir, élargir l'éligibilité, initialement limitée aux étudiants en deuxième année de médecine, à tous les étudiants du 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> cycles, et réduire le périmètre du stage au territoire de la CAMVS, ou à défaut de la Seine-et-Marne, lorsque l'offre de stage le permet, en précisant que ces évolutions sont sans impact sur le Budget prévisionnel global de ce dispositif ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2023.5.37.143 du 9 octobre 2023 approuvant les nouveaux Règlement d'attribution et Contrat d'Engagement, qui élargit l'éligibilité de l'indemnité communautaire aux internes en médecine ;

VU la saisine du Bureau Communautaire en date du 20 juin 2024 ;

VU l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** que la fiche action n°3 du CLS de 2<sup>nd</sup>e Génération tend à favoriser l'accueil des professionnels de santé sur le territoire pour contribuer à l'installation de nouveaux médecins, par la mise en place de solutions d'installation attractives, notamment, une indemnité en faveur des étudiants en professions médicales ;

**CONSIDERANT** que la CAMVS a fixé les modalités et les conditions d'attribution de cette indemnité d'études et que le Président a désigné, par arrêté, les membres du Comité de Sélection ;

**CONSIDERANT** que l'attribution de l'indemnité d'études a été formalisée, et que 10 étudiants en bénéficient actuellement (4 pour la promotion 2021-2022, 6 pour la promotion 2022-2023 et 3 pour la promotion 2023-2024), et que le quota annuel d'étudiants admissibles à l'indemnité est de 20 étudiants ;

**CONSIDERANT** que plusieurs étudiants intéressés par l'indemnité des promotions précédentes n'ont pas fait acte de candidature car ils sont attirés (synonyme) par un exercice mixte ville-hôpital à l'issue de leur formation ;

**CONSIDERANT** que la volonté de la CAMVS est d'obtenir davantage de candidatures et d'étudiants bénéficiant de l'indemnité et s'engageant à s'installer sur le territoire après l'obtention de leurs diplômes ;

**CONSIDERANT** que l'indemnité proposée correspond à un montant de 600 euros par mois, sur 10 mois par an, pendant 5 ans maximum, et que ce montant peut varier en tenant compte d'un indice d'inflation, défini annuellement par le Comité de Sélection de l'indemnité, puis inscrit dans les Contrats d'engagement des étudiants signataires ;

**PRECISANT** la possibilité légale d'appliquer une sanction en cas de non-respect de l'engagement d'installation sur le territoire communautaire pour les étudiants ayant perçu une indemnité pendant leur 3<sup>ème</sup> cycle d'études, et la nécessité de vérifier et de renforcer l'engagement des étudiants souhaitant bénéficier de l'indemnité ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** les nouvelles versions du Contrat d'engagement (projet ci-annexé) et du Règlement d'attribution (projet ci-annexé), à savoir :

- Permettent d'élargir l'attribution de l'indemnité communautaire à l'ensemble des étudiants en médecine et en chirurgie dentaire, quelle que soit, leur université de rattachement, à condition qu'elle se situe sur le territoire national,
- Modifient la condition d'installation sur le territoire en ambulatoire à 50% minimum d'un Equivalent Temps Plein (ETP) ;
- Appliquent une sanction de 100€ par mois d'indemnité perçue pour les années d'études en 3<sup>ème</sup> cycle,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer le contrat d'engagement (projet cadre ci-annexé) avec chaque étudiant éligible au versement de l'indemnité, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, ainsi que, tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 52 voix Pour et 6 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-54350-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin



**REGLEMENT COMMUNAUTAIRE  
RELATIF A L'ATTRIBUTION D'UNE  
INDEMNITE POUR LES ETUDIANTS EN  
MEDECINE ET EN CHIRURGIE DENTAIRE**

## Sommaire

CADRE JURIDIQUE .....	3
TEXTES DE REFERENCE .....	3
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.....	3
ARTICLE 1 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE .....	4
PUBLICS ELIGIBLES.....	4
ARTICLE 2 : MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE L'INDEMNITE.....	4
ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION .....	4
1. ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE.....	4
2. CONDITION D'ASSIDUITE.....	5
3. CAS SPECIFIQUES.....	5
ARTICLE 4 : CANDIDATURE ET MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'INDEMNITE.....	6
1. OUVERTURE DES CANDIDATURES.....	6
2. MODALITES DE CANDIDATURE.....	6
3. PROCEDURE D'ATTRIBUTION .....	6
4. CONTROLE DE LA CAMVS .....	7
ARTICLE 5 : ACTUALISATION ANNUELLE DES INFORMATIONS DU BENEFICIAIRE .....	7
ARTICLE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIN DU VERSEMENT DE L'INDEMNITE.....	7
ET DU CONTRAT D'ENGAGEMENT .....	7
ARTICLE 7 : CAS DE REMBOURSEMENT DE L'INDEMNITE PERÇUE.....	8
ARTICLE 8 : REGLEMENT DE LITIGES.....	8
ANNEXES.....	9
<i>Annexe A</i> : Dossier de Candidature .....	9
<i>Annexe B</i> : Dossier de l'Actualisation Annuelle des Informations du Bénéficiaire .....	12

***Le présent Règlement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) a pour objet de fixer la nature, le montant et les conditions d'attribution d'une indemnité d'études, par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, pour les étudiants en médecine ou en chirurgie dentaire.***

***Ce Règlement s'applique à partir de la rentrée de 2024-2025.***

## CADRE JURIDIQUE

### TEXTES DE REFERENCE

- ❖ Article L.1434-4 du Code de la Santé Publique, modifié par Loi n°2019-1446 du 24 décembre 2019 – art. 51 de Financement de la Sécurité Sociale pour 2020
- ❖ Article L.1511-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par ordonnance n°2018-21 du 17 janvier 2018 – art. 5 de mise en cohérence des textes au regard des dispositions de la Loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de Modernisation de notre Système de Santé
- ❖ Article L.162-47 Code de la Sécurité Sociale modifié par Loi n° 2007-1786 du 19 décembre 2007 de Financement de la Sécurité Sociale pour 2008
- ❖ Articles D.1511-52 à D.1511-56 du Code Général des Collectivités Territoriales Décret n°2005-1728 du 30 décembre 2005 relatif aux indemnités attribuées aux étudiants en médecine prévues à l'article L.1511-8 du Code Général des Collectivités Territoriales et modifiant le Code Général des Collectivités Territoriales
- ❖ Articles R.1511-44 à R.1511-46 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux aides à l'offre de soins dans les zones déficitaires Décret n°2005-1724 du 30 décembre 2005 pris pour l'application du I de l'article L.1511-8 du Code Général des Collectivités Territoriales
- ❖ Arrêté du 11 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 15 juin 2016 relatif aux émoluments, rémunérations ou indemnités des personnels médicaux, pharmaceutiques et odontologiques exerçant leurs fonctions à temps plein ou à temps partiel dans les établissements publics de santé
- ❖ Arrêté ARS – DOS n°18-457 relatif à la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins pour la profession de médecin - Recueil des actes administratifs spécial N°IDF-007-2018-03 publié en Mars 2018
- ❖ Arrêté ARS – DOS n° 2022/1167 portant sur la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisance ou par des difficultés dans l'accès aux soins concernant la profession de médecin

### DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2021.1.19.19 du 11 février 2021 relative au Contrat Local de Santé
- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2021.2.44.70 du 29 mars 2021 approuvant le versement d'une indemnité communautaire pour les étudiants en professions médicales (médecine, chirurgie dentaire) ;
- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2021.4.13.103 du 28 juin 2021 approuvant le contrat d'engagement et le règlement d'attribution de l'indemnité communautaire en faveur des étudiants en médecine et en chirurgie dentaire.
- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2022.5.10.92 en date du 27 juin 2022 approuvant les nouveaux Règlement d'attribution et Contrat d'engagement, qui précisent, notamment, le

périmètre géographique des stages ambulatoires et élargit l'éligibilité aux étudiants inscrits en 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> cycles

- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2023.5.37.143 en date du 9 octobre 2023 approuvant les nouveaux Règlement d'attribution et Contrat d'engagement, qui élargit l'éligibilité de l'indemnité communautaire à l'ensemble des étudiants en médecine et en chirurgie dentaire, y compris les étudiants inscrits en 3<sup>ème</sup> cycle.

## ARTICLE 1 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE

### PUBLICS ELIGIBLES

#### – **Formations éligibles**

Etudiants en médecine et en chirurgie dentaire, en 1<sup>er</sup>, 2<sup>nd</sup> et 3<sup>ème</sup> cycle, inscrits dans une Université française **située sur le territoire national**.

**Le nombre maximum d'étudiants éligibles à l'indemnité est fixé à 20 étudiants par an.**

#### – **Age**

Aucune condition d'âge n'est requise.

#### – **Nationalité**

Être de nationalité française ou ressortissant d'un pays de l'Union européenne ou étranger/étrangère en situation régulière en France depuis le 1er janvier de l'année de début du cycle de formation et sur la période du contrat.

## ARTICLE 2 : MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE L'INDEMNITE

Les étudiants-admis pour bénéficier de l'indemnité, en bénéficieront pendant une durée de 5 ans maximum, dans le respect des conditions d'attribution mentionnées à l'article 3 du présent Règlement.

L'indemnité proposée correspond à un montant de 600 euros par mois, sur 10 mois par an, pendant 5 ans maximum. Le montant exact de l'indemnité peut varier en tenant compte d'un indice d'inflation. Il est défini annuellement par le Comité de Sélection de l'indemnité puis inscrit dans les Contrats d'engagement des étudiants signataires.

Le principe est le versement périodique par virement bancaire.

L'indemnité doit être déclarable au titre des impôts sur le revenu, et est cumulable avec la bourse de l'Etat (CESP – Contrat d'Engagement de Service Publique) et avec les bourses sur critères sociaux.

## ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION

### 1. ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

L'indemnité est versée en contrepartie d'un engagement à :

- ❖ Exercer son activité principale, à hauteur de 50% minimum d'un ETP (Equivalent Temps Plein), sur le territoire communautaire de la CAMVS, et, dans un délai d'un an maximum suite à l'obtention du Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire, une activité de médecine générale ou spécialiste ou de chirurgie dentaire, en ambulatoire :
  - Libéral (seul, associé ou collaborateur d'un cabinet médical ou d'une maison de santé)

- Salarial (dans un centre de santé ou collaborateur salarié d'un médecin libéral)

Le nombre d'années d'exercice dans ces conditions est équivalent à celui pendant lequel l'indemnité a été perçue.

- ❖ Ne pas souscrire à d'autres engagements contractuels ne permettant pas le respect de l'engagement d'installation sur le territoire communautaire
- ❖ Faire connaître au Président de la CAMVS le choix d'implantation à la fin des études, par lettre recommandée avec accusé réception.
- ❖ Six mois avant la fin du versement de l'indemnité, le Bénéficiaire s'engagera à passer une audition auprès du Comité de Sélection pour faire le point sur son projet professionnel et d'implantation.
- ❖ Dans un délai maximum d'un an, suite à l'obtention du Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire, adresser au Président de la CAMVS, par courrier recommandé avec accusé de réception, une copie du Diplôme et le document officiel attestant de l'installation effective sur le territoire communautaire.

## 2. CONDITION D'ASSIDUITE

Le Bénéficiaire doit être assidu à sa formation. En cas de manque d'assiduité, la CAMVS se réserve le droit de réévaluer l'attribution de l'indemnité.

## 3. CAS SPECIFIQUES

### – **Redoublement**

Le Bénéficiaire en situation de redoublement, c'est-à-dire, la non-validation totale d'une année, doit en informer la Communauté d'Agglomération au moment des inscriptions pour l'année suivante (actualisation annuelle des informations – article 5 du présent Règlement). Le redoublement donne lieu à la suspension de l'indemnité pendant l'année du redoublement.

### – **Suspension**

Le Bénéficiaire a la possibilité de suspendre sa formation s'il obtient l'accord de son institut de formation. Une suspension n'est pas considérée comme un redoublement lorsque l'étudiant reprend sa formation au stade où il l'avait suspendue.

La suspension de la formation donne lieu à la suspension concomitante de l'indemnité.

### – **Interruption des études**

L'interruption des études entraîne l'interruption du versement de l'indemnité, et la somme, préalablement perçue par le Bénéficiaire, devra être remboursée.

L'interruption des études pour des raisons médicales graves (hospitalisation, traitement médical lourd) ou de congé de maternité ou de paternité, et sur présentation d'un certificat médical, entrainera une suspension du versement de l'indemnité. La reprise du versement se fera à condition que le Bénéficiaire réintègre sa formation à l'issue de l'interruption.

En cas de décès du Bénéficiaire, le Comité de Sélection se réserve le droit d'étudier le cas et de décider de la redevabilité ou non de la famille.

– **Stage**

L'indemnité est maintenue durant toutes les périodes de stage intégré au cursus. Les stages devront être effectués sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (ou, à défaut, sur le Département de Seine-et-Marne).

– **Changement de situation**

En cas de changement de situation durable affectant les conditions d'éligibilité ou d'attribution de l'indemnité en cours de l'année universitaire, le Bénéficiaire est tenu d'en avvertir la Communauté d'Agglomération dans un délai d'un mois à compter de la date du changement en question.

## ARTICLE 4 : CANDIDATURE ET MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'INDEMNITE

### 1. OUVERTURE DES CANDIDATURES

Les candidatures commencent **au mois de juillet précédant la rentrée universitaire.**

### 2. MODALITES DE CANDIDATURE

L'étudiant doit faire acte de candidature au plus tard dans les 30 jours qui suivent la date de la rentrée, et fournir l'intégralité des documents demandés dans ces mêmes délais. Tout dossier incomplet au-delà de ce terme sera rejeté.

Il doit envoyer son dossier de candidature :

- ❖ Par courriel, à l'adresse mail unique ci-dessous :  
E-mail : [indemnite.etudiant@camvs.com](mailto:indemnite.etudiant@camvs.com)  
Tél. : 01 64 79 25 89
- ❖ Ou par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Président de la CAMVS, et envoyée à l'adresse de la Communauté d'Agglomération :  
297, Rue Rousseau Vaudran  
CS30187  
77198 Dammarie-lès-Lys Cedex

Le dossier de candidature est constitué de la liste des pièces figurant dans l'« *Annexe A* » du présent Règlement.

### 3. PROCEDURE D'ATTRIBUTION

– **Instruction et décision**

Le Comité de Sélection, présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant, est chargé de l'instruction des candidatures.

Il est composé de :

- ❖ Cinq conseillers communautaires,
- ❖ Le cas échéant, des personnes qualifiées en raison de leurs compétences dans le domaine concerné.

Il étudie les dossiers de candidatures et émet des avis motivés, notamment, sur le projet professionnel présenté, avant de décider de retenir ou de rejeter les candidatures correspondantes.

Le Comité peut décider d'auditionner les candidats afin d'approfondir les projets professionnels et affiner leurs compatibilités avec les besoins du territoire.

#### – **Notification**

Toute décision afférente à une demande d'indemnité est notifiée à l'étudiant par le Président de la Communauté d'Agglomération par lettre recommandée avec accusé de réception. Aucun duplicata ne sera délivré.

En cas de rejet de la demande, le motif sera précisé dans la notification.

Deux voies de recours sont ouvertes :

##### *1) Le recours gracieux qui vaut demande de réexamen du dossier.*

Ce recours gracieux doit se faire exclusivement par courrier postal adressé au Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Le silence de l'administration pendant deux mois à compter de la réception du recours gracieux vaut décision de rejet.

##### *2) Le recours contentieux.*

Il doit être introduit auprès du Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de la réception du courrier de notification de rejet du recours gracieux.

#### 4. CONTROLE DE LA CAMVS

La Communauté d'Agglomération exerce un contrôle sur les pièces des dossiers réceptionnés.

En cas de déclaration inexacte, incomplète ou frauduleuse ou d'attribution par erreur d'instruction, la CAMVS pourra demander au Bénéficiaire le remboursement intégral ou partiel des sommes indûment perçues.

### ARTICLE 5 : ACTUALISATION ANNUELLE DES INFORMATIONS DU BENEFICIAIRE

A chaque rentrée universitaire, le Bénéficiaire doit actualiser ses données, en envoyant le formulaire et les pièces justificatives figurant à l'«*Annexe B*» du présent Règlement, au plus tard dans les 30 jours qui suivent la date de la rentrée.

L'actualisation des données peut être effectuée :

- ❖ Par courriel, à l'adresse mail unique ci-dessous :

E-mail : [\\_indemnite.etudiant@camvs.com](mailto:_indemnite.etudiant@camvs.com)

Tél. : 01 64 79 25 89

- ❖ Ou par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Président de la CAMVS, et envoyée à l'adresse de la Communauté d'Agglomération :

297, Rue Rousseau Vaudran

CS30187

77198 Dammarie-lès-Lys Cedex

### ARTICLE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIN DU VERSEMENT DE L'INDEMNITE ET DU CONTRAT D'ENGAGEMENT

- ❖ Le versement de l'indemnité s'arrête après l'écoulement du nombre d'années contractuel pendant lequel l'étudiant en a bénéficié, selon les modalités précisées à l'article 2 du présent Règlement.
- ❖ Six mois avant la fin de la 6<sup>ème</sup> année d'étude ; le Bénéficiaire sera auditionné par le Comité de Sélection pour faire le point sur son projet professionnel et d'implantation.
- ❖ A la fin de ses études, le Bénéficiaire devra faire connaître au Président de la CAMVS son choix d'implantation par lettre recommandée avec accusé réception.
- ❖ Dans un délai maximum d'un an, à la suite à l'obtention de son Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire, le Bénéficiaire adressera au Président de la CAMVS, par courrier recommandé avec accusé de réception, une copie de ce dernier et le document officiel attestant de son installation sur le territoire communautaire.

## ARTICLE 7 : CAS DE REMBOURSEMENT DE L'INDEMNITE PERÇUE (SANCTIONS)

En cas de **non-respect des engagements d'installation et d'exercice**, le remboursement de l'indemnité perçue est dû conformément aux articles D.1511-55 et 1511-56 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- ❖ En totalité en cas de non-installation dans le délai prévu contractuellement (un an maximum à la suite à l'obtention du Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire). Le remboursement est exigible en intégralité au plus tard le lendemain de l'écoulement de ce délai.
- ❖ En partie si la durée d'installation est inférieure à la durée pendant laquelle l'indemnité a été perçue, à proportion de la durée d'exercice sur le territoire.
- ❖ Dans les deux précédents cas, en complément du remboursement des sommes perçues, une sanction contractuelle de 100€ par mois d'indemnité perçue sera exigible pour les années d'études **en 3<sup>ème</sup> cycle**.

En cas de **non-respect de la condition d'assiduité ; de redoublement, de suspension de la formation ; de changement de situation ; ou d'interruption des études**, la CAMVS se réserve le droit d'étudier les dossiers, au cas par cas, et, toute somme indûment perçue, sur avis du Comité de Sélection, devra être remboursée.

En cas de **non-respect de la procédure d'actualisation annuelle des informations du Bénéficiaire**, une relance sera effectuée. En l'absence de réponse, l'indemnité sera interrompue et le remboursement des sommes perçues sera exigé.

En cas de **non-respect des dispositions relatives à la fin du versement de l'indemnité et du Contrat d'Engagement**, une relance sera effectuée. En l'absence de réponse, le remboursement de la somme perçue sera exigé.

Lorsqu'un étudiant est tenu de reverser tout ou partie du montant de la bourse, un courrier lui notifiant l'ordre de reversement lui est adressé par le Trésorier Public.

A réception de l'avis des sommes à payer, l'étudiant a la possibilité de solliciter auprès des services du Trésor Public (situés à Melun), l'échelonnement du remboursement de la somme due.

## ARTICLE 8 : REGLEMENT DE LITIGES

En cas de différend portant sur l'application du présent Règlement, un accord amiable sera recherché par les parties.

Si le différend persiste, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Melun, situé 43, rue Charles de Gaulle, case postale 8630, 77000 Melun. Adresse internet (url) : <http://melun.tribunal-administratif.fr/>. Le présent contrat tombe sous les règles du droit français en vigueur à la date de la signature.

## ANNEXES

### Annexe A : Dossier de Candidature

#### **CONSTITUTION DU DOSSIER**

1. Formulaire de dépôt de candidature dûment rempli
2. Curriculum vitae
3. Pièce d'identité en cours de validité
4. Relevés de notes de l'année précédente
5. Certificat de scolarité
6. Projet professionnel : Ce projet doit prendre la forme d'une lettre de motivation, à adresser au Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. Il détaille le projet professionnel (de spécialité, type d'exercice, etc...), ainsi que, les motivations à s'installer sur le territoire de la CAMVS. Ce document ne devra pas excéder les trois pages.
7. Relevé d'Identité Bancaire

Le dossier complet est à envoyer, **au plus tard 30 jours après la rentrée**, soit :

- ❖ Par courriel, à l'adresse mail unique ci-dessous :  
E-mail : [indemnite.etudiant@camvs.com](mailto:indemnite.etudiant@camvs.com)  
Tél. : 01 64 79 25 89
- ❖ Ou par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Président de la CAMVS, et envoyée à l'adresse de la Communauté d'Agglomération :  
297, Rue Rousseau Vaudran  
CS30187  
77198 Dammarie-lès-Lys Cedex

## FORMULAIRE DE DEPOT DE CANDIDATURE

**Année universitaire :**

**Etat civil et coordonnées du candidat :**

Nom :

Nom d'épouse :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

Code postal :

Courriel :

Téléphone (1) :

Téléphone (2) :

**Vous êtes étudiant en :**

Année d'études :

Académie :

Université :

**Année d'obtention du PASS ou du L.AS :**

Rang de classement:

Lieu d'obtention :

Académie :

Université :

Antenne :

**Volet social et familial :**

Êtes-vous boursier ?

OUI

NON

Êtes-vous chargé(e) de famille ?

OUI

NON

Si oui, nombre d'enfant(s) et âge(s) :

Elevez-vous vos enfants seul (e) ?

**Autres éléments que vous souhaiteriez porter à la connaissance du Comité de Sélection :**

**Fait à .....**

**Le .././....**

Signature du candidat

## Annexe B : Dossier de l'Actualisation Annuelle des Informations du Bénéficiaire

### **CONSTITUTION DU DOSSIER**

1. Formulaire d'actualisation des informations du Bénéficiaire dûment rempli
2. Relevés de notes de l'année précédente
3. Certificat de scolarité

Le dossier complet est à envoyer, **au plus tard 30 jours après la rentrée**, soit :

- ❖ Par courriel, à l'adresse mail unique ci-dessous :

E-mail : [indemnite.etudiant@camvs.com](mailto:indemnite.etudiant@camvs.com)

Tél. : 01 64 79 25 89

- ❖ Ou par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Président de la CAMVS, et envoyée à l'adresse de la Communauté d'Agglomération :

297, Rue Rousseau Vaudran

CS30187

77198 Dammarie-lès-Lys Cedex

**FORMULAIRE D'ACTUALISATION DES INFORMATIONS DU BENEFICIAIRE**

**Année universitaire :**

**Etat civil et coordonnées du candidat :**

Avez-vous changé de coordonnées (adresse, mail, téléphone, ...) ?

OUI

NON

Si oui, préciser les changements :

-.....

-.....

**Volet social et familial :**

Votre situation familiale a-t-elle changé ?

OUI

NON

Si oui, préciser les changements :

-.....

-.....

**Autres éléments que vous souhaiteriez porter à la connaissance de la Communauté d'Agglomération :**

**Fait à .....**

**Le ../../....**

Signature du candidat





## INDEMNITE D'ETUDES EN FAVEUR DES ETUDIANTS EN MEDECINE ET EN CHIRURGIE DENTAIRE CONTRAT D'ENGAGEMENT

### ENTRE

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, représentée par son Président en exercice, Monsieur Franck VERNIN, habilité en vertu de la délibération n°xxxxxxxxxxxxx du Conseil Communautaire en date du 1 juillet 2024 ; désignée ci-après, la CAMVS,

D'une part,

### ET

M  Mme : ..... , né(e) le :  
à..... : domicilié (e)  
à..... :

Inscrit(e) en :

- Médecine, en : *année d'étude et université*  
 Ou en Chirurgie dentaire, en : *année d'étude et université*

Désigné(e) ci-après, le Bénéficiaire

D'autre part.

### PREAMBULE

Le territoire de la CAMVS se trouve confronté, comme de nombreux autres territoires notamment en Seine-et-Marne, à la pénurie de professionnels de santé.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, et, notamment, ses articles L.1511-8, D.1511-52 à 56, et R.1511-44 à 46, la CAMVS a décidé de mettre en place une indemnité d'études pour soutenir les étudiants en médecine et en chirurgie-dentaire, contre un Engagement d'installation sur son territoire à l'issue de leur formation, dans le cadre d'un projet global en faveur de l'attractivité territoriale pour les professionnels de santé.

***Il est convenu ce qui suit***

### **ARTICLE 1 – Objet du Contrat d'Engagement**

Le présent Contrat d'Engagement a pour objet le versement, par la CAMVS, d'une indemnité en faveur du Bénéficiaire, pendant une durée de 5 ans, contre un engagement de ce dernier, à se conformer au Règlement d'Attribution de l'indemnité communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2024 (ci-annexé), et à exercer la médecine générale, spécialiste ou la chirurgie dentaire en ambulatoire, sur le territoire communautaire, suite à l'obtention de son Diplôme d'Etat de Doctorat, pendant une durée égale à celle pendant laquelle il a perçu l'indemnité.

## ARTICLE 2 – Engagement de la CAMVS

La Communauté d'Agglomération s'engage à verser une indemnité mensuelle d'un montant maximum de **600 euros par mois**, sur 10 mois par an, pendant 5 années d'études. Le principe est le versement périodique par virement bancaire.

## ARTICLE 3 – Engagements du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à :

- ❖ **Se conformer au Règlement d'Attribution** du 1<sup>er</sup> juillet 2024 (annexé et apporté comme pièce constitutive au présent contrat),
- ❖ **Exercer son activité principale**, à hauteur de 50% minimum d'un ETP (Equivalent Temps Plein), sur le territoire communautaire de la CAMVS, et, dans un délai d'un an maximum, à la suite de l'obtention du Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire, une activité de médecine générale ou spécialiste ou de chirurgie dentaire, en ambulatoire :
  - Libéral (seul, associé ou collaborateur d'un cabinet médical ou d'une maison de santé)
  - Salarial (dans un centre de santé ou collaborateur salarié d'un médecin libéral)Le nombre d'années d'exercice dans ces conditions est équivalent à celui pendant lequel l'indemnité a été perçue,
- ❖ **Ne pas souscrire à d'autres engagements contractuels** ne permettant pas le respect de l'engagement d'installation sur le territoire communautaire,
- ❖ **Faire connaître au Président de la CAMVS** le choix d'implantation à la fin de ses études, par lettre recommandée avec accusé réception,
- ❖ **Six mois avant la fin du versement de l'indemnité**, le Bénéficiaire s'engagera à passer une audition auprès du Comité de Sélection pour faire le point sur son projet professionnel et d'implantation,
- ❖ **Dans un délai maximum d'un an**, à la suite à l'obtention du Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire, adresser au Président de la CAMVS, par courrier recommandé avec accusé de réception, une copie du Diplôme et le document officiel attestant de l'installation effective sur le territoire communautaire.

## ARTICLE 4 – Prise d'effet et durée du Contrat d'Engagement

Le présent contrat court à compter de la date de sa signature par les parties, et jusqu'à la fin de la période contractuelle d'installation effective sur le territoire communautaire, suite à l'obtention du Diplôme d'Etat de Doctorat.

## ARTICLE 5 – Suspension du Contrat d'Engagement

Le Comité de Sélection se réserve le droit d'analyser, au cas par cas, les situations dans lesquelles les Bénéficiaires peuvent se trouver pendant la durée du Contrat (redoublement, suspension de la formation, interruption de la formation, ...). Ce dernier peut alors être suspendu sur avis du Comité de Sélection, dans des cas spécifiques évoqués ci-dessus et détaillés dans le Règlement d'Attribution de l'Indemnité Communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2024.

La durée de suspension du versement de l'indemnité est décomptée en mois entier et ne peut être inférieure à un mois.

## ARTICLE 6 – Interruption du Contrat d’Engagement

Chacune des parties peut mettre fin au Contrat d’engagement avant son terme.

En effet, le Bénéficiaire peut demander l’interruption du présent contrat. Il sera alors dans l’obligation de rembourser la totalité des sommes perçues.

La CAMVS peut également demander l’interruption du présent contrat dans les cas de l’inexécution, par le Bénéficiaire, de ses obligations, de non-respect de la condition d’assiduité, de redoublement, de suspension de la formation, de changement de situation, ou d’interruption des études, et d’interdiction d’exercice ou de radiation du tableau de l’ordre du Bénéficiaire pendant la durée du présent Contrat. Le Bénéficiaire sera tenu alors de rembourser la totalité de la somme indûment perçue.

Dans les deux cas susmentionnés, la demande d’interruption doit être adressée par le demandeur au co-contractant, par lettre recommandée avec accusé réception.

Lorsqu’un étudiant est tenu de reverser tout ou partie du montant de l’indemnité, un courrier lui notifiant l’ordre de reversement lui est adressé par le Trésorier Public.

A réception de l’avis des sommes à payer, l’étudiant a la possibilité de solliciter auprès des services du Trésor Public (situés à Melun), l’échelonnement du remboursement de la somme due.

## ARTICLE 7 – Cas de remboursement de l’indemnité perçue

En cas de **non-respect des engagements d’installation et d’exercice**, le remboursement de l’indemnité perçue est dû conformément aux articles D.1511-55 et 1511-56 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- ❖ En totalité en cas de non-installation dans le délai prévu contractuellement (un an maximum à la suite à l’obtention du Diplôme d’Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire). Le remboursement est exigible en intégralité au plus tard le lendemain de l’écoulement de ce délai.
- ❖ En partie si la durée d’installation est inférieure à la durée pendant laquelle l’indemnité a été perçue, à proportion de la durée d’exercice sur le territoire.

Dans les deux précédents cas, et en complément du remboursement des sommes perçues, une **sanction contractuelle de 100€** par mois d’indemnité perçue sera exigible spécifiquement pour les années d’études **en 3<sup>ème</sup> cycle**.

## ARTICLE 7 – Modification du Contrat d’Engagement

Toute modification apportée au présent contrat devra être validée par le Comité de Sélection et fera l’objet d’un avenant obligatoirement signé par les parties.

## ARTICLE 8 – Différends et des litiges

Si aucune solution amiable n’est trouvée ou si elle n’est pas acceptée par les deux parties, tous les litiges auxquels le présent contrat pourra donner lieu tant pour sa validé que pour son interprétation, son inexécution ou sa résolution, seront réglés par le Tribunal compétent, à savoir, le Tribunal Administratif de Melun. Le droit français est seul applicable.

**Fait à** Dammarie-lès-Lys, **Le** .....

**Pour la CAMVS**

Le Président,

Franck VERNIN

**Le Bénéficiaire**

Signature précédée de la mention « *Lu et approuvé* »

PROJET CADRE



**REGLEMENT COMMUNAUTAIRE  
RELATIF A L'ATTRIBUTION D'UNE  
INDEMNITE POUR LES ETUDIANTS EN  
MEDECINE ET EN CHIRURGIE DENTAIRE**

## Sommaire

CADRE JURIDIQUE .....	3
TEXTES DE REFERENCE .....	3
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.....	3
ARTICLE 1 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE .....	4
PUBLICS ELIGIBLES.....	4
ARTICLE 2 : MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE L'INDEMNITE.....	4
ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION .....	4
1. ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE.....	4
2. CONDITION D'ASSIDUITE.....	5
3. CAS SPECIFIQUES.....	5
ARTICLE 4 : CANDIDATURE ET MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'INDEMNITE.....	6
1. OUVERTURE DES CANDIDATURES.....	6
2. MODALITES DE CANDIDATURE.....	6
3. PROCEDURE D'ATTRIBUTION .....	6
4. CONTROLE DE LA CAMVS .....	7
ARTICLE 5 : ACTUALISATION ANNUELLE DES INFORMATIONS DU BENEFICIAIRE .....	7
ARTICLE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIN DU VERSEMENT DE L'INDEMNITE.....	7
ET DU CONTRAT D'ENGAGEMENT .....	7
ARTICLE 7 : CAS DE REMBOURSEMENT DE L'INDEMNITE PERÇUE.....	8
ARTICLE 8 : REGLEMENT DE LITIGES.....	8
ANNEXES.....	9
<i>Annexe A</i> : Dossier de Candidature .....	9
<i>Annexe B</i> : Dossier de l'Actualisation Annuelle des Informations du Bénéficiaire .....	12

***Le présent Règlement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) a pour objet de fixer la nature, le montant et les conditions d'attribution d'une indemnité d'études, par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, pour les étudiants en médecine ou en chirurgie dentaire.***

***Ce Règlement s'applique à partir de la rentrée de 2024-2025.***

## CADRE JURIDIQUE

### TEXTES DE REFERENCE

- ❖ Article L.1434-4 du Code de la Santé Publique, modifié par Loi n°2019-1446 du 24 décembre 2019 – art. 51 de Financement de la Sécurité Sociale pour 2020
- ❖ Article L.1511-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par ordonnance n°2018-21 du 17 janvier 2018 – art. 5 de mise en cohérence des textes au regard des dispositions de la Loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de Modernisation de notre Système de Santé
- ❖ Article L.162-47 Code de la Sécurité Sociale modifié par Loi n° 2007-1786 du 19 décembre 2007 de Financement de la Sécurité Sociale pour 2008
- ❖ Articles D.1511-52 à D.1511-56 du Code Général des Collectivités Territoriales Décret n°2005-1728 du 30 décembre 2005 relatif aux indemnités attribuées aux étudiants en médecine prévues à l'article L.1511-8 du Code Général des Collectivités Territoriales et modifiant le Code Général des Collectivités Territoriales
- ❖ Articles R.1511-44 à R.1511-46 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux aides à l'offre de soins dans les zones déficitaires Décret n°2005-1724 du 30 décembre 2005 pris pour l'application du I de l'article L.1511-8 du Code Général des Collectivités Territoriales
- ❖ Arrêté du 11 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 15 juin 2016 relatif aux émoluments, rémunérations ou indemnités des personnels médicaux, pharmaceutiques et odontologiques exerçant leurs fonctions à temps plein ou à temps partiel dans les établissements publics de santé
- ❖ Arrêté ARS – DOS n°18-457 relatif à la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins pour la profession de médecin - Recueil des actes administratifs spécial N°IDF-007-2018-03 publié en Mars 2018
- ❖ Arrêté ARS – DOS n° 2022/1167 portant sur la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisance ou par des difficultés dans l'accès aux soins concernant la profession de médecin

### DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2021.1.19.19 du 11 février 2021 relative au Contrat Local de Santé
- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2021.2.44.70 du 29 mars 2021 approuvant le versement d'une indemnité communautaire pour les étudiants en professions médicales (médecine, chirurgie dentaire) ;
- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2021.4.13.103 du 28 juin 2021 approuvant le contrat d'engagement et le règlement d'attribution de l'indemnité communautaire en faveur des étudiants en médecine et en chirurgie dentaire.
- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2022.5.10.92 en date du 27 juin 2022 approuvant les nouveaux Règlement d'attribution et Contrat d'engagement, qui précisent, notamment, le

périmètre géographique des stages ambulatoires et élargit l'éligibilité aux étudiants inscrits en 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> cycles

- ❖ Délibération du Conseil Communautaire n°2023.5.37.143 en date du 9 octobre 2023 approuvant les nouveaux Règlement d'attribution et Contrat d'engagement, qui élargit l'éligibilité de l'indemnité communautaire à l'ensemble des étudiants en médecine et en chirurgie dentaire, y compris les étudiants inscrits en 3<sup>ème</sup> cycle.

## ARTICLE 1 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE

### PUBLICS ELIGIBLES

#### – *Formations éligibles*

Etudiants en médecine et en chirurgie dentaire, en 1<sup>er</sup>, 2<sup>nd</sup> et 3<sup>ème</sup> cycle, inscrits dans une Université française **située sur le territoire national**.

**Le nombre maximum d'étudiants éligibles à l'indemnité est fixé à 20 étudiants par an.**

#### – *Age*

Aucune condition d'âge n'est requise.

#### – *Nationalité*

Être de nationalité française ou ressortissant d'un pays de l'Union européenne ou étranger/étrangère en situation régulière en France depuis le 1er janvier de l'année de début du cycle de formation et sur la période du contrat.

## ARTICLE 2 : MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE L'INDEMNITE

Les étudiants-admis pour bénéficier de l'indemnité, en bénéficieront pendant une durée de 5 ans maximum, dans le respect des conditions d'attribution mentionnées à l'article 3 du présent Règlement.

L'indemnité proposée correspond à un montant de 600 euros par mois, sur 10 mois par an, pendant 5 ans maximum. Le montant exact de l'indemnité peut varier en tenant compte d'un indice d'inflation. Il est défini annuellement par le Comité de Sélection de l'indemnité puis inscrit dans les Contrats d'engagement des étudiants signataires.

Le principe est le versement périodique par virement bancaire.

L'indemnité doit être déclarable au titre des impôts sur le revenu, et est cumulable avec la bourse de l'Etat (CESP – Contrat d'Engagement de Service Publique) et avec les bourses sur critères sociaux.

## ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION

### 1. ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

L'indemnité est versée en contrepartie d'un engagement à :

- ❖ Exercer son activité principale, à hauteur de 50% minimum d'un ETP (Equivalent Temps Plein), sur le territoire communautaire de la CAMVS, et, dans un délai d'un an maximum suite à l'obtention du Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire, une activité de médecine générale ou spécialiste ou de chirurgie dentaire, en ambulatoire :
  - Libéral (seul, associé ou collaborateur d'un cabinet médical ou d'une maison de santé)

- Salarial (dans un centre de santé ou collaborateur salarié d'un médecin libéral)

Le nombre d'années d'exercice dans ces conditions est équivalent à celui pendant lequel l'indemnité a été perçue.

- ❖ Ne pas souscrire à d'autres engagements contractuels ne permettant pas le respect de l'engagement d'installation sur le territoire communautaire
- ❖ Faire connaître au Président de la CAMVS le choix d'implantation à la fin des études, par lettre recommandée avec accusé réception.
- ❖ Six mois avant la fin du versement de l'indemnité, le Bénéficiaire s'engagera à passer une audition auprès du Comité de Sélection pour faire le point sur son projet professionnel et d'implantation.
- ❖ Dans un délai maximum d'un an, suite à l'obtention du Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire, adresser au Président de la CAMVS, par courrier recommandé avec accusé de réception, une copie du Diplôme et le document officiel attestant de l'installation effective sur le territoire communautaire.

## 2. CONDITION D'ASSIDUITE

Le Bénéficiaire doit être assidu à sa formation. En cas de manque d'assiduité, la CAMVS se réserve le droit de réévaluer l'attribution de l'indemnité.

## 3. CAS SPECIFIQUES

### – **Redoublement**

Le Bénéficiaire en situation de redoublement, c'est-à-dire, la non-validation totale d'une année, doit en informer la Communauté d'Agglomération au moment des inscriptions pour l'année suivante (actualisation annuelle des informations – article 5 du présent Règlement). Le redoublement donne lieu à la suspension de l'indemnité pendant l'année du redoublement.

### – **Suspension**

Le Bénéficiaire a la possibilité de suspendre sa formation s'il obtient l'accord de son institut de formation. Une suspension n'est pas considérée comme un redoublement lorsque l'étudiant reprend sa formation au stade où il l'avait suspendue.

La suspension de la formation donne lieu à la suspension concomitante de l'indemnité.

### – **Interruption des études**

L'interruption des études entraîne l'interruption du versement de l'indemnité, et la somme, préalablement perçue par le Bénéficiaire, devra être remboursée.

L'interruption des études pour des raisons médicales graves (hospitalisation, traitement médical lourd) ou de congé de maternité ou de paternité, et sur présentation d'un certificat médical, entrainera une suspension du versement de l'indemnité. La reprise du versement se fera à condition que le Bénéficiaire réintègre sa formation à l'issue de l'interruption.

En cas de décès du Bénéficiaire, le Comité de Sélection se réserve le droit d'étudier le cas et de décider de la redevabilité ou non de la famille.

– **Stage**

L'indemnité est maintenue durant toutes les périodes de stage intégré au cursus. Les stages devront être effectués sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (ou, à défaut, sur le Département de Seine-et-Marne).

– **Changement de situation**

En cas de changement de situation durable affectant les conditions d'éligibilité ou d'attribution de l'indemnité en cours de l'année universitaire, le Bénéficiaire est tenu d'en avvertir la Communauté d'Agglomération dans un délai d'un mois à compter de la date du changement en question.

## ARTICLE 4 : CANDIDATURE ET MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'INDEMNITE

### 1. OUVERTURE DES CANDIDATURES

Les candidatures commencent **au mois de juillet précédant la rentrée universitaire.**

### 2. MODALITES DE CANDIDATURE

L'étudiant doit faire acte de candidature au plus tard dans les 30 jours qui suivent la date de la rentrée, et fournir l'intégralité des documents demandés dans ces mêmes délais. Tout dossier incomplet au-delà de ce terme sera rejeté.

Il doit envoyer son dossier de candidature :

- ❖ Par courriel, à l'adresse mail unique ci-dessous :  
E-mail : [indemnite.etudiant@camvs.com](mailto:indemnite.etudiant@camvs.com)  
Tél. : 01 64 79 25 89
- ❖ Ou par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Président de la CAMVS, et envoyée à l'adresse de la Communauté d'Agglomération :  
297, Rue Rousseau Vaudran  
CS30187  
77198 Dammarie-lès-Lys Cedex

Le dossier de candidature est constitué de la liste des pièces figurant dans l'« Annexe A » du présent Règlement.

### 3. PROCEDURE D'ATTRIBUTION

– **Instruction et décision**

Le Comité de Sélection, présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant, est chargé de l'instruction des candidatures.

Il est composé de :

- ❖ Cinq conseillers communautaires,
- ❖ Le cas échéant, des personnes qualifiées en raison de leurs compétences dans le domaine concerné.

Il étudie les dossiers de candidatures et émet des avis motivés, notamment, sur le projet professionnel présenté, avant de décider de retenir ou de rejeter les candidatures correspondantes.

Le Comité peut décider d'auditionner les candidats afin d'approfondir les projets professionnels et affiner leurs compatibilités avec les besoins du territoire.

#### – **Notification**

Toute décision afférente à une demande d'indemnité est notifiée à l'étudiant par le Président de la Communauté d'Agglomération par lettre recommandée avec accusé de réception. Aucun duplicata ne sera délivré.

En cas de rejet de la demande, le motif sera précisé dans la notification.

Deux voies de recours sont ouvertes :

##### *1) Le recours gracieux qui vaut demande de réexamen du dossier.*

Ce recours gracieux doit se faire exclusivement par courrier postal adressé au Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Le silence de l'administration pendant deux mois à compter de la réception du recours gracieux vaut décision de rejet.

##### *2) Le recours contentieux.*

Il doit être introduit auprès du Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de la réception du courrier de notification de rejet du recours gracieux.

#### 4. CONTROLE DE LA CAMVS

La Communauté d'Agglomération exerce un contrôle sur les pièces des dossiers réceptionnés.

En cas de déclaration inexacte, incomplète ou frauduleuse ou d'attribution par erreur d'instruction, la CAMVS pourra demander au Bénéficiaire le remboursement intégral ou partiel des sommes indûment perçues.

### ARTICLE 5 : ACTUALISATION ANNUELLE DES INFORMATIONS DU BENEFICIAIRE

A chaque rentrée universitaire, le Bénéficiaire doit actualiser ses données, en envoyant le formulaire et les pièces justificatives figurant à l'«*Annexe B*» du présent Règlement, au plus tard dans les 30 jours qui suivent la date de la rentrée.

L'actualisation des données peut être effectuée :

- ❖ Par courriel, à l'adresse mail unique ci-dessous :

E-mail : [\\_indemnite.etudiant@camvs.com](mailto:_indemnite.etudiant@camvs.com)

Tél. : 01 64 79 25 89

- ❖ Ou par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Président de la CAMVS, et envoyée à l'adresse de la Communauté d'Agglomération :

297, Rue Rousseau Vaudran

CS30187

77198 Dammarie-lès-Lys Cedex

### ARTICLE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIN DU VERSEMENT DE L'INDEMNITE ET DU CONTRAT D'ENGAGEMENT

- ❖ Le versement de l'indemnité s'arrête après l'écoulement du nombre d'années contractuel pendant lequel l'étudiant en a bénéficié, selon les modalités précisées à l'article 2 du présent Règlement.
- ❖ Six mois avant la fin de la 6<sup>ème</sup> année d'étude ; le Bénéficiaire sera auditionné par le Comité de Sélection pour faire le point sur son projet professionnel et d'implantation.
- ❖ A la fin de ses études, le Bénéficiaire devra faire connaître au Président de la CAMVS son choix d'implantation par lettre recommandée avec accusé réception.
- ❖ Dans un délai maximum d'un an, à la suite à l'obtention de son Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire, le Bénéficiaire adressera au Président de la CAMVS, par courrier recommandé avec accusé de réception, une copie de ce dernier et le document officiel attestant de son installation sur le territoire communautaire.

## ARTICLE 7 : CAS DE REMBOURSEMENT DE L'INDEMNITE PERÇUE (SANCTIONS)

En cas de **non-respect des engagements d'installation et d'exercice**, le remboursement de l'indemnité perçue est dû conformément aux articles D.1511-55 et 1511-56 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- ❖ En totalité en cas de non-installation dans le délai prévu contractuellement (un an maximum à la suite à l'obtention du Diplôme d'Etat de Docteur en Médecine ou en Chirurgie Dentaire). Le remboursement est exigible en intégralité au plus tard le lendemain de l'écoulement de ce délai.
- ❖ En partie si la durée d'installation est inférieure à la durée pendant laquelle l'indemnité a été perçue, à proportion de la durée d'exercice sur le territoire.
- ❖ Dans les deux précédents cas, en complément du remboursement des sommes perçues, une sanction contractuelle de 100€ par mois d'indemnité perçue sera exigible pour les années d'études **en 3<sup>ème</sup> cycle**.

En cas de **non-respect de la condition d'assiduité ; de redoublement, de suspension de la formation ; de changement de situation ; ou d'interruption des études**, la CAMVS se réserve le droit d'étudier les dossiers, au cas par cas, et, toute somme indûment perçue, sur avis du Comité de Sélection, devra être remboursée.

En cas de **non-respect de la procédure d'actualisation annuelle des informations du Bénéficiaire**, une relance sera effectuée. En l'absence de réponse, l'indemnité sera interrompue et le remboursement des sommes perçues sera exigé.

En cas de **non-respect des dispositions relatives à la fin du versement de l'indemnité et du Contrat d'Engagement**, une relance sera effectuée. En l'absence de réponse, le remboursement de la somme perçue sera exigé.

Lorsqu'un étudiant est tenu de reverser tout ou partie du montant de la bourse, un courrier lui notifiant l'ordre de reversement lui est adressé par le Trésorier Public.

A réception de l'avis des sommes à payer, l'étudiant a la possibilité de solliciter auprès des services du Trésor Public (situés à Melun), l'échelonnement du remboursement de la somme due.

## ARTICLE 8 : REGLEMENT DE LITIGES

En cas de différend portant sur l'application du présent Règlement, un accord amiable sera recherché par les parties.

Si le différend persiste, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Melun, situé 43, rue Charles de Gaulle, case postale 8630, 77000 Melun. Adresse internet (url) : <http://melun.tribunal-administratif.fr/>. Le présent contrat tombe sous les règles du droit français en vigueur à la date de la signature.

## ANNEXES

### Annexe A : Dossier de Candidature

#### **CONSTITUTION DU DOSSIER**

1. Formulaire de dépôt de candidature dûment rempli
2. Curriculum vitae
3. Pièce d'identité en cours de validité
4. Relevés de notes de l'année précédente
5. Certificat de scolarité
6. Projet professionnel : Ce projet doit prendre la forme d'une lettre de motivation, à adresser au Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. Il détaille le projet professionnel (de spécialité, type d'exercice, etc...), ainsi que, les motivations à s'installer sur le territoire de la CAMVS. Ce document ne devra pas excéder les trois pages.
7. Relevé d'Identité Bancaire

Le dossier complet est à envoyer, **au plus tard 30 jours après la rentrée**, soit :

- ❖ Par courriel, à l'adresse mail unique ci-dessous :  
E-mail : [indemnite.etudiant@camvs.com](mailto:indemnite.etudiant@camvs.com)  
Tél. : 01 64 79 25 89
- ❖ Ou par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Président de la CAMVS, et envoyée à l'adresse de la Communauté d'Agglomération :  
297, Rue Rousseau Vaudran  
CS30187  
77198 Dammarie-lès-Lys Cedex

## FORMULAIRE DE DEPOT DE CANDIDATURE

**Année universitaire :**

**Etat civil et coordonnées du candidat :**

Nom :

Nom d'épouse :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

Code postal :

Courriel :

Téléphone (1) :

Téléphone (2) :

**Vous êtes étudiant en :**

Année d'études :

Académie :

Université :

**Année d'obtention du PASS ou du L.AS :**

Rang de classement:

Lieu d'obtention :

Académie :

Université :

Antenne :

**Volet social et familial :**

Êtes-vous boursier ?

OUI

NON

Êtes-vous chargé(e) de famille ?

OUI

NON

Si oui, nombre d'enfant(s) et âge(s) :

Elevez-vous vos enfants seul (e) ?

**Autres éléments que vous souhaiteriez porter à la connaissance du Comité de Sélection :**

**Fait à .....**

**Le .././....**

Signature du candidat

## Annexe B : Dossier de l'Actualisation Annuelle des Informations du Bénéficiaire

### **CONSTITUTION DU DOSSIER**

1. Formulaire d'actualisation des informations du Bénéficiaire dûment rempli
2. Relevés de notes de l'année précédente
3. Certificat de scolarité

Le dossier complet est à envoyer, **au plus tard 30 jours après la rentrée**, soit :

- ❖ Par courriel, à l'adresse mail unique ci-dessous :

E-mail : [indemnite.etudiant@camvs.com](mailto:indemnite.etudiant@camvs.com)

Tél. : 01 64 79 25 89

- ❖ Ou par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Président de la CAMVS, et envoyée à l'adresse de la Communauté d'Agglomération :

297, Rue Rousseau Vaudran

CS30187

77198 Dammarie-lès-Lys Cedex

**FORMULAIRE D'ACTUALISATION DES INFORMATIONS DU BENEFICIAIRE**

**Année universitaire :**

**Etat civil et coordonnées du candidat :**

Avez-vous changé de coordonnées (adresse, mail, téléphone, ...) ?

OUI

NON

Si oui, préciser les changements :

~.....

~.....

**Volet social et familial :**

Votre situation familiale a-t-elle changé ?

OUI

NON

Si oui, préciser les changements :

~.....

~.....

**Autres éléments que vous souhaiteriez porter à la connaissance de la Communauté d'Agglomération :**

**Fait à .....**

**Le .././....**

Signature du candidat



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.28.133**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE DES AIDES A LA  
PIERRE ENTRE L'ÉTAT ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION  
MELUN VAL DE SEINE - AVENANT N°1**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, et, notamment, les articles L.301-5-1 et suivants ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.7.4.187 en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

**VU** la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2023-2028 signée le 28 avril 2023 ;

**VU** l'avenant annuel parc public 2023 n°1 du 23 novembre 2023 ;

**VU** l'avenant annuel parc public 2023 n°2 du 31 janvier 2024 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la délégation des aides à la pierre constitue un outil central de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la CAMVS ;

**CONSIDÉRANT** que la consommation exceptionnelle des autorisations d'engagements, pour la production de logements sociaux sur l'année 2023, rend nécessaire la revalorisation de l'enveloppe de droits à engagement pour le reste de la durée de la convention de délégation des aides à la pierre ;

**CONSIDÉRANT** que les nouvelles aides à la rénovation énergétique des logements sociaux relèvent de la délégation des aides à la pierre et qu'il convient d'y inscrire un objectif de logements à rénover et les droits à engagement associés ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2023-2028 (projet ci-annexé),

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer ledit avenant, ainsi que, tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 58 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56065-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin



## **Convention de délégation de compétence des aides à la pierre entre l'État et la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine**

### **AVENANT N° 1**

relatif à l'augmentation des droits à engagement et à la fixation  
d'objectifs pour la réhabilitation du parc social

**La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)**, sise 297, rue Rousseau Vaudran 77190 Dammarie-lès-Lys, représentée par Monsieur Franck VERNIN, Président, autorisé à signer par délibération du Conseil Communautaire n° ..... du .....

**Et**

**L'État**, représenté par Monsieur Pierre ORY, Préfet du Département de Seine-et-Marne,

**VU** l'avis favorable du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pris lors de sa réunion du 31 mars 2023, à la décision de renouvellement de la DAP de la CAMVS ;

**VU** la 4<sup>e</sup> convention de délégation de compétence des aides à la pierre pour la période 2023–2028 signée en date du 28 avril 2023 ;

**CONSIDERANT** les termes du titre II de la convention principale de délégation de compétence qui, dans son article II.1, précise que l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement pour le parc public, est fixé sur la durée de la convention à 3 852 000 euros, ainsi que, 525 000 euros pour les PLAI adaptés, et dans son article II.5.1, précise les modalités des mises à disposition des droits à engagement pour le logement social ;

**CONSIDERANT** les avenants annuels n°1 et n°2 pour l'année 2023 établissant la dotation pour le parc public à 2 685 900 € pour la production de 134 logements locatifs sociaux répartis en 112 PLAI, 19 PLUS et 3 PLS et 343 000€ pour la production de 19 PLAI adaptés ;

**CONSIDERANT** qu'au regard de la consommation exceptionnelle des autorisations d'engagements sur l'année 2023, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements restant disponible s'élève à 1 166 100€ et 182 000€ pour les 5 années de programmations restantes ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de revaloriser l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements afin de pouvoir tenir les objectifs d'agrément inscrits dans la convention ;

**CONSIDERANT** la volonté du Conseil d'administration du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) de mettre en place des subventions en faveur de la rénovation énergétique des logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que ces crédits de droit commun relèvent du dispositif de délégation des aides à la pierre ;

**CONSIDERANT** qu'il convient d'inscrire dans la convention de délégation des aides à la pierre 2023-2028 un objectif de logement rénovés et une enveloppe prévisionnelle de droits à engagement ;

**Il a donc été convenu, par le présent avenant général n°1, entre les parties, les modifications qui suivent :**

### **Article 1**

Article I-2-1, l'alinéa 10 est modifié comme suit :

c) La réhabilitation **d'un objectif de 1 000** logements locatifs sociaux les plus énergivores (étiquettes E-F-G) et/ou devant faire l'objet de restructuration lourde pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences, **soit 200 logements par an à compter de 2024.**

### **Article 2**

Pour permettre le financement de la production et de réhabilitation de logements sociaux sur les années 2024-2028, l'enveloppe des droits à engagement est augmentée à hauteur de 16 176 400 € sur la durée des 6 ans de la convention de délégation au lieu des 4 377 500 € initialement prévu.

L'article II-1 est modifié comme suit :

Dans la limite des dotations validées en Conseil d'administration du FNAP, il sera alloué au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de **5 895 900 €** pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre I sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Outre ces droits à engagement, l'État, via le FNAP, affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant prévisionnel total de **780 500 €** d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 2 (PLAI adaptés) et **9 500 000 €** d'aides publiques pour la rénovation thermique des logements sociaux.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les

modalités de l'article II-5-1-3.

### **Article 3**

Les autres conditions d'exécution de la convention telles que spécifiées dans la convention initiale demeurent inchangées et applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant.

### **Article 4**

Conformément à l'article VI-7 de la convention, le présent avenant fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture et du délégataire.

Fait le

Le Président de la **Communauté  
d'Agglomération Melun Val de Seine**

Franck VERNIN

**Le préfet de Seine-et-Marne**

M. Pierre ORY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.29.134**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) "REHABILITATION DU CENTRE  
ANCIEN DE MELUN" - AVENANT N° 1 - PROROGATION [2025-2026]**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

**VU** le Règlement Général de l'Anah ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.7.4.187 en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

**VU** la délibération n°2018.6.6.163 du 24 septembre 2018 approuvant la convention Action Cœur de Ville ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2019.7.38.221 du 16 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention Action Cœur de Ville intégrant l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2020.3.46.118 du 17 juillet 2020 approuvant les modalités financières d'intervention dans le cadre de l'OPAH RU et, notamment, le règlement d'attribution des aides ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023.1.24.24 du 6 février 2023 approuvant le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2023-2028 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023.8.17.246 du 18 décembre 2023 approuvant l'avenant n°2 à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) portant prolongation d'Action Cœur de Ville de Melun pour la période 2023-2026 dans le respect des nouveaux objectifs nationaux du programme ;

**VU** la convention entre la Ville de Melun, la CAMVS, l'Anah et l'État portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) "Melun Centre Ancien" du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2024 ;

**VU** le Règlement d'attribution des aides dans le cadre de l'OPAH RU ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** la nécessaire rénovation du centre-ville de Melun pour l'équilibre social de l'habitat sur le territoire de la CAMVS et, notamment, la lutte contre la vacance et l'habitat indigne ;

**CONSIDÉRANT** la volonté de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en lien avec la Ville de Melun, l'Anah et l'État de poursuivre le projet de redynamisation de l'habitat du centre historique de Melun ;

**CONSIDÉRANT** que l'avenant n°1 de l'OPAH RU présente le bilan quantitatif et qualitatif des actions réalisées sur les cinq premières années de l'opération et que ce bilan appelle à poursuivre les engagements, notamment, de la CAMVS et de l'Anah ;

**CONSIDÉRANT** que la poursuite de l'OPAH-RU (2020-2024) nécessite la conclusion d'un avenant n°1 pour les années [2025-2026] ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** l'avenant n° 1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « rénovation du centre ancien de Melun » entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, la commune de Melun, l'Agence nationale de l'habitat et l'État (projet ci-annexé) qui proroge la convention initiale de deux années [2025-2026] avec de nouveaux objectifs et engagements financiers,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer cet avenant et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 58 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-55936-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franck Vernin', is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature.

Franck Vernin

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
et de Renouvellement Urbain**

**« OPAH RU »**

***Réhabilitation du Centre Ancien de Melun***

**AVENANT N°1**

**PROROGATION [2025-2026]**

Le présent avenant est établi entre :

**La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine**, maître d'ouvrage de l'opération, Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé 297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 - 77 198 Dammarie-lès-Lys, représentée par son Président Monsieur Franck VERNIN, en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n°2024. du 2024, et dénommée ci-après « la CAMVS » ;

**La Commune de Melun**, représentée par son Maire, Monsieur Kadir MEBAREK, en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°2024. du 2024, et dénommée ci-après « la Ville de Melun » ;

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence 2022-2028 du 28 avril 2023, par Monsieur Olivier DELMER, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, et dénommé ci-après l'« Anah » ;

**L'État**, représenté par le Préfet du Département de Seine-et-Marne, Monsieur Pierre ORY, et dénommé ci-après « l'État »,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment, ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants ;  
**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,  
**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Alur)  
**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), et, notamment, son article 157 modifiant les dispositions de l'article L.303.2 du Code de la Construction et de l'Habitation sur les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat et opération de revitalisation de territoire ;  
**VU** l'Instruction du Gouvernement du 10 janvier 2018 relative au lancement du programme « Action Cœur de Ville » et à l'identification des villes éligibles et des premières orientations de mise en œuvre,  
**VU** le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;  
**VU** la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier ;  
**VU** la circulaire du 8 novembre 2002 n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général ;  
**VU** la délibération n°2011-09 du Conseil d'administration de l'Anah et notamment son annexe n° 1 relative aux clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG ;  
**VU** les délibérations n°2018.6.6.163 du 10 septembre 2018 et n°2023.8.17.246 du 18 décembre 2023 du Conseil Communautaire autorisant l'engagement de l'agglomération dans le programme Action Cœur de Ville et notamment son avenant n°2 (phase de déploiement 2023-2026) ;  
**VU** la délibération n° 2019.7.4.187 du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;  
**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023.1.24.24 du 6 février 2023 approuvant le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2023-2028 ;  
**VU** la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville – opération de revitalisation du territoire de Melun signée le 10 octobre 2018 ;  
**VU** la délibération Conseil Communautaire n°2020.3.46.118 du 17 juillet 2020 relative au règlement d'attribution des aides dans le cadre de l'OPAH RU du centre ancien de Melun ;  
**VU** la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain « Réhabilitation du centre ancien de Melun » pour la période [2020-2024] ;  
**VU** l'avenant n°1 Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à la convention cadre Action Cœur de Ville en date du 31 août 2020, inscrivant l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain comme opération majeure du programme Action Cœur de Ville de Melun ;  
**VU** l'avenant n°2 Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à la convention cadre Action Cœur de Ville en date du 19 janvier 2024, prorogeant le dispositif pour la période 2024-2026 ;  
**VU** l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine du 2024 ;  
**VU** l'avis favorable de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile de France en date du 16 mai 2024 ;

**Il a été exposé ce qui suit :**

## Table des matières

PREAMBULE .....	4
ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT .....	6
ARTICLE 2 : ENJEUX DE LA PROROGATION DE L'OPAH RU [2025-2026].....	6
ARTICLE 3 : OBJECTIFS PREVISIONNELS [2025-2026] .....	6
ARTICLE 4 : FINANCEMENTS PREVISIONNELS [2025-2026].....	7
4.1 Financements de l'Anah .....	7
4.2 Financements de la CAMVS.....	8
ARTICLE 5 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT, DUREE, REVISION, RESILIATION .....	9
5.1 - Durée de l'avenant .....	9
5.2 – Révision et/ou résiliation de l'avenant à la convention.....	9
5.3 – Transmission de l'avenant .....	9
ARTICLE 6 : AUTRES CONDITIONS .....	9
ANNEXE 1 : REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES DE L'OPAH-RU DE LA CAMVS.....	11
ANNEXE 2 : BILAN D'OPERATION 2020-2024 DE L'OPERATEUR .....	12
ANNEXE 3 : BILAN DES OBJECTIFS [2020-2024].....	1
ANNEXE 4 : BILAN FINANCIER [2020-2024].....	2
ANNEXE 5 : FICHES IMMEUBLES .....	1
Annexe 5- 1 : fiches immeubles [2020-2024].....	1
Annexe 5- 2 : fiches immeubles prévisionnels [2025-2026].....	1

## PREAMBULE

La Ville de Melun, la CAMVS (maitre d'ouvrage de l'opération), l'Etat et l'ANAH ont lancé l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Réhabilitation du centre ancien de Melun ». La convention d'OPAH-RU a été signée pour une durée de 5 années du 1er janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2024.

L'OPAH-RU « réhabilitation du centre ancien de Melun », intégrée au programme « Action Cœur de Ville » de Melun, est le principal dispositif en vigueur de la politique de l'habitat privé de la CAMVS.

Le parc habitat du centre-ancien de Melun possède plusieurs particularités qui justifient une intervention publique d'accompagnement technique et financière. D'une part, un patrimoine historique à valoriser puisqu'il contient presque exclusivement des immeubles construits avant 1915, et même la construction de certains à pans de bois datée du XVème siècle. D'autre part, une présence de logements indignes puisque le centre-ancien de Melun concentre 70% du PPPI (parc privé potentiellement indigne) de l'agglomération. Par ailleurs, l'intervention sur le parc immobilier de ce secteur doit demeurer soutenue pour ne pas subir une dépréciation irréversible, tant en termes d'occupation sociale que de bâti fortement dégradé avec des pathologies structurelles nécessitant la multiplicité des arrêtés de mise en sécurité.

Depuis 2015, une convention tripartite Ville de Melun, CAMVS, Société Publique Locale - Melun Val de Seine Aménagement (SPL-MVSA) relie deux concessions dont une concession, depuis 2016, sur le volet « habitat-logement » pilotée par le service habitat de la CAMVS.

Par délibération du 16 décembre 2019, le Conseil Communautaire s'est engagé dans l'OPAH-RU érigée au sein de la concession d'aménagement avec la SPL-MVSA comme la colonne vertébrale de la concession. Cette dernière avait été axée pendant 4 ans [2016-2019] sur le dispositif coercitif des ORI (opération de restauration immobilière), visant 12 immeubles du centre-ville de Melun, sans dépasser le stade de la DUP (et avec un effet levier sur uniquement 3 immeubles).

Cette opération, dont le suivi-animation est confié à la SPL-MVSA, a nécessité une double montée en connaissance fine du secteur et aussi en compétence de l'ensemble des acteurs. En premier lieu celle de l'opérateur de suivi-animation, mais aussi l'ensemble des partenaires afin de redynamiser l'habitat du centre-ancien de Melun.

Cette opération a d'ores et déjà permis :

- **Un diagnostic structurel** approfondi répondant au cahier des charges précis voté en assemblée générale des copropriétaires pour **54 copropriétés** du secteur (441 logements *représentant 10% des logements du périmètre de l'opération*), financé par la CAMVS pour un montant de 400 745 € dont ;
  - 17 déjà restitués ;
  - 37 en cours de réalisation.
- **Un programme de travaux complet** programmé, en chantier ou achevé pour **26 immeubles** (166 logements) en annexe 1 - représentant environ 13,730 M € TTC d'investissements dont 5,157 M€ de subventions de l'Anah et 1,473 M€ de la CAMVS répartis entre :
  - 14 syndicats de copropriétés dégradées dans l'OPAH RU – 122 logements ;
  - 4 monopropriétés de bailleurs – 19 logements ;
  - 2 immeubles occupés par leur propriétaire ;
  - 1 Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) – 6 logements ;
  - 3 immeubles sous animation de DUP-ORI sans financements Anah ;
  - 2 immeubles par acquisition publique (dont 1 par voie d'expropriation par DUP-ORI) pour des situations plus complexes en vue d'un dossier de THIRORI.

**Néanmoins, plusieurs difficultés liées notamment à des événements extérieurs, sont venus retarder le programme d'intervention, à savoir :**

- La crise sanitaire de la Covid19, ayant entraînée des conséquences directes sur l'animation du dispositif sur les années [2020-2021] ;
- Des problématiques de gouvernance et de ressources humaines directement rattachées à l'équipe de suivi-animation (vacances de la Direction, arrêt maladie longue durée d'une cheffe de projet, démission d'un responsable d'opération) entre les années [2020 et 2022] ;
- Le nombre d'immeubles à traiter plus important que l'estimation initiale ;
- Des dégradations plus importantes qu'envisagées pour les immeubles traités ;
- Une dynamique des projets décalée par rapport à l'échéance actuelle de l'opération (*37 copropriétés n'ont toujours pas restitués leur diagnostic*).

Ces événements ont eu pour conséquence de renforcer les prestations initiales et ont également retardés les objectifs initiaux assignés aux premières années.

Les évolutions au cours des 2 à 3 dernières années doivent impérativement se renforcer et se pérenniser pour inverser les tendances observées sur le centre-ville de Melun, qualifiées dans l'étude pré opérationnelle de l'opération. En outre, la requalification du centre-ville se poursuit, en application de la prorogation du programme « Action Cœur de Ville » de 2 ans, pour la période 2024-2026.

C'est pourquoi il a été décidé de proroger l'opération pour une durée de deux années. L'OPAH-RU contribuera ainsi à la mise en œuvre des objectifs du PLH 2022-2027, en apportant une réponse adaptée à ses orientations stratégiques de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, d'accélération de la transition énergétique du parc privé, de sortie de la vacance.

## ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet la prolongation de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement Urbain « Réhabilitation du centre ancien de Melun » (OPAH-RU) pour une durée de deux années [2025-2026].

## ARTICLE 2 : ENJEUX DE LA PROROGATION DE L'OPAH RU [2025-2026]

En conséquence de l'article 1 au présent avenant, la durée de la convention initiale signée pour une durée de 5 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2024 est prorogée de deux années supplémentaires du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2026 soit sept années au total (5+2).

La prorogation de la convention d'OPAH RU a pour conséquence une **modification des objectifs** et des **engagements financiers** pour les adapter à cette temporalité et aux nouvelles réalités opérationnelles détaillés dans les articles 3 et 4.

## ARTICLE 3 : OBJECTIFS PREVISIONNELS [2025-2026]

Pour les années 2025-2026, les objectifs globaux sont évalués à 126 logements, répartis comme suit :

- 100 logements inclus dans 10 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne ;
- 6 logements occupés par leur propriétaire ;
- 20 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

	2025	2026	TOTAL
<b>total logements</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	<b>126</b>
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>116</b>
dont logements PO	1	1	2
dont logements PB	7	7	14
dont logements syndicats de copropriétaires	50	50	100
<b>Logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
dont aide pour l'autonomie de la personne (Ma Prime Adapt')	0	0	0
<b>Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>20</b>
Dont LOC 1 (intermédiaire)	7	7	14
Dont LOC 2 (social)	3	3	6
Dont LOC 3 (très social)	0	0	0

La liste prévisionnelle des adresses des 10 copropriétés susceptibles d'être financées sur les deux années 2025 et 2026 est précisée en annexe 5-2. Cette liste est établie sur la base des diagnostics multicritères déjà réalisés dans la première phase de l'OPAH RU en fonction du degré d'avancement du suivi-animation des dossiers.

Au regard de la complexité inhérente aux copropriétés, une liste secondaire vient également compléter la liste principale. Celle-ci pourrait également donner lieu à des financements en fonction de l'avancement opérationnel des dossiers et de la dotation déléguée à la CAMVS.

## ARTICLE 4 : FINANCEMENTS PREVISIONNELS [2025-2026]

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est à dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions de la CAMVS.

L'attribution des financements dépend, en outre, de la circulaire annuelle de programmation de l'agence et de la dotation annuelle affectée à la Région Ile de France et à la CAMVS, délégataire des aides de l'agence, vers le redressement des copropriétés dégradées.

### 4.1 Financements de l'Anah

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour les 2 années supplémentaires [2025-2026] sont de 4 086 000 €, selon l'échéancier suivant :

<b>Autorisations d'Engagement prévisionnelles (indicatifs)</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Aides de l'ANAH</b>	<b>2 043 000 €</b>	<b>2 043 000 €</b>	<b>4 086 000 €</b>
Aides aux travaux	<b>1 887 000 €</b>	<b>1 887 000 €</b>	<b>3 774 000 €</b>
Dont aides au syndicat (droit commun)	1 210 000 €	1 210 000 €	2 420 000 €
Dont aides au syndicat (X+X)	440 000 €	440 000 €	880 000 €
Dont aides aux propriétaires occupants	57 000 €	57 000 €	114 000 €
Dont aides aux propriétaires bailleurs	180 000 €	180 000 €	360 000 €
dont travaux d'office	0 €	0 €	0 €
Aides à l'ingénierie	<b>156 000 €</b>	<b>156 000 €</b>	<b>312 000 €</b>
Dont suivi animation (part fixe)	125 000 €	125 000 €	250 000 €
Dont prime ingénierie (part variable)	13 000 €	13 000 €	26 000 €
Dont aide au redressement de la gestion	10 000 €	10 000 €	20 000 €
Dont études spécifiques	8 000 €	8 000 €	16 000 €

## 4.2 Financements de la CAMVS

La CAMVS continue à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération et intervient en complément des aides de l'Anah sur le financement de l'ingénierie et des travaux.

Les conditions d'éligibilité des aides de la CAMVS sont celles de l'Anah, qu'il s'agisse des natures de travaux ou des ménages bénéficiaires. Les modalités de soutien et de calcul des subventions aux travaux sont précisées dans le règlement d'attribution des aides de la CAMVS en annexe 1 vers chacune des cibles pour :

- Les syndicats de copropriétaires : une aide au diagnostic technique et aux travaux ;
- Les propriétaires occupants sous plafonds de ressources ;
- Les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (dispositif LOC AVANTAGE).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour la durée de l'avenant sont de 1 569 500 €, selon l'échéancier suivant :

<b>Autorisation d'Engagement prévisionnelles (indicatifs)</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>TOTAL</b>
<b>CAMVS</b>	<b>784 750 €</b>	<b>784 750 €</b>	<b>1 569 500 €</b>
<b>Aides aux travaux</b>	<b>629 750 €</b>	<b>629 750 €</b>	<b>1 259 500 €</b>
Dont aides au syndicat	440 000 €	440 000 €	880 000 €
Dont aides aux diagnostics	80 000 €	80 000 €	160 000 €
Dont aides aux propriétaires bailleurs	85 000 €	85 000 €	170 000 €
Dont aides aux propriétaires occupants	24 750 €	24 750 €	49 500 €
<b>Aides à l'ingénierie</b>	<b>155 000 €</b>	<b>155 000 €</b>	<b>310 000 €</b>
dont suivi-animation	145 000 €	145 000 €	290 000 €
dont études spécifiques	10 000 €	10 000 €	20 000 €

## **ARTICLE 5 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT, DUREE, REVISION, RESILIATION**

Les dispositions du présent avenant prennent effet à compter du 1er janvier 2025.

### **5.1 - Durée de l'avenant**

Le présent avenant est conclu pour une période de deux années calendaires. Il portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah jusqu'au 31 décembre 2026.

### **5.2 – Révision et/ou résiliation de l'avenant à la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultats et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués.

Le présent avenant pourra être résilié par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **5.3 – Transmission de l'avenant**

L'avenant à la convention de programme signée et ses annexes sont transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

## **ARTICLE 6 : AUTRES CONDITIONS**

Les autres conditions d'exécution de la convention telles que spécifiées dans la convention initiale demeurent inchangées et applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant.

Fait en quatre exemplaires, le

**La Communauté d'Agglomération Melun Val de  
Seine**

**La Ville de Melun**

**Franck VERNIN**, Président

**Kadir MEBAREK**, Maire

**L'Agence nationale de l'habitat**

**L'Etat**

**Olivier DELMER**, Vice-Président de la CAMVS en  
charge de l'équilibre social de l'habitat, en application  
de la convention de délégation de compétence 2023-  
2028

**Pierre ORY**, Préfet de Seine et Marne

## **ANNEXE 1 : REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES DE L'OPAH-RU DE LA CAMVS**



# OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## OPAH RU

## DU CENTRE VILLE DE MELUN

## ***REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES***



## REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES – OPAH RU MELUN

Préambule .....	3
Article 1 : CHAMP D'APPLICATION.....	4
Article 2 : SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES .....	4
L'aide à l'ingénierie.....	4
L'aide aux travaux .....	5
Article 3 : PROPRIETAIRES BAILLEURS .....	7
Conventionnement en loyer social ou très social : .....	7
Conventionnement en loyer intermédiaire : .....	7
Prime sortie de vacance : .....	7
Article 4 : PROPRIETAIRES OCCUPANTS .....	9
Ménage sous plafonds de ressources très « modestes »: .....	9
Ménage sous plafonds de ressources « modestes »: .....	9
Article 5 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS.....	11
Subventions inférieures à 23 000 € : .....	12
Subvention supérieures à 23 000 € : .....	12
Article 6 : DELAIS DE REALISATION .....	13
Article 7 : CONTROLE ET RETRAIT DE SUBVENTION.....	13
Article 8 : COMMUNICATION.....	13
Annexes.....	14
Annexe 1 : Formulaire de demande de subvention.....	14
Annexe 2 : Formulaire de demande de solde.....	14
Annexe 3 : Formulaire de demande de démarrage anticipé des travaux.....	14
Annexe 4 : Convention type .....	14
Annexe 5 : Eléments devant figurer dans le diagnostic technique des immeubles.....	14

L'ambition de redynamiser le centre-ville de Melun a été traduite dans la convention action cœur de ville (ACV) du 10 octobre 2018, dans son article 7.1, par la réalisation d'un diagnostic issu de la synthèse des nombreuses études menées depuis plusieurs années et évoquées dans l'article 6 de la convention cadre.

Les éléments de diagnostic comme de la stratégie d'intervention issus de la phase d'initialisation ont servi à orienter les compléments d'études nécessaires aux fins de préciser le projet de redynamisation du centre-ville et du plan d'actions à mettre en œuvre pour les années suivantes.

Le centre-ville melunais est formé des quartiers Jacques Amyot, Pouteau, Saint-Aspais, de l'île Saint-Etienne et du quartier Saint-Ambroise. Il constitue un ensemble architectural et urbain remarquable par sa richesse et sa diversité, notamment sur le plan historique, économique et social. Aujourd'hui, les dysfonctionnements persistent et si le centre de Melun bénéficie de nombreux atouts, il connaît également d'importantes difficultés notamment en matière de dégradation du bâti, une vacance importante, la présence de logements indignes, une occupation sociale précaire et un défaut d'attractivité.

En amont du programme Action Cœur de Ville et depuis 1990, plusieurs actions incitatives ont été menées sur le périmètre :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 1990 à 1993,
- un Programme d'Intérêt Général (PIG) en 1991 et 1992,
- une Opération Communale d'Amélioration de l'Habitat de 2000 à 2007.
- Après une candidature infructueuse au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), qui devait s'appuyer sur une synergie avec les Programmes de Renovation Urbaine du territoire, une nouvelle OPAH à maîtrise d'ouvrage communale a été définie en 2010 sur le périmètre du centre-ville jusqu'en 2014.
- une Opération de Restauration Immobilière (ORI) suite au diagnostic de l'OPAH porte sur une première liste de 12 immeubles et une seconde de 5 immeubles. Le nombre des immeubles est amené à évoluer au regard de l'étude OPAH-RU – volet copropriété et dans le cadre du suivi de l'animation OPAH-RU.

Afin de lancer le dispositif d'OPAH-RU – volet copropriété, une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2019. Cette étude a permis de mettre à jour et de préciser les premiers diagnostics.

Par délibération du 16 décembre 2019, le Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine s'est donc engagé dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de Renouvellement Urbain afin de lancer la réhabilitation des immeubles du centre de Melun. Cette opération vise à la fois la réhabilitation des copropriétés mais aussi à répondre aux besoins de dégradations sur des parties privatives en s'appuyant sur les enjeux identifiés suivants :

- Lutter contre la dégradation de certains immeubles à court/moyen terme en accompagnant et finançant les travaux nécessaires sur les immeubles dégradés
- Lutter contre l'habitat indigne en poursuivant l'Opération de Restauration Immobilière
- Inciter les ménages à revenir dans le centre-ville en diversifiant l'offre, en produisant des logements accessibles et en luttant contre la vacance
- Accompagner les copropriétés dans la gestion et la mise en œuvre d'un programme de travaux
- Travailler l'esthétique en poursuivant la requalification des espaces publics, en encourageant les réhabilitations de vitrines et de façades

Les financements interviennent en revalorisant les taux de subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) grâce au plan initiative copropriété, et en participant au financement des travaux sur ses lignes budgétaires propres au titre du Programme Local de l'Habitat. La déclinaison des modalités d'intervention de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine sont précisées dans le présent règlement d'attribution. Ces conditions sont par ailleurs précisées annuellement dans le programme d'action territorial.

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement définit les principes d'attribution relatifs aux aides financières accordées dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) du centre ancien de Melun.

Les subventions sur fonds propres mises en place par la CAMVS dans le cadre de cette opération sont à destination de la rénovation privée au titre de sa politique en faveur du parc privé de logements.

La communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) intervenant en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), les projets éligibles aux subventions de la CAMVS et les publics éligibles sont les mêmes, précisés aux articles :

- Article 2 – SYNDICAT DE COPROPRIETE ;
- Article 3 – PROPRIETAIRES BAILLEURS ;
- Article 4 – PROPRIETAIRES OCCUPANTS.

Les travaux recevables aux aides de la CAMVS figurent dans la liste des travaux recevables aux aides de l'Anah. La CAMVS n'apporte pas d'autre restriction que celles imposées par le règlement des aides de l'Agence.

Les aides financières sont attribuées dans la limite des enveloppes financières réservées à cet effet.

Pour chaque bénéficiaire, l'accompagnement du projet est réalisé par la **Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement** (SPLMVSA) qui assure le suivi des projets sur l'ensemble des phases nécessaires à leur réussite. Le rôle de la SPLMVSA est de soutenir les propriétaires et copropriétaires privés dans la réhabilitation de leur immeuble et/ou de leur logement en les accompagnant sur le volet technique (travaux), financier (mobilisation de subventions publiques) et administratif.

## ARTICLE 2 : SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'OPAH RU vise principalement la remise en état des immeubles en copropriété du centre ancien de Melun avec des aides spécifiques et importantes pour lutter contre les copropriétés dégradées. Compte tenu de la temporalité des projets en copropriété, notamment liée aux décisions de votes en assemblée générale des copropriétaires, deux aides sont mises en place pour financer les projets. Une première aide d'ingénierie intervient en amont et vise à financer le diagnostic de la copropriété [*voire la remise à jour des documents juridique de la copropriété*] et une seconde aide permet de financer les travaux.

### L'aide à l'ingénierie

L'aide à la réalisation d'un diagnostic technique complet et global est un dispositif propre à la CAMVS. Cette aide est attribuée aux copropriétés ayant missionné une maîtrise d'œuvre qualifiée qui devra répondre au cahier des charges précis annexé au présent règlement. En outre, les prescriptions et le diagnostic devront apparaître dans le carnet d'entretien de la copropriété.

L'aide est calculée à hauteur de 100% du montant HT des prestations, plafonnée à 8 000 €. Elle sera notifiée au représentant légal de la copropriété après réception des pièces justificatives (voir ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS).

L'aide à « l'ingénierie » vise à faciliter l'adhésion au dispositif des copropriétés et à avoir une meilleure connaissance de l'état technique réel des immeubles du secteur. Le diagnostic doit permettre d'établir précisément les désordres et classer les immeubles selon leur nature entre ravalement, risque saturnin, dégradation moyenne ou dégradation importante.

Chaque diagnostic fera l'objet d'une restitution sur site lors du comité de suivi de projets réunissant les partenaires de l'OPAH RU en présence du maître d'œuvre et du syndic de l'immeuble. Le non-respect du cahier des charges et des prescriptions faites lors des comités ou courrier de la SPLMVSA constitue une condition résolutoire dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

Les subventions d'ingénierie sont plafonnées à 8 000 € par copropriété et attribuées en fonction des crédits disponibles. Une seule aide est attribuée par copropriété.

### **L'aide aux travaux**

L'aide aux travaux constitue le socle du volet incitatif de l'OPAH RU. Les aides attribuées par la CAMVS interviennent en complément des aides de l'ANAH et dépendent du niveau de dégradation de l'immeuble (grille de dégradation ou d'insalubrité de l'Anah) ainsi que du diagnostic social d'occupation de l'immeuble, réalisé par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH RU. Le niveau de dégradation sera également étayé par les conclusions du diagnostic réalisé par le maître d'œuvre missionné par la copropriété préalablement aux travaux.

L'aide aux travaux de la CAMVS est une aide au syndicat des copropriétaires de **15% du montant HT des travaux** subventionnables par l'ANAH quel que soit le niveau de dégradation de la copropriété. La demande de subvention venant en complément des aides de l'ANAH, le dossier de demande d'aide devra être transmis en double exemplaire (1 ANAH, 1 CAMVS).

Le dossier sera instruit par les services de l'ANAH et soumis à la validation d'une Commission locale d'amélioration de l'Habitat (CLAH). La notification ANAH déclenchera la notification de subvention complémentaire de la CAMVS.

**Tableau de synthèse des aides attribuées aux syndicats de copropriétés :**

Niveau d'aide (Selon degré de dégradation apprécié après diagnostic)	Plafond subventionnable	Aides ANAH			Prime Habiter Mieux	Aide CAMVS
		Droit commun	Majoration PIC*			
ingénierie - subvention au diagnostic	8 000 € HT	-	-			100%
copropriété "dégradation moyenne" (0,35 < Indice de dégradation < 0,55)	150 000 € HT / copro + 15 000 € HT/lot	35%	15%	+	2 000 € / lot d'habitation principal (si économie d'énergie > 35%)	15%
copropriété LHI ou "dégradation importante" (grille ARS > 0,4 ou dégradation > 0,55)	Travaux HT déplafonnés	50%	15%			15%

\*PIC : plan initiative copropriétés

Les aides de l'ANAH sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réglementation nationale.

## ARTICLE 3 : PROPRIETAIRES BAILLEURS

Pour les propriétaires bailleurs, les aides de la CAMVS interviennent en complément des aides de l'ANAH. Les conditions d'intervention sont celles du droit commun de l'ANAH. Cette aide intervient également en complément du dispositif 'Mon Plan Rénov' qui est un dispositif d'aide à la rénovation des logements privés sur l'ensemble de la CAMVS.

La demande de subvention venant en complément des aides de l'ANAH, le dossier de demande d'aide devra être transmis en double exemplaire (1 ANAH, 1 CAMVS).

Le dossier sera instruit par les services de l'ANAH et soumis à la validation d'une Commission locale d'amélioration de l'Habitat (CLAH). La notification ANAH déclenchera la notification de subvention complémentaire de la CAMVS.

### **Conventionnement en loyer social ou très social :**

Une subvention complémentaire de 15% du montant HT des travaux subventionnables est attribuée par la CAMVS aux projets de propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux et conventionnent leur logement en loyer social ou très social.

### **Conventionnement en loyer intermédiaire :**

Une subvention complémentaire de 10 % du montant HT des travaux subventionnables est attribuée par la CAMVS aux projets de propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux et conventionnent leur logement en loyer intermédiaire.

### **Prime sortie de vacance :**

Une prime complémentaire est mobilisable afin de favoriser la remise sur le marché de logements vacants. Dans le cas d'une sortie de vacance de plus de deux ans, une prime de 5 000 €/logement sera accordée par la CAMVS.

**Tableau de synthèse des aides attribuées aux propriétaires bailleurs dans le cadre de l'OPAH RU**

			Aides ANAH		Aides CAMVS		
Nature des travaux	Plafond des travaux subventionnables HT	Aide ANAH	Prime Habiter Mieux	Prime de réduction de loyer	Aide Mon Plan Rénov	Aide complémentaire OPAH RU	Prime de sortie de vacance
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b> (sortie d'insalubrité avec grille > 0,4, de péril, de saturnisme et tous travaux au profit de la santé des occupants, indice de dégradation > 0,55)	1 000€/m <sup>2</sup> (limité à 80 m <sup>2</sup> - 80 000 €)	<b>35%</b>			5 à 25% (selon le conventionnement)		
<b>Travaux d'amélioration</b> visant à répondre à une situation	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite « LHI » : insalubrité, péril, sécurité des équipements commun, et risque saturnin)		+	+	5 à 20% (selon le conventionnement)	+	+
	Pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (0,35 <=ID<0,55)	750€/m <sup>2</sup> (limité à 80 m <sup>2</sup> - 60 000 €)	<b>25%</b>	<b>2 000 €</b> <i>(si économie d'énergie &gt; 35%)</i>	Egale au triple de la participation de(s) la collectivité(s), avec un maximum de 150€/m <sup>2</sup> limité à 80 m <sup>2</sup> , uniquement en convention social ou très social	<b>10%</b> avec un conventionnement en loyer Intermédiaire	<b>5 000€</b> <i>(en cas de sortie de vacance &gt; 2ans)</i>
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique (gain > 35%)					<b>15%</b> avec un conventionnement en loyer social ou très social	
	Suite à une procédure RSD, contrôle de décence ou transformation d'usage (TU)					10 à 40% (selon le conventionnement)	

Les aides de l'ANAH sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réglementation nationale.

Les aides du dispositif Mon Plan Rénov' de la CAMVS sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications du règlement des aides propres à ce dispositif.

## ARTICLE 4 : PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Pour les propriétaires occupants, les aides de la CAMVS interviennent en complément des aides de l'ANAH. Les conditions d'intervention sont celles du droit commun de l'ANAH. Cette aide intervient également en complément du dispositif 'Mon Plan Rénov' qui est un dispositif d'aide à la rénovation des logements privés sur l'ensemble de la CAMVS.

La demande de subvention venant en complément des aides de l'ANAH, le dossier de demande d'aide devra être transmis en double exemplaire (1 ANAH, 1 CAMVS).

Le dossier sera instruit par les services de l'ANAH et soumis à la validation d'une Commission locale d'amélioration de l'Habitat (CLAH). La notification ANAH déclenchera la notification de subvention complémentaire de la CAMVS.

### **Ménage sous plafonds de ressources très « modestes »:**

Une subvention complémentaire de 15% du montant HT des travaux subventionnables est attribuée par la CAMVS aux projets de propriétaires occupants sous plafonds de ressources « très modestes ».

### **Ménage sous plafonds de ressources « modestes »:**

Une subvention complémentaire de 10 % du montant HT des travaux subventionnables est attribuée par la CAMVS aux projets de propriétaires occupants sous plafonds de ressources très modestes.

**Tableau de synthèse des aides attribuées aux propriétaires occupants dans le cadre de l'OPAH RU**

Nature des travaux		Plafond des travaux subventionnables HT	Ménages éligibles	Aides ANAH		Aides CAMVS	
				Aide ANAH	Prime Habiter Mieux (si gain >25%)	Aide CAMVS Mon Plan Rénov	Aide complémentaire OPAH RU
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne</b> (insalubrité avec grille >0,3 ou péril) ou <b>très dégradé</b> (dégradation > 0,55)		50 000 €	modestes ou très modestes	<b>60%</b>	+ Prime Habiter Mieux (si gain >25%) 10 à 20 % du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à : 2 000€ à 4000€ pour les ménages très modestes 1600€ à 2000€ pour les ménages modestes	+ Aide CAMVS Mon Plan Rénov 10% + 500€ (si prime Habiter Mieux)	+ Aide complémentaire OPAH RU 10% pour les ménages modestes 15% pour les ménages très modestes
<b>Travaux d'amélioration</b> (projet visant à répondre à une autre situation)	<b>Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b> ( <i>Petite LHI : insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, risque saturnin</i> )	20 000 €	modestes ou très modestes	<b>60%</b>			
	<b>Pour l'autonomie de la personne - situation de handicap et perte d'autonomie liée au vieillissement</b> ( <i>sur justificatif et diagnostic autonomie</i> )	20 000 € (majoration possible à 30 000€)	très modestes	<b>50%</b>			
	<b>Travaux de lutte contre la précarité énergétique</b>		modestes	<b>35%</b>			

Les aides de l'ANAH sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réglementation nationale.

Les aides du dispositif Mon Plan Rénov' de la CAMVS sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications du règlement des aides propres à ce dispositif.



## ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les demandes de subventions sont adressées à la CAMVS par la SPLMVSA selon les modalités de dépôt des dossiers ANAH (transmission des dossiers en double exemplaire : 1 ANAH – 1 CAMVS). La décision d'attribution d'une aide financière est notifiée au syndicat de copropriétaires ou au propriétaire par courrier papier par la CAMVS.

Le dossier transmis avec les pièces justificatives entrainera une notification de subvention, attribuées dans la limite des enveloppes financières disponibles.

Les demandes doivent être adressées au Président de la CAMVS accompagnées des pièces justificatives.

L'aide à l'ingénierie des copropriétés sera versée en deux fois :

- 50% à la commande de la mission sur présentation :
  - d'un courrier de demande du bénéficiaire de la subvention ;
  - des devis correspondant aux prestations subventionnables ;
  - du PV d'AG des copropriétaires ayant validé la mission et l'adhésion au dispositif d'OPAH RU ;
  - du RIB du bénéficiaire ;
- 50% à l'achèvement de la mission sur présentation :
  - du plan de financement signé et attesté conforme par la SPLMVSA ;
  - du carnet d'entretien de la copropriété intégrant les éléments du diagnostic ;
  - du dossier de diagnostic technique réalisé par le maître d'œuvre.

Les aides aux travaux seront versées en deux fois :

- Un acompte de 50% sera versé au démarrage des travaux avec :
  - Formulaire de demande de subvention du bénéficiaire ;
  - Attestation de démarrage du chantier par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH RU,
  - Relevé d'identité bancaire du bénéficiaire ;
- Le solde de 50% sera subordonné à la présentation :
  - Formulaire de demande de solde du bénéficiaire ;
  - Attestation permettant de justifier la fin des travaux par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH RU;
  - Du bilan financier détaillé définitif de l'opération signé et certifié conforme par l'opérateur de suivi animation de l'opération ;

La prime sortie de vacance est versée en une seule fois, à la transmission du bail du nouveau locataire.

Les aides de la CAMVS intervenant en complément des aides de l'Anah, la demande de solde CAMVS se fera en même temps que la demande de solde ANAH. L'instruction CAMVS et le versement de l'aide se feront après instruction du dossier d'aide « ANAH », exception faite des dossiers d'aide à l'ingénierie pour les copropriétés.

La demande de solde donnera lieu à une nouvelle instruction du dossier de solde entraînant un recalcul de la subvention.

Si, au vu du bilan de l'opération, il apparaît que le coût des prestations est moins élevé qu'à la notification, le montant de la subvention sera ajusté pour être conforme au plan de financement présenté. Ce montant ne pourra toutefois pas dépasser le montant attribué lors de la notification.

**Subventions inférieures à 23 000 € :**

Pour toutes les subventions inférieures à 23 000 €, la notification s'effectuera par décision du Président. La décision d'attribution d'une aide financière est notifiée au syndicat de copropriétaires ou au propriétaire par courrier papier.

**Subvention supérieures à 23 000 € :**

Pour les subventions supérieures à 23 000 €, la notification donnera lieu à une convention entre le bénéficiaire et la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, conformément à la convention type en annexe du présent règlement.

## ARTICLE 6 : DELAIS DE REALISATION

Les travaux ne doivent pas avoir démarrés avant le dépôt du dossier de demande de subvention. De manière exceptionnelle, une autorisation de commencer les travaux avant le dépôt du dossier de subvention peut être sollicitée par le bénéficiaire. Cette autorisation de commencer les travaux n'est pas un accord de subvention.

Le démarrage des travaux devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la notification de subvention.

La 1<sup>ère</sup> demande de versement doit être adressée dans le délai de trois ans à compter de la notification d'attribution. Sur demande motivée du bénéficiaire auprès du Président de de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, ce délai pourra être prorogé d'une année, renouvelable.

## ARTICLE 7 : CONTROLE ET RETRAIT DE SUBVENTION

Des contrôles pourront avoir lieu pour s'assurer de la bonne exécution des projets. Chaque projet de syndicat de copropriétaire fera l'objet d'un suivi lors du comité de suivi des projets de l'OPAH RU.

**Le comité de suivi des projets** se réunit "in situ" avec, pour objectif, de présenter le diagnostic global de la copropriété établi par le maître d'œuvre. Chaque partenaire peut prendre connaissance de la situation de la copropriété et mesurer les enjeux de façon partagée. Il s'assure des réponses apportées aux dysfonctionnements constatés dans le diagnostic, et préconise des ajustements si nécessaires. La visite en cours de chantier permet de vérifier la bonne mise en œuvre du programme de travaux et de recadrer, le cas échéant, les interventions avant la réception définitive des travaux. Une visite est programmée en fin de chantier afin de s'assurer de la bonne exécution du programme de travaux.

Le non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH constitue une condition résolutoire dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

## ARTICLE 8 : COMMUNICATION

Chaque projet subventionné devra s'inscrire dans le plan de communication validée par la CAMVS. La collectivité se réserve la possibilité d'exiger au bénéficiaire la pose d'un panneau ou une bache transmis par la collectivité signalant la réalisation de l'opération pendant toute la durée des travaux. Il devra faire mention de l'intervention de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la CAMVS peut être amenée à solliciter les bénéficiaires en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet et les mettre à sa disposition libre de droits.

## ANNEXES

**Annexe 1 : Formulaire de demande de subvention**

**Annexe 2 : Formulaire de demande de versement**

**Annexe 3 : Formulaire de demande de démarrage anticipé des travaux**

**Annexe 4 : Convention type**

**Annexe 5 : Eléments devant figurer dans le diagnostic technique des immeubles**

## OPAH RU DU CENTRE ANCIEN DE MELUN DEMANDE DE SUBVENTION

Adresse concernée par les travaux : .....

### BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

<input type="checkbox"/> Propriétaire occupant	Nombre de personne(s) occupant(s) le logement : .....
	Niveau de ressources (préciser l'année) : .....
<input type="checkbox"/> Propriétaire bailleur	Loyer pratiqué avant travaux – HC (si le logement est vacant, préciser la date de vacance) .....
<input type="checkbox"/> syndicat de copropriétaires	

Année d'achèvement de l'immeuble :

Nombre de logements concernés par la demande de subvention :

### VOS COORDONNEES

Nom du syndic (si copropriété) : .....

Adresse postale : .....

Courriel : .....

Tél : .....

### SUBVENTIONS SOLICITES:

Descriptif du diagnostic ou des travaux concernés par la demande : .....

Montant des dépenses	HT	TTC
Coût total des prestations		
Honoraires		

Plan de financement		
	Aide de l'Anah	
	CA Melun Val de Seine – Mon Plan Rénov'	
	CA Melun Val de Seine – majoration OPAH RU	
	Autre aide (préciser) : .....	
	Reste à charge	
	<b>TOTAL</b>	

## COMMUNICATION

La collectivité se réserve la possibilité d'exiger au bénéficiaire la pose d'un panneau ou une bâche transmis par la collectivité signalant la réalisation de l'opération pendant toute la durée des travaux. Il devra faire mention de l'intervention de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la CAMVS peut être amenée à solliciter les bénéficiaires en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet et les mettre à sa disposition libre de droits.

## DEMANDE A RETOURNER :

Direction Aménagement du Territoire – service Habitat

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 - 77198 Dammarie-lès-Lys CEDEX

## OPAH RU DU CENTRE ANCIEN DE MELUN

### DEMANDE DE VERSEMENT

Adresse concernée par les travaux : .....

#### IDENTITÉ DU BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

<input type="checkbox"/> Propriétaire occupant	
<input type="checkbox"/> Propriétaire bailleur	Loyer pratiqué après travaux – HC : .....
<input type="checkbox"/> syndicat de copropriétaires	

Précisez l'année d'achèvement de l'immeuble :

Nombre de logements concernés par la demande de subvention :

#### VOS COORDONNEES

Nom du syndic (si copropriété) : .....

Adresse postale : .....

Courriel : .....

Tél : .....

#### PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF

Montant des dépenses	<i>HT</i>	<i>TTC</i>
Coût total des prestations		
Honoraires de maîtrise d'œuvre		

Plan de financement définitif	
Aide de l'Anah	
CA Melun Val de Seine – Mon Plan Rénov'	
CA Melun Val de Seine – majoration OPAH RU	
Autre aide (préciser) : .....	
Reste à charge	
<b>TOTAL</b>	

## DATE ET OBSERVATIONS DES VISITES EN COMITES DE SUIVI DE PROJET:

Date des visites et observations :

<u>Intitulé des visites</u>	<u>Date</u>
Présentation du diagnostic	
En cours de chantier	
Fin de travaux	

Travaux conformes au projet financé

Observation : .....  
.....  
.....

Nom du technicien, signature  
et cachet de la SPLMVSA

Je soussigné(e), .....

Atteste avoir pris connaissance des constatations de  
l'opérateur et être en accord avec les observations ci-  
dessus.

Signature du bénéficiaire de la subvention

## DEMANDE A RETOURNER :

Direction Aménagement du Territoire – service Habitat

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 - 77198 Dammarie-lès-Lys CEDEX

## OPAH RU DU CENTRE ANCIEN DE MELUN

### DEMANDE D'AUTORISATION DE COMMENCER LES TRAVAUX

Adresse concernée par les travaux : .....

Je soussigné(e), .....

Sollicite l'autorisation de commencer les travaux sur l'immeuble ou le logement ci-dessous avant présentation de ma demande de subvention pour le motif suivant :

.....

A noter :

- L'autorisation de commencer les travaux délivrée par la CAMVS ne préjuge en rien de la décision quant à l'attribution d'une subvention et de son montant.
- Pour être subventionné, votre dossier doit à la fois répondre aux conditions d'obtention définies localement, appliquées en fonction de la disponibilité des crédits.

Date : .....

Signature:

*La présente autorisation est à joindre à votre dossier de demande de subvention. Elle ne vous dispense pas d'obtenir les autorisations qui vous sont éventuellement nécessaires pour exécuter les travaux, notamment celles prévues par le code de l'urbanisme.*

**Nom du propriétaire**

**CAMVS**  
Habitat

**CONVENTION**

Entre :

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège administratif est situé 297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 – 77 198 Dammarie-lès-Lys CEDEX, représenté par son Président, \_\_\_\_\_, habilité à signer la présente convention, en vertu de la délibération n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ ;

*D'une part*

et :

(bénéficiaire),

*D'autre part,*

**EXPOSE :**

Dans le cadre de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les logements du centre historique de la Ville de Melun, la CAMVS s'est engagée à contribuer au financement des travaux d'amélioration, en complément des aides de l'ANAH et des aides éventuelles des autres partenaires.

Afin d'assurer la mise en œuvre du financement de la CAMVS, il est nécessaire de contractualiser le subventionnement de chaque opération et d'en déterminer les modalités ainsi que le rythme des versements.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1** : la CAMVS subventionne (bénéficiaire) pour les travaux dans le logement (N° de lot) situé (adresse).

Le montant de la subvention attribuée par la CAMVS pour les travaux situés (adresse) s'établit à : (montant en €).

Le prix de revient prévisionnel des travaux s'élève à (montant en € TTC) et le montant de l'assiette de subvention ANAH s'élève à (montant en € HT)

Le plan de financement détaillé prévisionnel de la présente convention s'établit comme suit :

- ANAH : (montant en €)
- CAMVS : (montant en €)
- Autres financeurs: (montant en €)
- Reste à charge: (montant en €)

**Article 2** : Les parties conviennent que le versement de la subvention de la CAMVS s'effectuera en deux fois:

- Un acompte de 50% sera versé au démarrage des travaux avec :
  - Formulaire de demande de subvention du bénéficiaire ;
  - Attestation de démarrage du chantier par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH RU ;
  - Notification de subvention ANAH ;
  - Relevé d'identité bancaire du bénéficiaire ;
- Le solde de 50% sera subordonné à la présentation des pièces suivantes :
  - Formulaire de demande de solde du bénéficiaire ;
  - Bilan financier détaillé définitif de l'opération signé et certifié conforme par l'opérateur de suivi animation de l'opération ;

**Article 3** : Le financement de la CAMVS intervient selon les modalités d'attribution du règlement des aides de l'OPAH RU du centre de Melun. Le non-respect des prescriptions relatives au règlement des aides de l'OPAH RU constitue une condition résolutoire du contrat dégageant la collectivité de tout versement d'aide et lui permettant d'exiger le remboursement des sommes octroyées.

**Article 4** : La présente convention prendra effet à compter de sa notification. Elle sera résiliée de plein droit après mise en demeure et octroi d'un délai de deux mois pour permettre au bénéficiaire de l'aide de se conformer aux obligations de la convention en cas d'absence de justificatifs dans les délais requis.

**Article 5** : Si aucune solution amiable n'est trouvée ou si elle n'est pas acceptée par les deux parties, tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu tant pour sa validité que son interprétation, son inexécution ou sa résolution, seront réglés par le tribunal compétent, à savoir le Tribunal Administratif de Melun. Le droit français est seul applicable.

Fait à Dammarie-lès-lys, le

**Le Président de la communauté  
d'agglomération Melun Val de Seine,**

**Nom et Prénom du propriétaire**

## OPAH RU DU CENTRE ANCIEN DE MELUN

### MISSIONS CONFIEES DANS LE CADRE DES DIAGNOSTICS OPAH RU

#### **Le relevé précis des lieux:**

- La visite de toutes surfaces, parties communes et privatives ;
- La réalisation des relevés métrés de l'ensemble des ouvrages existants ;
- La représentation graphique de ces ouvrages, plans de niveaux, plan masse, façades ;
- Le relevé descriptif des désordres et de toutes informations utiles au travail de diagnostic du bâti ;
- Le relevé photographique

**L'établissement des diagnostics techniques proprement dits, dont l'analyse technique des ouvrages et la rédaction d'un rapport selon le plan défini**

**La formulation des prescriptions sommaires et d'une estimation des travaux**

**La présentation des études aux comités et commissions « OPAH RU » :**

- Présentation du diagnostic du bâti sur site
- Présentation de l'avant-projet estimatif en salle

## Plan du rapport :

### **1 Volet Urbain**

- 1.1 Plan de situation, emplacement dans la ville, le quartier
- 1.2 Plan de masse avec gabarit des différents bâtiments, usage global des bâtiments, références cadastrales, organisation des accès
- 1.3 Plan de masse et photo permettant de situer l'immeuble dans son environnement proche et lointain
- 1.4 Articulation au niveau de l'îlot

### **2 Volet patrimonial**

- 2.1 Typo-morphologie des constructions
- 2.2 Historique de la construction de l'immeuble à travers les époques
- 2.3 Eléments remarquables extérieurs et intérieurs
- 2.4 Classement réglementaire

### **3 Volet structurel et enveloppe du bâti**

- 3.1 Organisation actuelle des locaux par repérage des différents logements et locaux professionnels ou commerciaux
- 3.2 Analyse du mode constructif de l'immeuble
  - 3.2.1 Fondations
  - 3.2.2 Plancher haut des caves
  - 3.2.3 Structure porteuse des planchers
  - 3.2.4 Eléments porteurs

- 3.2.5 Charpente
- 3.2.6 Cheminées
- 3.2.7 Synthèse structurelle
- 3.2.8 Couverture
- 3.2.9 Façades
- 3.2.10 Structure porteuse des escaliers
- 3.2.11 Revêtements de sols
- 3.2.12 Revêtements muraux
- 3.3 Coupe en élévation

#### **4 Volet sécurité de l'immeuble**

- 4.1 Schéma du risque incendie et d'accès et d'évacuation et accès
- 4.2 Isolement au feu (détermination du risque incendie lié à la nature des commerces, isolement au feu des portes palières)
- 4.3 Protection des personnes (vérification des gardes corps, etc.)
- 4.4 Diagnostics des installations des concessionnaires (colonnes montantes électriques, de gaz, d'eau potable, courants faibles)

#### **5 Volet thermique du bâtiment**

- 5.1 Déperdition du bâtiment
- 5.2 Consommation du bâtiment\*

#### **6 Volet sanitaire**

- 6.1 Eaux froides et eaux usées
- 6.2 Hygiène
- 6.3 Locaux non destinés au logement
- 6.4 Conformité des logements aux exigences de sécurité et de salubrité
- 6.5 Analyse de la desserte des eaux usées et pluviales, sondage des dalots si nécessaire
- 6.6 Vérification des logements au respect des règles sanitaires (1 fiche par logement)
- 6.7 Vérification de la conformité du stockage des poubelles

#### **7 Classification de l'urgence des travaux, estimation par phase**

- 7.1 Evaluation sommaire des travaux pour chaque phase déterminée selon un ordre d'urgence d'intervention

#### **ANNEXES**

Plan des niveaux

---

*L'évaluation à joindre au dossier de diagnostic indique la consommation conventionnelle du bâtiment en kWh/m<sup>2</sup>.an et son « étiquette énergie et climat » telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part, et telles que projetées après travaux, d'autre part.*

*Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé devra être fournie.*

*L'évaluation est réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex., par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références, pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.*

## **ANNEXE 2 : BILAN D'OPERATION 2020-2024 DE L'OPERATEUR**

# Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain « OPAH RU » du Centre Ancien de Melun

Période 2020 - 2024

Bilan d'opération



## Table des matières

<b>1. Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Un démarrage d'opération compliqué .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. La difficulté de conformité des acteurs et des entreprises aux demandes du dispositif .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Recenser les solutions mises en œuvre.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. La mise en place d'une stratégie de communication efficace et reconnue.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Le renouvellement de l'équipe de la SPL, comme marqueur d'une nouvelle dynamique de projet .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3. Le déploiement d'une méthodologie d'action fluide et efficace.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.....</b>	<b>6</b>



# 1. Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases

## 1.1. Un démarrage d'opération compliqué

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a démarré en 2020 sur le centre historique de Melun. Il avait pour objectif pour rénover plus de 500 logements, tant dans des copropriétés que des propriétaires bailleurs ou occupants. De part la richesse du territoire melunais, de la spécificité de son bâti et des projets avortés durant les années 2000 et 2010, le démarrage de l'opération a été compliqué sur plusieurs aspects.

### 1.1.1. Un projet anonyme sur les premières années

La première difficulté rencontrée a été une problématique de connaissance du dispositif par les acteurs de terrain. De par son côté nouveau chez les acteurs, et sa relative complexité, le dispositif d'aides accoude à l'OPAH-RU a souffert d'un relatif anonymat, au cours des deux premières années de mise en œuvre. Plusieurs raisons expliquent ce retard à l'allumage :

- Une absence de stratégie de communication, et de « marque » sur le centre-ville de Melun, entraînant mécaniquement un manque d'adhésion au dispositif ;
- Un flou généré sur les rôles de tous les acteurs, entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (Maitre d'Ouvrage), la SPL Melun Val de Seine Aménagement (opérateur) et la ville de Melun (ville centre et territoire d'intervention), impliquant une relative démotivation des acteurs à se lancer dans ce dispositif incitatif. Cela peut s'expliquer par une précédente opération, lancée en 2013 par la ville de Melun, qui s'est arrêtée au bout d'une année seulement ;
- Une absence de résultats probants sur les adresses déjà suivies dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 2016. A ce titre, la ville de Melun avait incité, par le biais de courrier individuels, les propriétaires concernés à se rapprocher de la SPL, qui tenait à ce moment-là des permanences de projet.

Il est important de rappeler que le démarrage de l'OPAH-RU a été perturbé par la crise du COVID-19, dont les confinements et les restrictions successives n'ont pas permis de mobiliser les acteurs de terrain.

### 1.1.2. Une mise en place progressive du pilotage de l'opération par la SPL

La difficulté d'enracinement du dispositif prend également sa source dans une mise en place progressive du pilotage de cette opération par la SPL Melun Val de Seine Aménagement. A l'origine, la mission était pilotée par un binôme, aux profils variés, et ayant pour but de suivre à la fois le dispositif d'OPAH-RU, mais également les immeubles plus spécifiquement sous DUP ORI.

Cependant, le suivi opérationnel a montré :

- Un suivi peu rigoureux des immeubles répertoriés ;
- Une absence de pilotage des réunions avec les acteurs du projet, entraînant une absence de fluidité entre la maîtrise d'ouvrage et l'opérateur ;
- Un projet stagnant dans sa mise en œuvre, tant au niveau opérationnel que stratégique.



La SPL, par les arrivées d'une nouvelle chargée d'opérations (mi 2021) et d'un nouveau chef de projets (fin 2022) ont réussi à inverser la dynamique et permis au projet de se relever. Malgré tout, la mise en œuvre opérationnelle de la mission a soulevé d'autres problématiques, qu'il est important de souligner.

## 1.2. La difficulté de conformité des acteurs et des entreprises aux demandes du dispositif

Une fois le travail d'adhésion au dispositif réalisé, les difficultés rencontrées ont été d'ordre technico-administrative.

- Technique puisque les travaux éligibles aux dispositifs de subventions sont définis par le Règlement Général de l'ANAH (RGA) qui ne permet pas ou peu de possibilités d'adaptation. Ainsi, un travail de pédagogie a été nécessaire pour faire comprendre, tant aux copropriétaires, syndicats qu'aux entreprises de MOE le fonctionnement du dispositif.
- Administrative, au sens de la compréhension des timings des aides de l'ANAH et des modalités pour les obtenir. Si le dispositif et le territoire permettent de bénéficier jusqu'à 80% HT sur le programme de travaux, la mise en œuvre est soumise à la réglementation de l'ANAH, notamment sur :
  - o La nécessité de voter le programme de travaux en amont de connaître définitivement le niveau de subvention alloué au projet ;
  - o La nécessité d'appeler et de récolter l'ensemble des appels de fonds travaux ;
  - o Un principe d'acompte ou d'avance reste possible, mais le solde des subventions ne se fait qu'à réception des travaux et d'un délai de paiement variant de 8 à 12 semaines après le dépôt de la demande.

Ces éléments, d'ordres réglementaires, nécessitent toujours d'avoir une approche pédagogique, et ce même après avoir fait adhérer les acteurs au dispositif.

De plus, il est important d'indiquer que les réglementations nationales, impactant l'habitat, viennent ajouter une complexité supplémentaire au dispositif existant. Ainsi, l'interdiction de louer pour des logements en passoires énergétiques incite les propriétaires à s'orienter vers l'OPAH-RU, avec parfois une volonté de n'intervenir que sur le logement lorsque l'ensemble de l'immeuble peut avoir un besoin de réhabilitation en profondeur. En outre, les arbitrages budgétaires nationaux peuvent avoir un impact sur les crédits alloués aux opérations, et limiter le nombre de dossier déposables par année.

Par ailleurs, les changements de réglementation, traduites dans le règlement général de l'ANAH, s'applique également pour les dossiers déjà votées par les copropriétés. Une nécessité de se conformer aux changements qui est parfois difficile à comprendre pour l'ensemble des acteurs.

Enfin, la spécificité du centre-ville de Melun, ancienne ville médiévale au patrimoine protégé, implique une précision d'intervention et des compétences spécifiques pour certains immeubles classés. Ainsi, le projet a souffert dans sa première partie d'un manque de professionnels pouvant suivre ce type de chantier, qui a été remédié par la suite, à mesure des actions mises en place par la SPL.



## 2. Recenser les solutions mises en œuvre.

### 2.1. La mise en place d'une stratégie de communication efficace et reconnue

Le premier élément à mettre en avant est la mise en place d'une stratégie de communication en adéquation avec les besoins du projet. Signé le 30 juin 2021 entre la SPL Melun Val de Seine Aménagement et la société de communication Epicéum, ce marché avait pour objectif :

- De recenser les besoins en communication, tant sur l'aspect opérationnel que général ;
- De créer une « marque » indiquant un changement majeur dans la transformation du centre-ville de Melun ;
- Réussir à faire des connaître les acteurs du dispositif et en particulier la SPL en tant qu'opérateur.

De ce marché a émergé :

- La création de la marque « Rénovation Centre-Ancien », qui a été validé par les élus durant l'année 2022.
- La création du site internet <https://renovation-centre-ancien-melun.fr/> permettant à l'ensemble des habitants du centre-ville de Melun concerné par la rénovation de bénéficier de l'ensemble des informations sur le projet, les critères d'éligibilités et les modalités d'adhésion au dispositif ;
- La mise en place de bâches de chantier pour les immeubles en cours de travaux ;
- La place prépondérante de la SPL en tant qu'opérateur et référente dans la mise en œuvre du dispositif d'OPAH-RU sur le territoire Melunais.



### 2.2. Le renouvellement de l'équipe de la SPL, comme marqueur d'une nouvelle dynamique de projet

En parallèle des enjeux de communication sur le projet, la SPL s'est dotée progressivement d'une équipe compétente et qualifiée pour la mise en œuvre opérationnelle de ce projet. Ce renouvellement s'est déroulé en trois temps :

- L'arrivée en juillet 2021 d'une chargée d'opérations habitat, dédiée aux sujets de l'OPAH-RU ;
- L'arrivée en avril 2022 d'une nouvelle directrice générale au sein de la SPL ;
- Après une vacance de pilotage de près d'un an, l'arrivée en octobre 2022 d'un nouveau chef de projets habitat.

L'équipe remaniée a permis de remplir les objectifs quantitatifs, en s'appuyant sur un maillage méthodologique de qualité.



## 2.3. Le déploiement d'une méthodologie d'action fluide et efficace

Suite au renouvellement de l'équipe sur les années 2021 et 2022, la méthodologie de travail a pu être déployée, en conformité avec les attentes de la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Ainsi :

- Sur le plan opérationnel, l'arrivée de la nouvelle chargée d'opérations habitat a permis la tenue :
  - o Des réunions sur site avec les MOE et les syndicats ;
  - o Les présentations des phases diagnostics aux conseils syndicaux et une présence accrue lors des Assemblées Générales ;
  - o L'accompagnement des copropriétaires dans l'information et le dépôt des dossiers de demandes de subvention ;
  - o La pérennisation des comités de suivi sur site, en présence des financeurs, des partenaires du projet et des MOE concernées ;
  - o Une connaissance accrue du dispositif et des orientations à donner sur l'opération.
- Sur le plan de la coordination et de la stratégie, l'arrivée du nouveau chef de projets habitat a permis :
  - o La reprise régulière des réunions de pilotage et l'assurance d'un reporting de qualité ;
  - o La mise en place de réunion de coordination avec l'un des syndicats les plus importants du dispositif : 6 réunions de coordination se sont tenues au cours de l'année 2023 ;
  - o La mise en place, avec la chargée d'opération habitat, d'un annuaire de professionnels, afin de garantir à l'ensemble des copropriétés, de bénéficier d'une MOE adaptée aux besoins des immeubles.
  - o La reprise des suivis des immeubles sous DUP ORI, soit dans l'accompagnement aux travaux en cours de réalisation, soit dans le cadre de procédure d'expropriation suivie par la SPL.

## 3. Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

De manière synthétique, le dispositif d'OPAH-RU du centre-ville de Melun a eu des impacts positifs sur :

- Le secteur de l'habitat :
  - o L'attractivité du centre-ville, par le biais d'immeubles rénovés visibles depuis l'espace publics ;
  - o La dynamique de réhabilitation des copropriétés dégradées, dont une dizaine sont dans une phase de chantier ;
  - o Le dispositif apporte une réponse adaptée aux changements de réglementation sur les passoires thermiques notamment ;
  
- Les activités économiques :



- La rénovation complète des immeubles a servi de « vitrine » aux commerçants de rez-de-chaussée, qui bénéficie désormais d' immeubles attractifs ;
  - En complément des aides du dispositif d'OPAH-RU, la ville de Melun a mis en place une aide à la conformité des devantures commerciales, permettant une synergie entre la réhabilitation du bâti dans son ensemble ;
  - Le dispositif d'OPAH-RU se situe lui-même dans le dispositif d'Action Cœur de Ville, démarré en 2018 et prolongé jusqu'à fin 2026. A ce titre, la municipalité a bénéficié de subventions pour la refonte totale de rues commerciales emblématiques, en parallèle des immeubles réhabilités.
- L'impact sur la vie sociale :
- La réhabilitation des immeubles frappés d'arrêté de mise en sécurité avec évacuation des occupants a permis à ces copropriétaires de revenir dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour leur avenir et ainsi donner un nouveau souffle à leur patrimoine ;
  - Les interventions dans des immeubles considérées comme passoires thermique a amélioré l'habitabilité des habitants du centre-ville de Melun.



## ANNEXE 3 : BILAN DES OBJECTIFS [2020-2024]

	2020		2021		2022		2023		2024		TOTAL		
	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	prévisionnels	objectifs	atterrissage	
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>	<b>81</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>17</b>	<b>85</b>	<b>36</b>	<b>85</b>	<b>44</b>	<b>85</b>	<b>57</b>	<b>418</b>	<b>154</b>	37%
dont logements indignes et moyennement dégradés PO	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	4	0	0%
dont logements indignes et moyennement dégradés PB	8	0	8	0	9	0	9	0	9	0	43	0	0%
dont logements indignes syndicats de copropriétaires	46	0	46	0	46	8	46	10	46	16	230	34	15%
dont logements très dégradés PO	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	3	1	33%
dont logements très dégradés PB	3	0	3	0	4	3	4	3	4	7	18	13	72%
dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires	24	0	24	17	24	24	24	31	24	34	120	106	88%
<b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	33%
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	9%
dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	4		0%
<b>Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Total des logements PO "Habiter Mieux"</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>		<b>4</b>		<b>4</b>		<b>4</b>		<b>16</b>		0%
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>67</b>	<b>14</b>	21%
Dont loyer intermédiaire	8	0	9	0	9	2	9	4	9	7	44	13	30%
Dont loyer conventionné social	4	0	4	0	4	1	4	0	4	0	20	1	5%
Dont loyer conventionné très social	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	3	0	0%

## ANNEXE 4 : BILAN FINANCIER [2020-2024]

Autorisation d'Engagement	2020		2021		2022		2023		2024 - prévisionnels		TOTAL		
	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	previsionnels	objectifs	atterrissage	
<b>Aides de l'ANAH</b>	<b>1 451 944 €</b>	<b>125 000 €</b>	<b>1 451 944 €</b>	<b>980 089 €</b>	<b>1 451 944 €</b>	<b>1 298 553 €</b>	<b>1 451 944 €</b>	<b>1 910 310 €</b>	<b>1 451 944 €</b>	<b>2 073 356 €</b>	<b>7 259 718 €</b>	<b>6 387 308 €</b>	88%
Aides aux travaux	1 299 572 €	0 €	1 299 572 €	855 089 €	1 299 572 €	1 168 993 €	1 299 572 €	1 782 190 €	1 299 572 €	1 942 116 €	6 497 858 €	5 748 388 €	88%
Dont aides au syndicat (droit commun)	813 077 €	0 €	813 077 €	658 070 €	813 077 €	769 885 €	813 077 €	1 236 446 €	813 077 €	1 267 089 €	4 065 385 €	2 643 742 €	65%
Dont aides au syndicat (X+X)	243 923 €	0 €	243 923 €	197 019 €	243 923 €	285 457 €	243 923 €	455 084 €	243 923 €	565 991 €	1 219 615 €	937 560 €	77%
Dont aides aux propriétaires occupants	39 212 €	0 €	39 212 €	0 €	39 212 €	42 075 €	39 212 €	19 000 €	39 212 €	0 €	196 058 €	59 575 €	30%
Dont aides aux propriétaires bailleurs	193 360 €	0 €	193 360 €	0 €	193 360 €	71 576 €	193 360 €	71 660 €	193 360 €	109 036 €	966 800 €	252 272 €	26%
dont travaux d'office	10 000 €	0 €	10 000 €	0 €	10 000 €	0 €	10 000 €	0 €	10 000 €	0 €	50 000 €	0 €	0%
Aides à l'ingénierie	152 372 €	125 000 €	152 372 €	125 000 €	152 372 €	129 560 €	152 372 €	128 120 €	152 372 €	131 240 €	761 860 €	638 920 €	84%
Dont suivi animation (part fixe)	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	625 000 €	625 000 €	100%
Dont prime ingénierie (part variable)	7 572 €	0 €	7 572 €	0 €	7 572 €	4 560 €	7 572 €	3 120 €	7 572 €	6 240 €	37 860 €	13 920 €	37%
Dont aide au redressement de la gestion	7 000 €	0 €	7 000 €	- €	7 000 €	- €	7 000 €	- €	7 000 €	- €	35 000 €	0 €	0%
Dont études spécifiques	12 800 €	0 €	12 800 €	0 €	12 800 €	0 €	12 800 €	0 €	12 800 €	0 €	64 000 €	0 €	0%
<b>Aides Etat/Habiter Mieux (indicatif)</b>	<b>36 200 €</b>	<b>0 €</b>	<b>36 200 €</b>		<b>36 200 €</b>		<b>36 200 €</b>		<b>36 200 €</b>		<b>181 000 €</b>	<b>0 €</b>	

Autorisation d'Engagement	2020		2021		2022		2023		2024 - prévisionnels		TOTAL		
	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	réalisés	objectifs	previsionnels	objectifs	atterrissage	
<b>Aides de la CAMVS</b>	<b>616 058 €</b>	<b>153 000 €</b>	<b>618 500 €</b>	<b>427 872 €</b>	<b>618 500 €</b>	<b>601 029 €</b>	<b>618 500 €</b>	<b>808 955 €</b>	<b>618 500 €</b>	<b>890 991 €</b>	<b>3 090 058 €</b>	<b>2 881 847 €</b>	93%
Aides aux travaux	462 658 €	8 000 €	465 100 €	282 872 €	465 100 €	456 029 €	465 100 €	663 955 €	465 100 €	745 991 €	2 323 058 €	2 156 847 €	93%
Dont aides au syndicat	275 100 €	0 €	275 100 €	197 019 €	275 100 €	285 457 €	275 100 €	455 084 €	275 100 €	565 991 €	1 375 500 €	937 560 €	68%
Dont aides aux diagnostics	80 000 €	8 000 €	80 000 €	84 066 €	80 000 €	122 122 €	80 000 €	166 145 €	80 000 €	80 000 €	400 000 €	393 691 €	98%
Dont aides aux propriétaires bailleurs	98 783 €	0 €	100 000 €	0 €	100 000 €	33 450 €	100 000 €	34 476 €	100 000 €	100 000 €	498 783 €	67 926 €	14%
Dont aides aux propriétaires occupants	8 775 €	0 €	10 000 €	1 787 €	10 000 €	15 000 €	10 000 €	8 250 €	10 000 €	0 €	48 775 €	25 037 €	51%
Aides à l'ingénierie	153 400 €	145 000 €	153 400 €	145 000 €	153 400 €	145 000 €	153 400 €	145 000 €	153 400 €	145 000 €	767 000 €	725 000 €	95%
dont suivi-animation	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	725 000 €	725 000 €	100%
dont études spécifiques	8 400 €	0 €	8 400 €	0 €	8 400 €	0 €	8 400 €	0 €	8 400 €	0 €	42 000 €	0 €	0%

## ANNEXE 5 : FICHES IMMEUBLES

### Annexe 5- 1 : fiches immeubles [2020-2024]

FICHES IMMEUBLES BILAN OPAH RU		
1	34 rue Saint Aspais	PB
2	34 de Gaulle	PB
3	6 rue Abélard	PB
4	15 rue Carnot	OPAH RU VIR
5	1 rue du Presbytère	OPAH RU SDC
6	14 rue des Granges	OPAH RU SDC
7	50 rue Pouteau	OPAH RU SDC
8	28 bis rue de l'Eperon	OPAH RU SDC
9	16 rue Carnot	OPAH RU SDC
10	19 rue du Presbytère	OPAH RU SDC
11	1-3-5 Cours de la Reine Blanche	OPAH RU SDC
12	1 bis Duguesclin	OPAH RU SDC
13	2 rue des Cloches	OPAH RU SDC
14	17 rue du Gl de Gaulle	OPAH RU SDC
15	13 rue René Pouteau	OPAH RU SDC
16	8 rue du Four - 9 rue N-D	OPAH RU SDC
17	9 rue des Cloches	OPAH RU SDC
18	13 rue Carnot	OPAH RU PO - PB
19	8 Bd Gambetta	OPAH RU PO
20	23/25 rue Saint Aspais	OPAH RU PB
21	32 rue Bancel	OPAH RU PB
22	4 rue Saint Ambroise	OPAH RU PB
23	16 rue Franc Mûrier	ACQUISITION
24	12 V. B Hugo	ACQUISITION
25	41 rue Saint Aspais	ACQUISITION
26	31 rue de Gaulle	OPAH RU SDC

### Annexe 5- 2 : fiches immeubles prévisionnels [2025-2026]

FICHES IMMEUBLES BILAN OPAH RU			DEGRADATION	LOT	LGT	
1	- 2bis rue du Presbytère - global	2024 - liste secondaire	MD	8	8	MD
2	- 1 bis rue Armand Cassagne -	2024 - liste secondaire	MD	6	6	MD
3	- 18 Place J. Amyot - diagnostic	en programmation 2025	TD	6	4	TD
4	- La Courtille - 11 rue Franc Murier - diagnostic	en programmation 2025	TD	13	11	TD
5	- 19 rue Saint Ambroise - global	en programmation 2025		13	13	TD
6	- 12 rue Saint Aspais -	en programmation 2025		4	3	TD
7	- 5 rue Saint Liesne -	en programmation 2025		18	18	TD
8	- 11 rue du Four - global	en programmation 2025		11	11	MD
9	- 6 Boulevard V Hugo -	en programmation 2025		8	8	TD
10	- 10 rue des Granges - global	en programmation 2025		6	6	MD

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.30.135**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT RELATIF A LA  
REHABILITATION DU CENTRE ANCIEN DE MELUN - APPROBATION DE  
L'AVENANT N° 3**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, et, notamment, ses articles L.300-1 et L.300-5 ;

**VU** la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

**VU** les statuts en vigueur de la SPL Melun Val de Seine Aménagement ;

**VU** la délibération n°2015.3.34.59 du Conseil communautaire du 30 mars 2015 confiant à la SPL Melun Val de Seine Aménagement l'opération de restauration immobilière du centre-ville de Melun ;

**VU** la délibération n°2018.6.6.163 du Conseil communautaire du 24 septembre 2018 approuvant la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de la Ville de Melun ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

**VU** la délibération n°2019.7.38.221 du Conseil communautaire du 16 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention Action Cœur de Ville valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) & Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Melun ;

**VU** la délibération n°2019.7.37.220 du Conseil communautaire du 16 décembre 2019 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement relatif à la réhabilitation du centre ancien de Melun ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

**VU** la délibération n°2023.1.24.24 du Conseil Communautaire du 6 février 2023 approuvant le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2023-2028 ;

**VU** la délibération 2023.7.39.226 du Conseil communautaire du 20 novembre 2023 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement relatif à la réhabilitation du centre ancien de Melun ;

**VU** la délibération 2023.8.17.246 du Conseil communautaire du 18 décembre 2023 approuvant l'avenant n°2 à la convention Action Cœur de Ville ;

**VU** le Compte-Rendu d'Activités à la Collectivité (CRAC), arrêté au 31 décembre 2023, présenté pour approbation au Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;

**VU** la saisine du Bureau communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le traité de concession d'aménagement relatif à la réhabilitation du centre-ancien de Melun, approuvé en mars 2015, confie à la SPL MVSA la réalisation de l'opération de restauration immobilière, ainsi que, le suivi-animation de l'OPAH-RU, opérations d'intérêt communautaire ;

**CONSIDÉRANT** la poursuite et le renforcement des actions menées dans le cadre de la rénovation du parc de logement par la mise en œuvre, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) volet copropriétés au sein du secteur centre-ville historique du périmètre d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ;

**CONSIDÉRANT** la volonté de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en lien avec la Ville de Melun, l'Anah et l'État de poursuivre le projet de redynamisation de l'habitat du centre historique de Melun ;

**CONSIDÉRANT** la prorogation de l'OPAH RU (2020-2024) pour les années 2025-2026 ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de proroger la concession d'aménagement relatif à la réhabilitation du centre-ancien pour 2 années complémentaires ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement relatif à la réhabilitation du centre-ancien de Melun (projet ci-annexé),

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer cet avenant, ainsi que, tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 58 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56081-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**Avenant n°3**

**Traité de concession  
d'aménagement –  
Revitalisation du centre  
ancien de Melun**



**ENTRE**

**La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine**, située 297, rue Rousseau Vaudran, 77190 Dammarie-Les-Lys représentée par Franck Vernin, son Président en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire n°.....en date du....., et désignée dans ce qui suit par les mots « La CAMVS », « La Communauté » ou « Le Concédant »,

**D'une part,**

**Et :**

**La Société Melun Val de Seine Aménagement**, Société Publique Locale au capital de 663 500 €, dont le siège social est situé 297 rue Rousseau Vaudran, 77190 Dammarie- Lès- Lys, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro 792 751 182, représentée par sa Directrice Générale, Madame Sophie Drugeon, en vertu d'une délibération en date du 28 avril 2022, ci-après dénommée « Le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

**Ci-après communément dénommée les « Parties ».**

## EXPOSE

Par un traité de Concession d'aménagement, signé le 7 septembre 2015, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a confié à la SPL Melun Val de Seine Aménagement le pilotage de la réhabilitation du centre-ancien de Melun.

Les années 2015 à 2019 ont permis de mettre en place l'outil de coercition qu'est l'opération de restauration immobilière sur les immeubles les plus dégradés.

A la suite de la signature d'une convention pluriannuelle Action Cœur de Ville en 2018, considérant le centre-ville de Melun comme un objectif prioritaire d'actions concentrées de redynamisation, l'Agglomération a souhaité se doter d'un dispositif complémentaire, incitatif cette fois, et par un avenant n°1 au traité de concession notifié le 17 janvier 2020, a :

- Précisé la nature des missions à porter par la SPL dans le cadre du dispositif OPAH-RU (volet copropriétés) mis en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,
- Précisé les conditions de rémunération du concessionnaire dans le cadre de ces missions redéfinies,
- Prorogé la durée de la concession d'aménagement pour 2 années afin de conduire l'intégralité des missions de l'OPAH-RU (volet copropriétés) durant sa période opérationnelle et de procéder aux opérations de clôture de la concession jusqu'à son expiration le 6 septembre 2025.

La concession a fait l'objet d'un avenant n°2 en 2023 afin d'adapter la rémunération de la SPL au titre de ses missions. En effet, les parties ont pu constater que l'opération, tant sur le volet incitatif que coercitif ne démontrait pas un rythme d'avancement suffisamment soutenu au regard des objectifs et des prévisions annoncées. Forte de ce constat, la nouvelle Direction Générale du concessionnaire a stoppé temporairement la prise de rémunération forfaitaire sur l'opération courant 2022, dans l'attente de la reconstitution de l'équipe, et a ensuite proposé une nouvelle ventilation de cette rémunération sur les années 2023 et 2024, la réduisant substantiellement, afin de la mettre en cohérence avec l'atteinte des objectifs.

L'avancement opérationnel de ces deux dispositifs apportent désormais des éléments de satisfaction qu'il convient de pérenniser par la suite. Ainsi, le dispositif d'OPAH-RU du centre-ville de Melun est, désormais, reconnu par l'ensemble des acteurs comme un dispositif vertueux et efficace.

La reprise en main et la reprise du pilotage de la concession a permis d'avoir une vision claire sur les acquisitions à mener, tant dans le périmètre des immeubles retenus que dans leur temporalité de réhabilitations.

Afin de conserver cette dynamique de projet, le dispositif d'OPAH-RU est prolongé de deux années, avec une échéance fixée au 31 décembre 2026. Par effet miroir, il est proposé dans cet avenant n°3 de proroger le traité de concession de deux années également, dont la nouvelle échéance serait au 6 septembre 2027.

La rémunération de la SPL, au titre de ces charges, est, quant à elle, impactée par l'ajout de deux années supplémentaires de rémunération, dont le détail est le suivant :

- Montant de la rémunération forfaitaire initiale : 145 000€/an pendant 8 ans, soit 1 160 000 €
- Montant de la rémunération forfaitaire à la suite de la 1<sup>ère</sup> prorogation de deux ans approuvée en 2020 : 145 000€/an pendant 10 ans soit 1 450 000€
- **Nouvelle ventilation de la rémunération proposée au présent avenant prévoyant une 2<sup>ème</sup> prorogation du 2 ans :**
  - **145 000€/an de 2015 à 2021**

- **48 332 € sur 2022 correspondants à la prise de rémunération de janvier à avril puis à l'arrêt de la prise de rémunération au changement de Direction Générale du concessionnaire (cf. avenant n°2)**
- **81 404€/an sur les années 2023 et 2024**
- **97 303€/an sur l'année 2025**
- **145 000€/an sur l'année 2026**
- **108 750€/an sur l'année 2027**
- **Soit un total de 1 577 187 sur la durée totale de 12 ans**

Ce volet de rémunération inclut également la subvention de la SPL en tant qu'opérateur du suivi-animation du dispositif d'OPAH-RU pour 125 000€ par an, prolongé également de deux années supplémentaires, et ayant pour échéance le 31 décembre 2026.

Il est important de préciser que :

- La rémunération de la SPL a été revue à la baisse, sur la période 2022-2025, conformément à l'engagement pris par la Directrice Générale face au manque d'avancée opérationnelle de la concession. Dans le cadre cette prorogation, la rémunération de la SPL revient à son niveau initial, tel que défini dans le cadre du traité de concession d'aménagement,
- La diminution de la rémunération de la SPL, à hauteur de 44% sur la période précisée ci-dessus, permet de minimiser les coûts d'augmentation de cette prorogation, n'impactant que d'à peine une année le budget du traité de concession.

En outre, dans le cadre du présent avenant, il a été ajouté une précision quant à la refacturation de la taxe sur les salaires générée par l'opération et jusqu'à présent prise en charge par la société. Afin d'harmoniser les pratiques entre les opérations concédées à la SPL, le présent avenant n°3 prévoit l'ajout d'une clause en ce sens. Ladite taxe sera désormais refacturée à l'opération au prorata des participations et subventions perçues annuellement sur l'opération, non soumises au régime de TVA.

Enfin, et dans la continuité d'une recherche d'harmonisation entre tous les contrats de concession confiés à la SPL, l'avenant n°3 prévoit de ramener l'échéance annuelle de remise du CRACL à la collectivité concédante au 15 mai.

Dans le cadre du CRACL arrêté au 31 décembre 2023 présenté conjointement au présent avenant à l'approbation du Conseil Communautaire, la Communauté est informée de l'avancement opérationnel et de la situation financière de l'opération.

Aussi, le présent avenant n°3 a pour objet de modifier les articles 4, 15.3, 17 et 20 de la concession d'aménagement.

**CECI EXPOSE. IL EST CONVENU DE MODIFIER LES ARTICLES DU CONTRAT INITIAL COMME SUIT**

**ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4) du Traité de concession d'aménagement et de l'article 2 de l'avenant 1 – Date d'effet et durée de la concession d'aménagement**

L'article 20. a) du traité de concession – « *Date d'effet et durée de la concession d'aménagement* », modifié par l'avenant n°1, est à nouveau modifié comme suit (*modifications en gras*) :

« *La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Communauté concédante notifiera au Concessionnaire la présente convention en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.*

*La concession expirera le 6 septembre 2027. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.*

*La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.*

*La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction. »*

**ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.3) du Traité de concession d'aménagement et de l'article 3 de l'avenant 1 – Financement des opérations par subvention**

L'article 15.3) du traité de concession – « *Financement des opérations par subvention* », modifié par l'avenant n°1, est à nouveau modifié comme suit (*modifications en gras*) :

« *Le Concessionnaire peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure, et, notamment, auprès de /'Agence Nationale pour /'Amélioration de l'Habitat (ANAH).*

*Les financements directs de l'ANAH au titre du suivi animation de l'OPAH-RU et susceptibles d'être perçus directement par le Concessionnaire pour couvrir une partie des coûts d'ingénierie Induits par le pilotage et l'animation des dispositifs OR/ et OPAH-RU (volet copropriété) ont été estimés par les parties à 125 000 € par an (part fixe) et **pendant 7 années**. Le Concessionnaire est investi d'une obligation de moyen en vue de l'obtention de ces subventions : Il montera les dossiers de demande de subvention conformément au règlement général de l'ANAH et s'assurera du suivi de ses demandes. Le cas échéant, Il produira toutes les pièces et informations complémentaires sollicitées par l' ANAH dans le cadre de la procédure d'instruction de ses demandes de subvention.*

*Il est expressément convenu que si, nonobstant la mise en œuvre par le Concessionnaire de son obligation de moyen ces subventions ne pouvaient lui être versées, le concédant versera à l'opération d'aménagement une participation financière correspondant à leur montant estimé soit **125 000 € par an et pendant 7 années**.*

*Le cas échéant, le Concédant et le Concessionnaire redéfiniront ensemble les objectifs assignés au concessionnaire de manière, à ce que ce dernier, soit rémunéré à hauteur du temps passé pour l'exécution de ses missions. Un avenant devra alors intervenir pour préciser les nouveaux objectifs du Concessionnaire. »*

### **ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 17 du Traité de concession d'aménagement – COMPTABILITE ; COMPTE RENDUS ANNUELS**

L'article 17 du traité de concession – « *COMPTABILITE ; COMPTE RENDUS ANNUELS* », est modifié comme suit (*modifications en gras*) :

« *Pour permettre à la Communauté concédante d'exercer son droit à contrôle technique, financier et comptable en application de l'article L.300-5 II du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le concessionnaire devra établir chaque année un compte rendu financier. Ce compte rendu financier sera adressé au Concédant, pour examen, **avant le 15 mai de chaque année.***

*Il comportera au minimum en annexe :*

*1 °/ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après,*

*2°/ le plan global de financement et de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération défini à l'article 18 ci-après,*

*3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à aux articles 7.4.1 et 11.1 ci-avant,*

*4°/ une note de conjoncture 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,*

*5°/ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 15.5,*

*6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 15.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.*

*La Communauté Concédante a le droit de contrôler les documents fournis. Ses agents accrédités peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.*

*A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par le Concessionnaire, la Communauté Concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par le Concessionnaire pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.*

*Ces documents seront soumis à l'examen de l'organe délibérant qui se prononcera par un vote dans les trois mois suivant la communication ou, le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par la Communauté Concédante selon les termes de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme.*

*Le contrôle de la Communauté Concédante s'exerce, par ailleurs, en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la SPL. »*

## ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20.a) du Traité de concession d'aménagement et de l'article 1 de l'avenant 2 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE

L'article 20. a) du traité de concession – « Modalités d'imputation des charges du concessionnaire », modifié par l'avenant n°1 et 2, est à nouveau modifié comme suit (*modifications en gras*) :

a) *Au titre des missions de pilotage général de l'opération telles que définies aux articles 2a), 2b), 2c), 2d et 2h), le Concessionnaire aura droit d'imputer **une rémunération forfaitaire de 1 577 187 € répartie comme suit** :*

De 2015 à 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
145 000€/an	48 332 €	81 404€	81 404€	<b>97 303€</b>	<b>145 000€</b>	<b>108 750€</b>

*A cette rémunération s'ajoutera le financement de l'ANAH plafonné à 125 000 € par an (part fixe) en paiement direct de l'ANAH et de tiers financeurs (Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignations...).*

*Il est ici rappelé que, si ces subventions (et notamment celles de l'ANAH, évaluées ce jour à **125 000 € / an pendant 7 ans**, ne pouvaient être directement collectées par le concessionnaire, il est expressément convenu que le concédant prendrait alors en charge le règlement de ces montants de manière à permettre la poursuite de l'animation et de la conduite des dispositifs recalibrés, ou reverrait les objectifs assignés au concessionnaire de manière à ce que ce dernier soit rémunéré à hauteur du temps passé pour l'exécution de ses missions).*

b) *Au titre des missions d'acquisition telles que définies à l'article 2e) le Concessionnaire aura droit à une rémunération de 3 % des montants hors taxes fixés dans les actes de vente.*

c) *Au titre des missions de gestion des marchés telles que définies à l'article 2f), le Concessionnaire aura droit à une rémunération égale à 4 % des montants hors taxes correspondants aux honoraires : des maitres d'œuvre, des prestataires réalisant les études générales, des assistances à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la concertation' et la commercialisation, des entreprises réalisant les travaux.*

d) *Au titre des missions de commercialisation telles que définies à l'article 2g), outre l'imputation des dépenses payées aux tiers, le Concessionnaire aura droit à une rémunération égale à 2 0/o des montants hors taxes fixés dans les actes de cessions ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail.*

*Les versements s'effectueront dans les 30 jours suivants la signature des actes de vente.*

*La rémunération sera prise pour 1 % à la signature des compromis de vente et pour 1 0/o à la signature des actes de vente.*

*Pour les autres baux, la rémunération est égale à 2 % des loyers H.T. et charges facturées, sauf vente à une collectivité publique.*

*La rémunération due au titre de la commercialisation est calculée en appliquant des règles définies ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.*

*Elle sera imputée mensuellement par le Concessionnaire et calculée sur les mouvements constatés pendant le mois en cours.*

e) *Pour la mission de clôture prévue à l'article 2i) la rémunération est fixée à 15 000€.*

Par ailleurs, le présent avenant apporte la précision suivante :

**« L'Aménageur est autorisé à imputer dans les charges de l'opération les conséquences défavorables découlant d'une non-taxation de tout ou partie des subventions et des**

***participations attribuées à l'opération, et tout particulièrement, la taxe sur les salaires et la TVA perdue qui trouvent leur source dans le régime fiscal des recettes de l'opération. »***

## **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES**

Tous les autres articles, clauses et dispositions exposées dans le Traité de concession d'aménagement, ainsi que ses avenants n°1 et 2, demeurent applicables, tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions de présent avenant lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Dammarie-Les-Lys,

Le.....

**Pour la Communauté  
d'Agglomération Melun Val de  
Seine,**

Le Président,

Franck Vernin

**Pour la SPL Melun Val de Seine  
Aménagement**

La Directrice Générale,

Sophie Drugeon

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.31.136**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT RELATIF A LA  
REHABILITATION DU CENTRE-ANCIEN DE MELUN : APPROBATION DU  
COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2023**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, et, notamment, son article L.303-2 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, et, notamment, ses articles L.300-1 et L.300-5 ;

**VU** la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** la délibération n°2015.3.34.59 du Conseil communautaire du 30 mars 2015 confiant à la SPL Melun Val de Seine Aménagement l'opération de restauration immobilière du centre-ville de Melun ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2019.7.4.187 en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

**VU** la délibération n°2019.7.38.221 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention Action Cœur de Ville valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) & Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Melun ;

**VU** la délibération n°2019.7.37.220 du Conseil communautaire du 16 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement relatif à la réhabilitation du centre ancien de Melun ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n 2023.1.24.24 du 6 février 2023 approuvant le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2023-2028 ;

**VU** la délibération 2023.7.39.226 du Conseil communautaire du 20 novembre 2023 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement relatif à la réhabilitation du centre ancien de Melun ;

**VU** la délibération 2023.8.17.246 du Conseil communautaire du 18 décembre 2023 approuvant l'avenant n°2 à la convention Action Cœur de Ville ;

**VU** la saisine du Bureau communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** le projet d'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement relatif à la réhabilitation du centre ancien de Melun soumis pour approbation au Conseil communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;

**CONSIDÉRANT** le compte-rendu d'activités liées à cette opération, auquel est annexé, notamment, le bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2023 et l'état prévisionnel de la trésorerie ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** le compte-rendu d'activités 2023 de la concession relative à la Réhabilitation du centre ancien de Melun annexé à la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 58 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

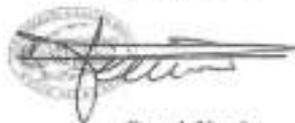
077-247700057-20240701-56078-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

# CRACL

Compte rendu annuel aux collectivités locales au  
31.12.2023

# 2023

## REHABILITATION DU CENTRE ANCIEN DE MELUN

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine



# Préambule

Le présent Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales (CRACL) a pour objet de faire un point sur l'état d'avancement de l'opération de « réhabilitation du centre ancien » à Melun, au 31 décembre 2023. Cette opération a été concédée à la SPL Melun Val de Seine Aménagement par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, par une délibération en date du 7 septembre 2015. Le traité de concession a été notifié le 21 septembre 2015.

Ce document a été élaboré conformément au traité de concession et à l'article L 300 – 5 du code de l'urbanisme.

Il rappelle :

- Le cadre juridique de l'opération d'aménagement,
- Le programme,
- L'ensemble des réalisations au 31 décembre 2023,
- Les réalisations prévues pour l'exercice 2024 et les exercices suivants,
- La situation financière de l'opération via un bilan prévisionnel actualisé des dépenses et des recettes et un plan de trésorerie,
- Les options retenues par le concessionnaire, en accord avec la collectivité,
- L'état des acquisitions foncières et de la commercialisation réalisées pendant la durée de l'exercice.

Ce compte-rendu doit être soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la collectivité concédante

# Table des matières

## Partie 1 : Données générales de l'opération

<b>Carte d'identité de l'opération</b> .....	6
<b>Programme de l'opération de réhabilitation</b> .....	7
<b>Les faits marquants 2023</b> .....	8
<b>Photothèque</b> .....	9
<b>Partenaires de l'opération</b> .....	11
<b>Acquisitions</b> .....	16
<b>Commercialisation</b> .....	16
<b>OPAH-RU : Diagnostics et travaux en cours (au 31/12/2023)</b>	17
<b>Bilan financier prévisionnel</b> .....	19
<b>Présentation du bilan financier</b> .....	20
Dépenses.....	20
Etudes : 70 000 € HT .....	21
Acquisitions : 1 943 281 € HT.....	21
Mise en état des sols : 60 000 € HT.....	21
L	

Honoraires : 558 799 € HT.....	22
Travaux : 2 276 000 € HT.....	22
Communication/commercialisation : 234 186 € HT .....	22
Gestion des biens acquis : 57 971 € HT.....	23
Frais divers : 98 750 € HT .....	23
Impôts et assurances : 127 510 € HT .....	23
Frais financiers : 282 739 € HT .....	24
Rémunération : 2 726 668 € HT .....	24
Recettes.....	26
Cessions de lots bâtis : 2 926 029 € HT .....	27
Participations des collectivités : 3 600 000 € HT.....	27
Subventions : 1 804 951 € HT.....	27
Produits financiers : 8 599 € HT .....	28
Gestion locative : 96 324 € HT .....	28
Financement-emprunts-avances de trésorerie .....	29
Les enjeux et les risques identifiés.....	29
<b>Etat des acquisitions au 31.12.2023</b> .....	31
<b>Etat des cessions au 31.12.2023</b> .....	32
<b>TROPHEES DES COPROS 2023</b> .....	33

<b>Programmation OPAH-RU 2024 .....</b>	<b>34</b>
<b>Délibérations de la collectivité.....</b>	<b>35</b>

# Partie 1 :

## Données générales de l'opération



# Carte d'identité de l'opération

REHABILITATION DU CENTRE ANCIEN DE MELUN	
Traité de concession	
Signature du traité	07/09/2015
Durée	12 ans
Date de fin de traité	06/09/2027
Avenant n°1 – Mise en place du dispositif OPAH-RU	17/01/2020
Avenant n°2 – Evolution de la rémunération de la SPL	20/11/2023
<b>Avenant n°3</b> – Prorogation de 2 ans de la concession, évolution de la rémunération de la SPL en conséquence ainsi que du financement par subvention, et modification de la date de remise du CRACL	En cours



Dispositifs d'intervention :

ORI/OPAH-RU/Acquisition



Coût de l'opération :

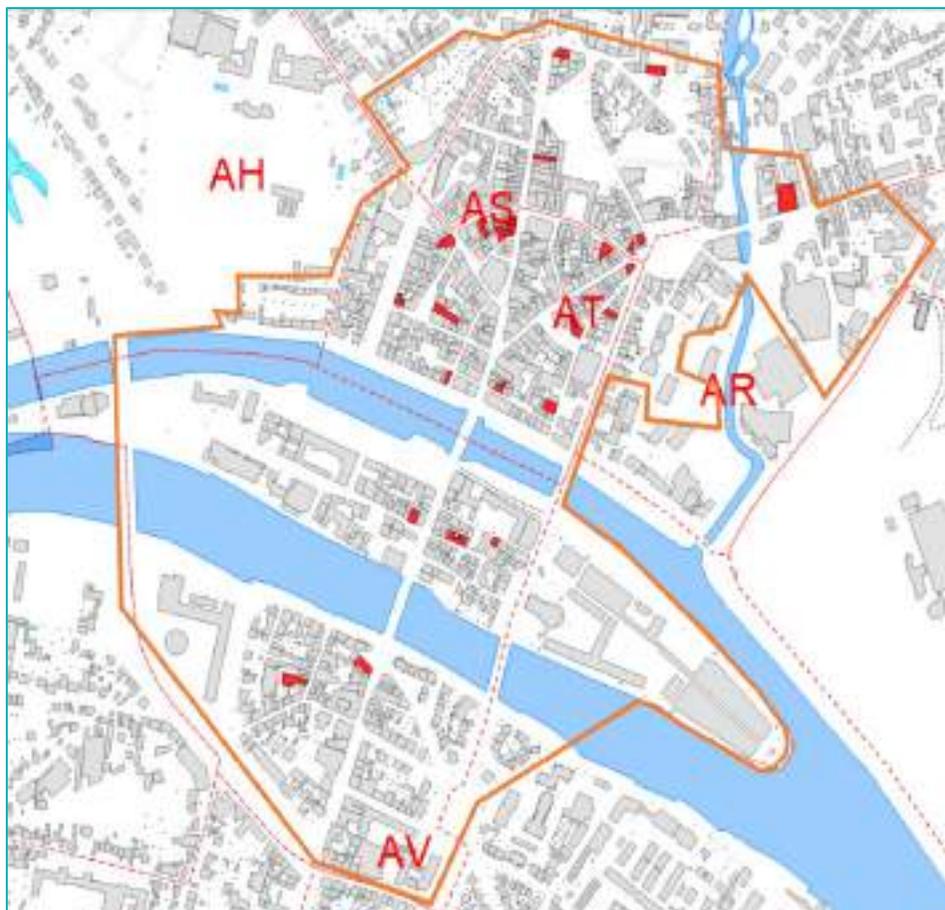
8.4 M € HT



Nombre de logements à  
réhabiliter :

500 logements

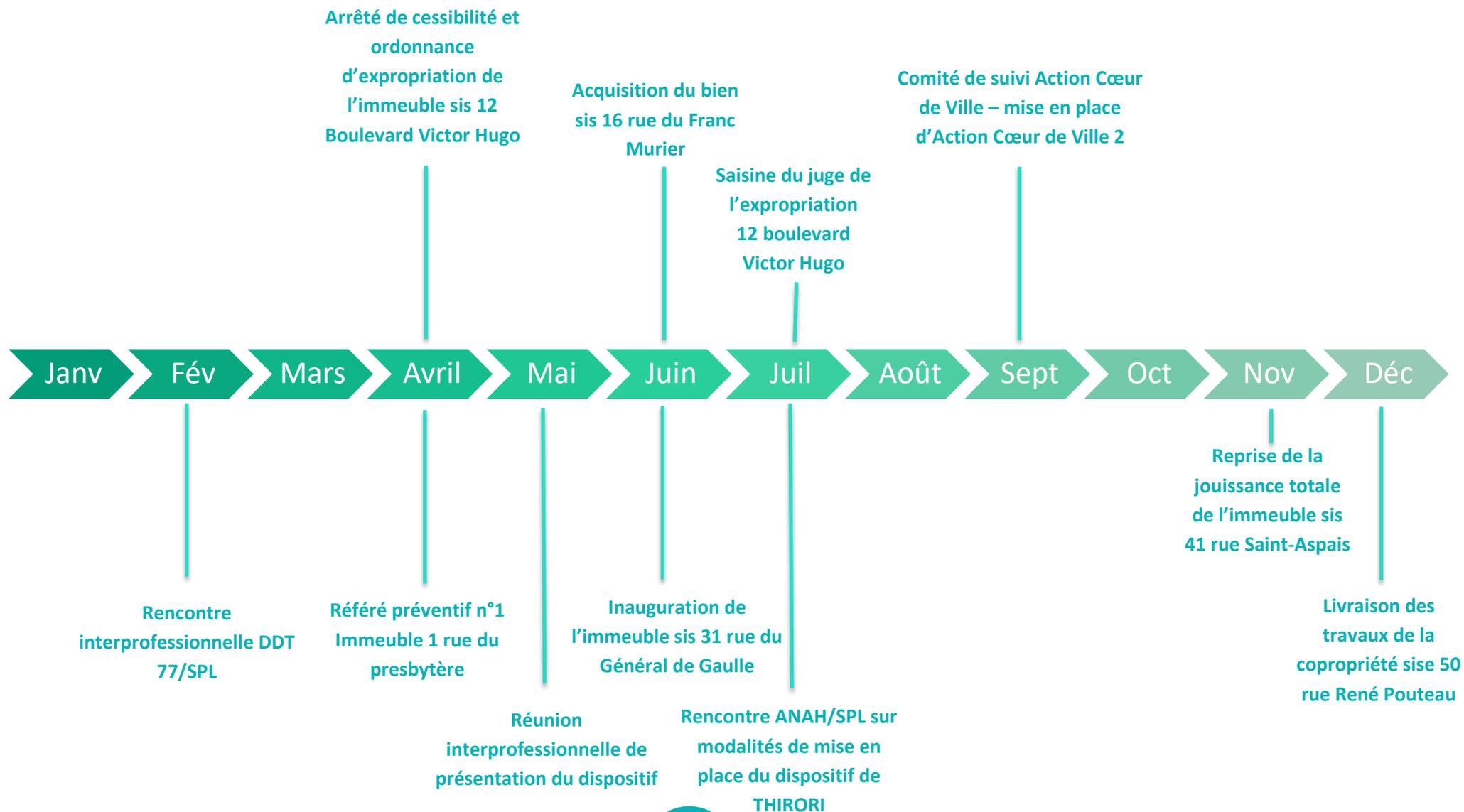
# Programme de l'opération de réhabilitation



Le programme de réhabilitation du centre ancien de Melun est au carrefour de plusieurs dispositifs :

- **La Déclaration d'Utilité Publique, volet Opération de restauration Immobilière (ORI)**, dont l'objectif est, à défaut de parvenir à inciter les propriétaires à réaliser leurs travaux, de pouvoir se porter acquéreur de ces biens et se substituer aux propriétaires concernés. 12 immeubles sont concernés par cette première liste et une seconde est en réflexion.
- **L'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**, l'outil central de la réhabilitation de la ville, permettant d'inciter les différentes copropriétés visées à réaliser des travaux de sécurisation et d'amélioration énergétique. De la phase diagnostic à la livraison des travaux, la SPL Melun Val de Seine aide et accompagne les différents maîtres d'ouvrages (syndicats de copropriétaires, propriétaires occupants ou bailleurs) dans la poursuite de leur projet. Quantitativement, les objectifs sur le secteur sont les suivants :
  - 50 diagnostics d'immeubles à réaliser ;
  - 35 copropriétés à rénover ;
  - 20 logements individuels de propriétaires occupants à rénover ;
  - 67 logements individuels de propriétaires bailleurs à rénover.
- **Des acquisitions à l'amiable ou par voie de préemption**, qui sont plus ponctuelles mais qui permettent, le cas échéant, de maîtriser la réhabilitation.

# Les faits marquants 2023



# Photothèque





# Partenaires de l'opération



À l'ensemble des acteurs mentionnés ci-contre, il faut également ajouter :

- ❖ Syndics de copropriétés ;
- ❖ Notaires ;
- ❖ Architectes/Maîtres d'Œuvre ;
- ❖ Entreprises et artisans ;
- ❖ Agences immobilières ;
- ❖ Propriétaires ;
- ❖ Géomètres.

# Partie 2 :

## Note de conjoncture



Au cours de l'année 2023, la SPL Melun Val de Seine Aménagement a pu capitaliser sur l'arrivée de la nouvelle équipe, consolidée en 2022 avec une nouvelle Directrice Générale et un nouveau chef de projets. Ce remaniement s'est accompagné, sur le volet administratif, de la remise à plat et de la sortie du CRACL 2022, se voulant plus lisible et cohérent.

Sur le plan opérationnel, l'année 2023 a été marquée par la continuité de la montée en puissance du dispositif d'OPAH-RU, avec la réception, en juin 2023, des premiers travaux de réhabilitation lourde sur l'immeuble sis 31 rue du Général de Gaulle. Un second immeuble, situé au 50 rue René Pouteau, a également achevé ses travaux en fin d'année 2023.

Sur l'année 2023, le dispositif d'OPAH-RU comptabilise donc :

- **15 dossiers de subvention de diagnostic copropriété pour :**
  - o 89k€ de subvention CAMVS ;
  - o Les objectifs indiqués dans le cadre de la convention de l'OPAH-RU sont désormais atteints.
- **5 dossiers de copropriété déposés pour :**
  - o 2,7M€ de travaux HT ;
  - o 1,7M€ de subvention ANAH ;
  - o 450k€ de subvention de la CAMVS.
- **1 dossier de propriétaire occupant déposé pour :**
  - o 92k€ de travaux HT ;
  - o 16.5k€ de subvention ANAH ;
  - o 4.5k€ de subvention CAMVS.
- **12 dossiers de propriétaires bailleurs déposés pour :**
  - o 1.4M€ de travaux HT ;

- o 217k€ de subvention ANAH ;
- o 125k€ de subvention CAMVS.

Ces résultats ont permis à l'OPAH-RU du centre-ville de Melun :

- D'être reconnue auprès des instances de l'ANAH comme l'un des dispositifs efficaces à l'échelle de la Seine et Marne, voire de la région Ile-de-France ;
- D'être récompensée dans le cadre du « *Trophée de copro de Melun Val de Seine* » 2023, la réhabilitation de la copropriété du 50 rue René Pouteau.

Outre le suivi du dispositif d'OPAH-RU, la SPL est également chargée, le cas échéant, de redynamiser le centre-ville de Melun par des actions en maîtrise d'ouvrage directe. L'année 2023 a été l'occasion d'affiner la stratégie d'acquisition de la SPL, et de l'orienter autour d'immeubles emblématiques :

- **L'immeuble du 12 Boulevard Victor Hugo** : cet immeuble, sous DUP depuis 2016 a fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation en avril 2023. La phase judiciaire s'est déroulée durant le deuxième semestre 2023, avec la saisine du juge de l'expropriation et la rédaction du mémoire valant offre. L'audience de fixation du prix prévue pour le 15 mai 2024, après une visite du juge sur les lieux le 7 mars 2024.
- **L'immeuble sis 1 rue du Presbytère** : cette adresse, également sous DUP depuis 2016, est suivie dans le cadre de l'OPAH-RU depuis 2020, et a fait l'objet d'un dépôt de dossier en novembre 2021, pour un montant de 305k€ HT/345k€ TTC. Suite au démarrage du chantier et à la mise en évidence de la nécessité de réaliser des travaux complémentaires, un nouveau programme de travaux a été établi, pour un montant de 878k€ HT. Une analyse réalisée par la SPL début

2024 sur les comptes de la copropriété a mis en évidence des problématiques de recouvrement des appels de fonds. Face à cela, et compte tenu de l'ampleur des travaux à réaliser sur cette copropriété, l'arbitrage retenu par la collectivité a été de réaliser le portage foncier total de la copropriété, en privilégiant des acquisitions à l'amiable pour l'ensemble des copropriétaires. En outre, un travail d'accompagnement social a été mis en place pour les copropriétaires les plus fragiles. En fonction des résultats des négociations amiables, une phase judiciaire par voie d'expropriation n'est pas exclue.

- **L'immeuble du 41 rue Saint-Aspais** : Cet immeuble, acquis en 2021, a fait l'objet du 1<sup>er</sup> dossier de THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière) du département de Seine-et-Marne, dont le but est de bénéficier d'une subvention sur le déficit opérationnel, et ainsi de diminuer l'impact de cette réhabilitation dans le bilan de la concession d'aménagement. Ce dossier, déposé fin 2023, est actuellement en cours d'instruction. Il sera suivi d'une étude de calibrage, permettant notamment de cerner la complexité de l'opération afin d'adapter en conséquence les moyens qui devront lui être affectés lors de la mise en œuvre opérationnelle. A la fin de cette phase d'étude (d'environ 6 mois), les travaux pourront démarrer, pour une livraison prévisionnelle durant l'année 2026.
- **La copropriété sise 16 rue du Franc Murier** : L'enjeu de cette copropriété, dans laquelle la SPL a acquis un des deux appartements en juin 2023, est de faire « renaître » les organes de gestion de celle-ci (Assemblée Générale, ouverture d'un compte copropriété, adhésion à une assurance...), avant de mettre en place un programme de travaux cohérent et adapté.

La stratégie opérationnelle est donc de capitaliser sur le travail fourni dans le cadre du dispositif d'OPAH-RU, tout en agissant, de manière ciblée, sur des adresses emblématiques de la ville de Melun, au regard de ce que le bilan de l'opération peut effectivement absorber et des subventions pouvant être mobilisées. Cette stratégie s'inscrit dans un temps relativement long, avec des contraintes administratives (en cas d'acquisition par voie judiciaire, ou d'instruction de dossier de subvention type THIRORI) non maîtrisable par la société. Afin de ne pas casser cette dynamique vertueuse, le dispositif d'OPAH-RU du centre-ville de Melun a été prolongé de deux années supplémentaires, ayant désormais pour échéance décembre 2026.

De la même façon, la concession d'aménagement, actuellement à échéance de septembre 2025, est également prolongée de deux années, et arrive désormais à échéance en septembre 2027.

C'est l'objet de l'avenant n°3, qui acte également l'évolution des subventions et de la rémunération du concessionnaire en conséquence.

Enfin, il est à noter que la remontée des taux d'intérêt depuis la fin d'année 2022 a un impact important sur les frais financiers des opérations qui ont besoin d'un financement ponctuel ou de plus long terme. Néanmoins, afin de réduire l'incidence de ces frais dans les bilans, la SPL s'est engagée dès 2023 à placer la trésorerie des opérations lorsque celle-ci était excédentaire, même sur de courtes périodes. Il en résulte la production de produits financiers, reversés en recettes aux opérations.

Le présent CRACL fait état de ces éléments.

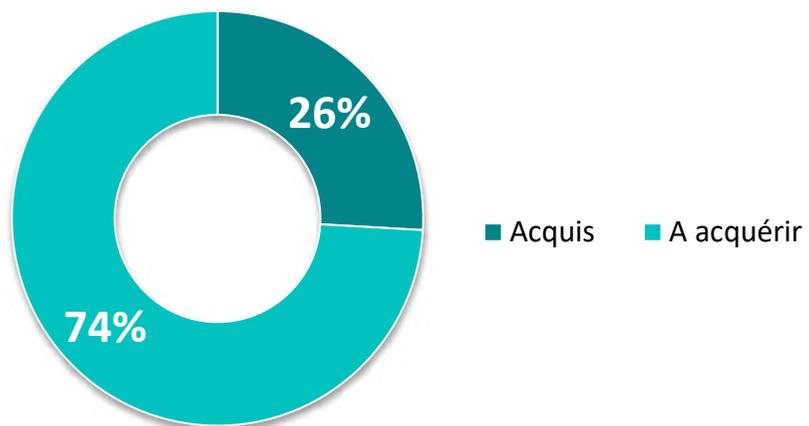
# Partie 3 :

## Avancement opérationnel



# Acquisitions

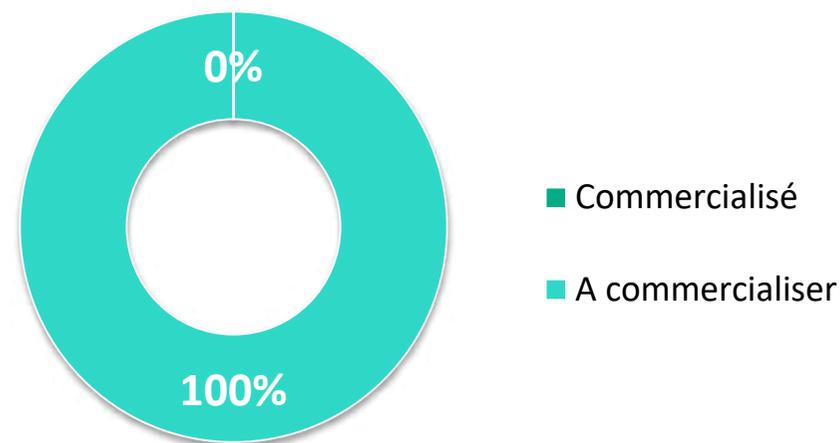
## Maitrise foncière/immobilière



Les acquisitions réalisées concernent l'immeuble situé au 41 rue Saint-Aspais, acquis en 2021 pour 286 000€, ainsi que la préemption de l'appartement sis 16 rue du Franc Murier, acquis en juin 2023 pour 158 000€.

# Commercialisation

## Commercialisation



Pour le moment, aucune commercialisation n'a été réalisée sur le projet. Les projections montrent une première recette potentielle à partir de 2025, avec la revente de l'appartement sis 16 rue du Franc Murier lorsque les travaux des parties communes auront été réalisés. Par la suite, des études sont en cours sur l'adresse sise 41 rue Saint-Aspais, dont les recettes ne seront perçues qu'à partir de 2026.

# OPAH-RU : Diagnostics et travaux en cours (au 31/12/2023)



51 Diagnostics



12 copropriétés engagées dans les travaux



6 autres adresses ayant entamées leurs travaux



376 logements



91 logements



318k€ de la CAMVS



6.020 M de travaux HT (dont 3.663M€ d'aides de l'ANAH et 923k CAMVS)

- 1 dispositif VIR → En cours de finalisation ;
- 2 monopropriétés en cours de travaux ;
- 3 immeubles sous DUP ayant finis leurs travaux avant l'OPAH-RU.

# Partie 4 :

## Bilan financier



# Bilan financier prévisionnel

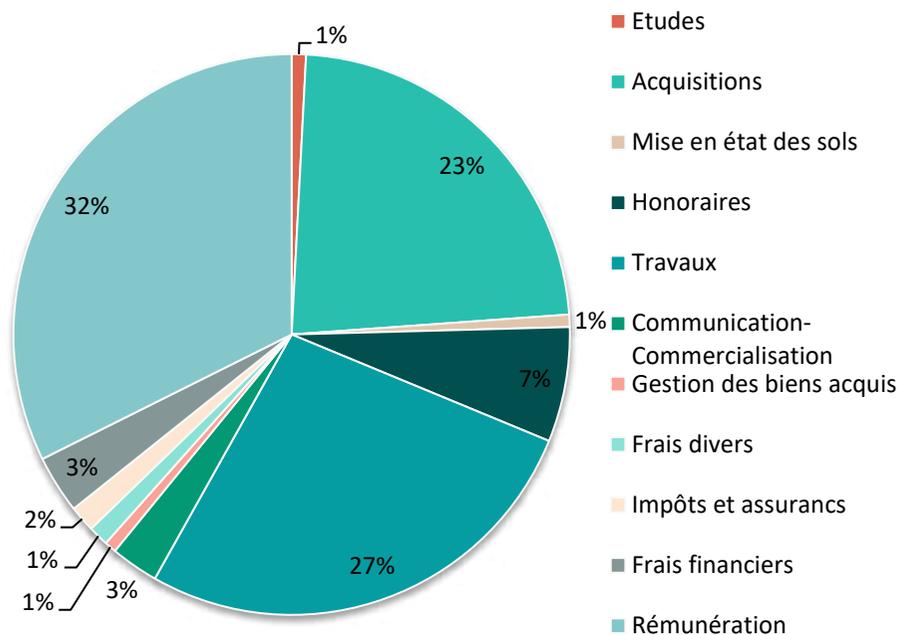
## Prévisionnel 804 - Concession OPAH-RU centre-ville de Melun

Désignation lignes budgétaires En Euros	BUDGET CRACL 2022-2023	BUDGET CRACL 2023-2024	BUDGET CRACL 2023-2024	Evolution ancien - nouveau budget	Réalisé en 2023	Réalisé au 31/12/2023	T1-2024	T2-2024	T3-2024	T4-2024	2024	2025	2026	2027
	€ HT	€ HT	€ TTC		€ HT	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC
00-Etudes	-70 000	-70 000	-84 000		-16 860	-33 216	-600	-1 273	-6 275	-6 275	-14 423	-25 100	-11 277	16
B : 804/1010-Acquisitions Foncières	-1 714 400	-1 714 400	-1 714 400		-158 000	-444 000			-486 000	-269 500	-755 500	-514 900		
B : 804/1020-Frais de Notaire	-137 981	-137 981	-137 981		-2 976	-25 702			-38 880	-21 560	-60 440	-51 839		
B : 804/1030-Indemnités d'Éviction et de Relogement	-27 675	-60 900	-60 900	33 225						-30 450	-30 450	-30 450		
B : 804/1040-Frais Juridiques d'Acquisition	-30 000	-30 000	-36 000		-2 615	-2 615		-5 564	-5 564	-5 564	-16 692	-16 692		-1
10-Acquisitions	-1 910 056	-1 943 281	-1 949 281	33 225	-163 591	-472 317		-5 564	-530 444	-327 074	-863 082	-613 881		-1
20-Mise en État des Sols	-60 000	-60 000	-72 000						-36 000		-36 000	-36 000		
30-Honoraires	-558 799	-558 799	-669 183		-3 834	-168 894			-29 167	-4 167	-33 334	-244 586	-177 196	-45 173
40-Travaux	-2 276 000	-2 276 000	-2 730 366		-6 192	-6 550	-4 161	-6 863	-8 800	-339 099	-358 923	-1 356 396	-1 008 497	
50-Communication-Commercialisation	-294 186	-234 186	-278 810	-60 000	-31 477	-235 990			-4 642	-4 642	-14 970	-18 568	-9 284	2
B : 804/6030-Frais de Gestion	-3 376	-49 971	-59 969	46 595	-1 168	-3 047	-272	-2 360	-7 080	-7 080	-16 792	-28 320	-11 800	-10
B : 804/6040-Consommation des Fluides	-2 810	-8 000	-9 242	5 190	-3 691	-4 499	-2 718	-125	-397	-375	-3 615	-1 125		-3
60-Gestion des Biens Acquis	-6 186	-57 971	-69 211	51 785	-4 859	-7 546	-2 990	-2 485	-7 477	-7 455	-20 407	-29 445	-11 800	-13
70-Frais Divers	-102 950	-98 750	-113 815	-4 200	-3 904	-64 287	-935	-5 831	-10 072	-6 270	-23 108	-26 414		-6
75-Impôts et Assurances	-117 500	-127 510	-139 083	10 010	-7 667	-42 812	-6 659	-301	-5 978	-5 978	-18 916	-43 274	-23 912	-10 169
80-Frais Financiers	-265 060	-282 739	-282 739	17 679					-20 196	-60 588	-141 372	-141 372		5
B : 804/9010-Rémunération Forfaitaire	-1 450 000	-1 577 187	-1 577 187	127 187	-81 404	-1 144 736	-13 566	-27 132	-20 352	-20 352	-81 404	-97 303	-145 000	-108 750
B : 804/9020-Rémunération sur Acquisitions	-51 432	-51 432	-51 432		-4 740	-13 320			-26 708		-26 708	-11 405		1
B : 804/9030-Rémunération sur Dépenses	-130 359	-127 398	-127 398	-2 961	-1 626	-11 040	-4 027			-12 708	-16 735	-57 872	-40 601	-1 150
B : 804/9040-Rémunération de Commercialisation	-70 836	-60 651	-60 651	-10 185	-389	-522	-325			-325	-650	-4 357	-19 681	-35 441
B : 804/9050-Rémunération de Liquidation	-15 000	-15 000	-15 000											-15 000
B : 804/9060-Rémunération de Suivi Animation	-625 000	-875 000	-875 000	250 000	-125 000	-500 000				-125 000	-125 000	-125 000	-125 000	
B : 804/9080-Refacturation Charges de Gestion-Taxe Salaires et TV	-20 000	-20 000	-20 000	20 000				-5 000			-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
90-Rémunération	-2 342 627	-2 726 668	-2 726 668	384 041	-213 159	-1 669 618	-17 918	-32 132	-47 060	-158 385	-255 495	-300 930	-335 278	-165 347
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-8 003 365</b>	<b>-8 435 904</b>	<b>-9 115 156</b>	<b>412 130</b>	<b>-451 543</b>	<b>-2 701 230</b>	<b>-33 263</b>	<b>-80 331</b>	<b>-746 503</b>	<b>-919 933</b>	<b>-1 780 032</b>	<b>-2 835 972</b>	<b>-1 577 248</b>	<b>-220 680</b>
00-Cessions de Charges Foncières-Logements en Accession	3 377 315			-3 377 315										
20-Cessions de Charges Foncières-Lots Libres														
40-Cessions de Charges Foncières-Commerces														
60-Cessions de Lots Bâti-Logements en Accession	201 600	2 926 029	3 511 235	2 724 429								241 920	1 176 000	2 093 315
A : 804/8520-Participation d'Équilibre	3 000 000	3 600 000	3 600 000	600 000	300 000	2 515 000				300 000	300 000	300 000	300 000	185 000
85-Participation des Collectivités	3 000 000	3 600 000	3 600 000	600 000	300 000	2 515 000				300 000	300 000	300 000	300 000	185 000
A : 804/9010-CDC	16 250	16 250	16 250			16 250								
A : 804/9020-Région Idf	20 000	20 000	20 000			20 000								
A : 804/9030-Anah	625 000	875 000	875 000	250 000	125 000	500 000				125 000	125 000	125 000	125 000	
A : 804/9040-Dispositif Thirori	703 200	893 701	893 701	190 501				35 000	12 500		47 500	82 500	96 621	667 080
90-Subventions	1 364 450	1 804 951	1 804 951	440 501	125 000	536 250		35 000	12 500	125 000	172 500	207 500	221 621	667 080
92-Produits Financiers		8 599	8 599	8 599			8 599				8 599			
A : 804/9410-Mobilisation de l'Emprunt 1	3 313 255	3 313 255	3 313 255						1 656 628		1 656 628	1 656 628		-1
A : 804/9420-Remboursement de l'Emprunt 1	-3 313 255	-3 313 255	-3 313 255											-3 313 255
94-Emprunts									1 656 628		1 656 628	1 656 628		-3 313 255
95-Gestion Locative	60 000	96 324	96 324	36 324	16 236	42 332	4 059	4 059	4 059	4 059	16 236	16 236	4 059	17 461
<b>Sous-total recettes</b>	<b>8 003 365</b>	<b>8 435 904</b>	<b>9 021 109</b>	<b>432 539</b>	<b>441 236</b>	<b>3 953 582</b>	<b>12 658</b>	<b>39 059</b>	<b>1 673 187</b>	<b>429 059</b>	<b>2 153 963</b>	<b>2 422 284</b>	<b>1 701 680</b>	<b>350 498</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire (solde TVA)</b>			<b>94 047</b>		<b>68 115</b>		<b>10 556</b>	<b>81</b>			<b>10 637</b>			<b>15 295</b>
<b>Marge nette</b>														
<b>Trésorerie brute</b>					<b>460 467</b>		<b>450 418</b>	<b>409 227</b>	<b>1 335 911</b>	<b>845 037</b>	<b>845 037</b>	<b>431 355</b>	<b>555 791</b>	

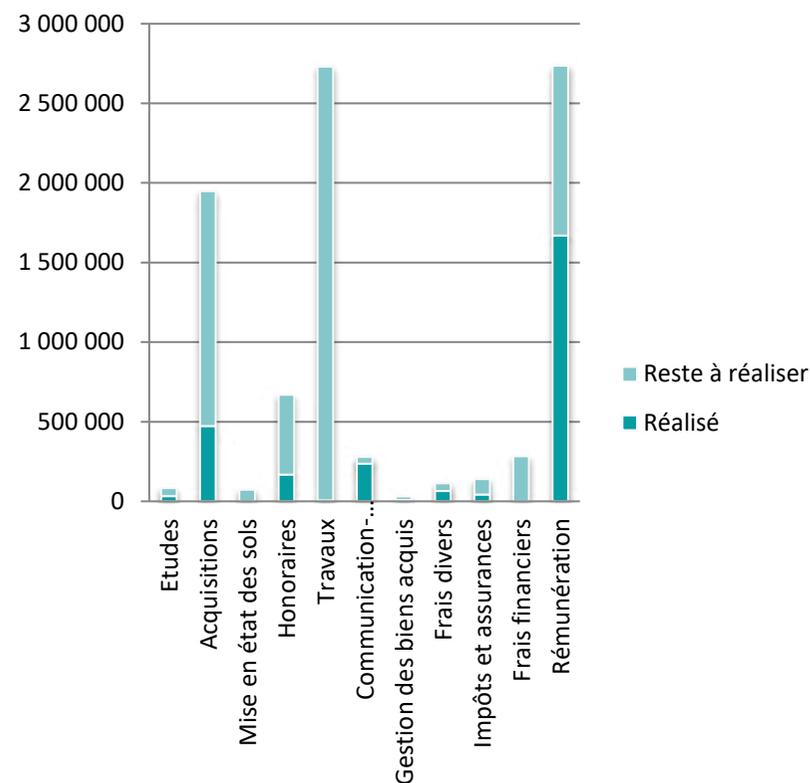
# Présentation du bilan financier

## Dépenses

### PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



### ETAT DES DEPENSES AU 31.12.2023



### Etudes : 70 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des études pré-opérationnelles liées à la conception du projet et permettant de répondre aux exigences réglementaires (urbaniste et paysagiste le cas échéant, BET divers, géomètre). Ce poste comprend également des audits énergétiques externalisés.

**Evolution du bilan : 0 € HT**

**Dépenses réalisées en 2023 : 16 860 € TTC**

Les dépenses réalisées sur ce poste correspondent à la sollicitation d'un diagnostiqueur énergétique dans le cadre des adresses accompagnées au sein du dispositif OPAH-RU, dans la continuité des dépenses réalisées en 2022.

**Dépenses prévues pour 2024 : 14 423 € TTC**

Elles correspondent à une enveloppe pour études diverses (diagnostics énergétiques ou autres prestations) en fonction des besoins qui pourraient être identifiés soit pour l'OPAH-RU soit pour les biens sous maîtrise d'ouvrage directe (diagnostics structurels, etc.). En outre, ce budget correspond également à des prévisions de dépenses de géomètre, dans la probabilité d'acquisitions sur l'année 2024 et du besoin de recourir à cette expertise.

### Acquisitions : 1 943 281 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'intégralité des dépenses liées aux acquisitions foncières et immobilières ainsi que le versement des frais de notaire afférents.

**Evolution du bilan : + 33 225 € HT**

Cette légère augmentation correspond à l'ajout d'un budget d'indemnités de réemploi à régler dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble du 1 rue du Presbytère.

**Dépenses réalisées en 2023 : 163 591 € TTC**

Ces dépenses correspondent à l'acquisition de l'appartement du 16 rue du Franc Murier, et aux frais de notaire engendrés par cette transaction.

**Dépenses prévues pour 2024 : 863 082 € TTC**

Les frais prévisionnels fléchés sur l'année 2024 correspondent à l'acquisition de l'immeuble du 12 Boulevard Victor Hugo, dont l'audience de fixation du prix est prévue pour le 15 mai 2024. Ensuite, un montant prévisionnel d'acquisitions de certains lots de la copropriété du 1 rue du Presbytère est également fléché pour la fin d'année 2024, sous réserve du bon déroulement des négociations amiables entre la SPL MVSA et les copropriétaires.

### Mise en état des sols : 60 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend les frais liés à l'archéologie préventive, aux éventuelles fouilles, ainsi que les travaux de démolition/désamiantage et de préparation (défrichage, débroussaillage, compensation) des terrains.

**Evolution du bilan : 0 € HT**

**Dépenses réalisées en 2023 : 0 € TTC**

**Dépenses prévues pour 2024 : 36 000 € TTC**

Les dépenses fléchées sur ce poste budgétaire sont liées aux premiers travaux de désencombrement et de mise en sécurité qui devraient avoir lieu sur le 12 Boulevard Victor Hugo, dont l'acquisition est prévue à l'été 2024.

### Honoraires : 558 799 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux honoraires de conception (urbaniste, paysagiste...), de maîtrise d'œuvre, des différents bureaux d'études techniques, d'OPC, de contrôle technique et de coordination SPS.

**Evolution du bilan :** 0 € HT

**Dépenses réalisées en 2023 :** 3 834 € TTC

Ces dépenses correspondent à l'achèvement de l'étude de faisabilité sur l'immeuble du 41 rue Saint-Aspais.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 33 334 € TTC

Cette dépense prévisionnelle correspond au démarrage de l'étude de calibrage relative au dispositif de THIRORI pour l'immeuble du 41 rue Saint-Aspais.

### Travaux : 2 276 000 € HT

**Description du poste :** A l'exception des travaux de mise en état des sols précités, l'ensemble des travaux est regroupé dans ce poste budgétaire, qu'ils concernent des travaux de VRD ou d'amélioration de l'habitat.

**Evolution du bilan :** 0 € HT

**Dépenses réalisées en 2023 :** 6 192 € TTC

Ces dépenses correspondent à des travaux ponctuels de sécurisation sur l'immeuble du 41 rue Saint-Aspais, afin de réduire les risques de squat sur cet immeuble.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 358 356 € TTC

Les dépenses projetées sur l'année 2024 correspondent à un démarrage potentiel des travaux en fin d'année sur l'immeuble du 41 rue Saint-Aspais, dont la restitution de l'étude de calibrage est estimée au début du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024. Néanmoins, ce planning est fortement tributaire des délais d'instruction de l'Anah sur ce dossier, dont la recevabilité n'est pas encore obtenue à ce jour pour des questions administratives, alors que le dossier est déposé depuis 6 mois.

### Communication/commercialisation : 234 186 € HT

**Description du poste :** Ce poste comprend l'ensemble des actions de communication réalisées sur l'opération, ainsi que les éventuels honoraires liés à l'externalisation des missions de commercialisation.

**Evolution du bilan :** - 60 000 € HT

L'affinage du besoin ultérieur en communication amène à une baisse de ce poste budgétaire, le site internet de l'OPAH étant désormais opérationnel. Ce poste pourrait toutefois être amené à réaugmenter par la suite, lorsqu'une vision claire se dégagera sur les produits de sortie souhaités pour les biens sous maîtrise d'ouvrage directe de la SPL. En cas de vente de logement en accession à la propriété, le recours à un commercialisateur extérieur pourrait être nécessaire. Ces dépenses devraient dans ce cas être compensées par des recettes améliorées.

**Dépenses réalisées en 2023 :** 31 477 € TTC

Ces dépenses correspondent à la mission d'Epiceum en matière de communication, notamment par le biais de la création du site internet, et la mise à jour du plan de communication de l'opération dans son ensemble.

**Dépenses prévues pour 2024 :** 14 970 € TTC

Ce prévisionnel de dépenses correspond à la continuité des besoins opérationnels en communication (éventuelles mises à jour du site internet, bâches de chantier...).

## Gestion des biens acquis : 57 971 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe les frais de copropriété, d'entretien de locaux, les consommations de fluides et les frais de gestion des biens.

### **Evolution du bilan : + 51 785 € HT**

L'augmentation relativement importante de ce budget s'explique par la gestion du libraire du 41 rue Saint-Aspais, actuel locataire de la SPL. En effet, l'immeuble entrant prochainement dans une phase de diagnostic poussé et de travaux, le besoin de déménager temporairement l'activité du libraire a été actée. Un local de destination a été trouvé, à proximité directe de l'immeuble, avec un loyer un peu supérieur au loyer actuel. Dans une nécessité de rendre éligible les dépenses liées à ces frais de gestion dans le cadre du dispositif THIRORI, il a été convenu :

- Que le libraire reste à loyer constant, payé à la SPL (ce détail est retrouvable dans la partie « gestion locative » dans les recettes) ;
- La SPL paie la totalité du loyer au propriétaire.

### **Dépenses réalisées en 2023 : 4 859 € TTC**

Ces dépenses correspondent aux frais de gestion et à la consommation des fluides de l'immeuble du 41 rue Saint-Aspais.

### **Dépenses prévues pour 2024 : 20 462 € TTC**

Ces dépenses correspondent aux premières échéances de loyer liées au déménagement temporaire du libraire.

## Frais divers : 98 750 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe les frais de reprographie et de publicité, les frais d'huissier et de consultation juridique, ainsi que les autres frais de gestion (bancaires, etc.).

### **Evolution du bilan : - 4 200 € HT**

Légère évolution à la baisse sur les frais « autres », enveloppe servant de variable d'ajustement aux autres postes budgétaires en cas de nécessité.

### **Dépenses réalisées en 2023 : 3 904 € TTC**

Ces dépenses correspondent au suivi juridique des dossiers du 41 rue Saint-Aspais (recouvrement et expulsion d'un locataire en impayé) et du 12 Boulevard Victor Hugo (frais d'avocats liés à la saisine du juge de l'expropriation, suite à l'ordonnance d'expropriation émise le 26 avril 2023).

### **Dépenses prévues pour 2024 : 23 442 € TTC**

Ces dépenses prévisionnelles correspondent à l'achèvement de la procédure d'expropriation de l'immeuble sis 12 Boulevard Victor Hugo, ainsi qu'à des frais potentiels liés au lancement de procédures judiciaires lors de l'acquisition des lots de la copropriété sise 1 rue du Presbytère.

## Impôts et assurances : 127 510 € HT

**Description du poste :** Ce poste regroupe la taxe foncière, les assurances et les éventuelles redevances autres que la redevance archéologique.

### **Evolution du bilan : + 10 010 € HT**

Cette évolution correspond notamment à l'ajout d'un budget prévisionnel pour le règlement de la taxe sur les logements vacants à la ville de Melun, dont le montant évoluera nécessairement à la hausse au fil des années à mesure des acquisitions de la SPL, et dans l'attente des reventes.

### **Dépenses réalisées en 2023 : 7 667 € TTC**

Les dépenses indiquées ici sont la taxe foncière de l'immeuble du 41 rue Saint-Aspais, ainsi que la taxe sur les logements vacants de cet immeuble et du logement situé au 16 rue du Franc Murier. Les frais d'assurances de ces deux biens sont également répercutés sur ce poste de dépenses.

### Dépenses prévues pour 2024 : 19 145 € TTC

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2024 porteront sur les taxes foncières des biens acquis, les assurances de ceux-ci et une provision de dépenses relatives aux acquisitions fléchées sur l'année en cours et les frais d'assurances engendrés.

### Frais financiers : 282 739 € HT

Description du poste : Ce poste correspond aux frais financiers engendrés par les solutions de financement mises en place pour l'opération (emprunts, lignes de crédit, avances de trésorerie des collectivités).

### Evolution du bilan : + 17 679 € HT

L'évolution à la hausse de ce poste budgétaire s'explique par la hausse des taux directeur en matière d'emprunts bancaires, ainsi que l'allongement de la durée d'amortissement de ce prêt, dont le prévisionnel de remboursement est à 2027.

### Dépenses réalisées en 2023 : 0 € TTC

### Dépenses prévues pour 2024 : 141 372 € TTC

Les acquisitions de l'immeuble du 12 Boulevard Victor Hugo et d'une partie des lots de la copropriété du 1 rue du Presbytère se faisant cette année, le besoin en trésorerie sur la concession se matérialise par le recours à un emprunt, débloqué en partie sur l'année 2024. Les frais engendrés par celui-ci sont calculés sur la base d'un taux à 4,5% par an.

### Rémunération : 2 726 668 € HT

Description du poste : Ce poste correspond aux imputations de charges de la SPL Melun Val de Seine Aménagement, conformément à l'article 20 du traité de concession.

La rémunération de la SPL se décompose de la manière suivante :

- Une rémunération forfaitaire
- Une rémunération sur acquisitions
- Une rémunération dépenses
- Une rémunération de commercialisation
- Une rémunération de liquidation
- Une rémunération de suivi-animation
- Une refacturation de la taxe sur les salaires

### Evolution du bilan : + 348 041 € HT

Les principales évolutions de ce poste sont liées à la prorogation du dispositif d'OPAH-RU et de la concession d'aménagement de deux années. Ainsi, la rémunération de la SPL au titre du suivi-animation de l'OPAH-RU est reconduite selon les conditions du contrat initial (125 000€/an). Il est important de préciser que cette rémunération est également présente dans les recettes, puisqu'elle est versée par l'Anah, rendant ainsi son augmentation neutre pour le bilan d'opération.

La rémunération forfaitaire fait quant à elle l'objet d'une augmentation d'environ une année supplémentaire. En effet, lors du CRACL précédent et de l'avenant n°2, les conditions de rémunération de la SPL ont été revues à la baisse sur la période 2022-2025. Cette économie sur la période précisée ci-dessus permettent le paiement de la première année de prorogation, sans hausse de la ligne budgétaire initiale. La deuxième année de prorogation a pour conséquence une hausse de ce poste de dépenses.

Enfin, il a été ajouté une ligne de refacturation de la taxe sur les salaires générée par l'opération et jusqu'à présent payée par la société. Afin d'harmoniser les pratiques entre les opérations concédées à la SPL, l'avenant n°3 prévoit l'ajout

d'une clause en ce sens. Elle devra donc être refacturée à l'opération au prorata des participations et subventions perçues annuellement sur l'opération, non soumises au régime de TVA. Le budget prévisionnel de cette refacturation jusqu'à la fin de la concession s'élève à 20 K€.

**Dépenses réalisées en 2023 : 213 159 € TTC**

Les dépenses réalisées correspondent à la rémunération forfaitaire de la SPL, sa rémunération au titre d'opérateur pour son travail de suivi-animation du dispositif d'OPAH-RU, ainsi que l'ensemble des rémunérations sur faits générateurs.

**Dépenses prévues pour 2024 : 248 714 € TTC**

Les dépenses prévues sur l'année en cours sont la rémunération forfaitaire telle que modifiée dans l'avenant de cette concession, la rémunération de suivi-animation ainsi que les rémunérations sur faits générateurs.

**Synthèse :**

**Total des dépenses prévues au nouveau bilan : 8 435 904 € HT**

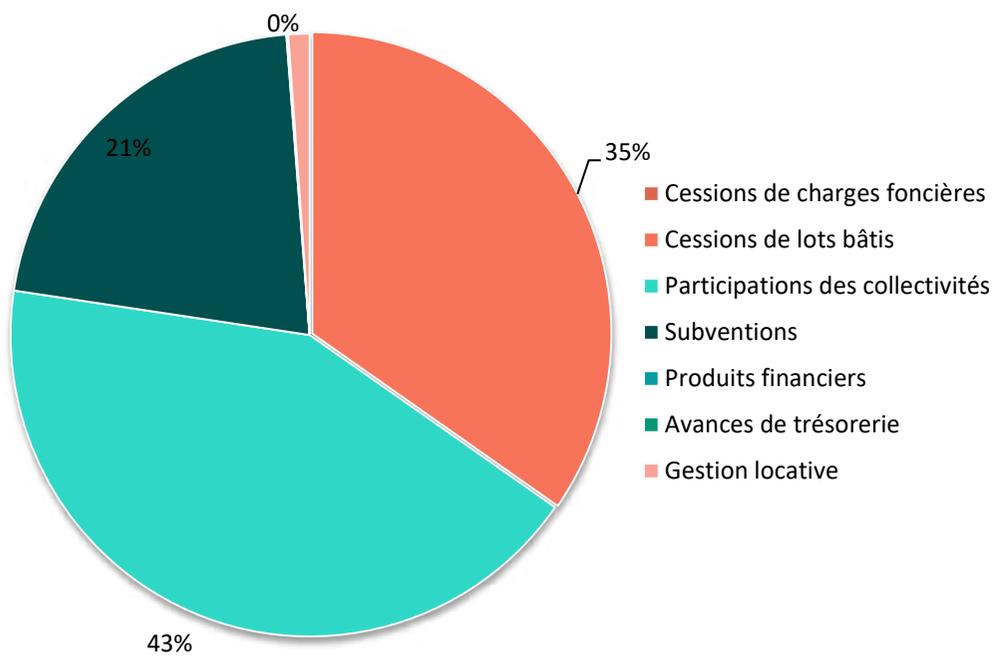
**Total des dépenses prévues au nouveau bilan : 9 115 156 € TTC**

**Total des dépenses réalisées en 2023 : 451 543 € TTC**

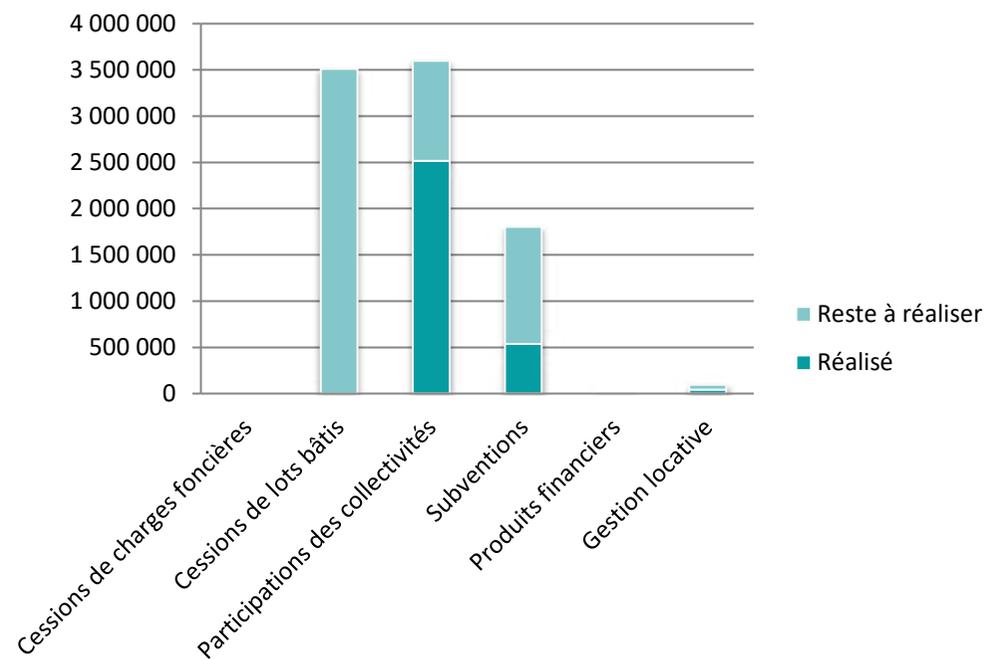
**Total des dépenses réglées au 31.12.2023 : 2 701 230 € TTC**

**Total des dépenses prévues pour 2024 : 1 773 300 € TTC**

## PROPORTION DES DIFFERENTS POSTES DANS LE BILAN DE L'OPERATION



## ETAT DES RECETTES AU 31.12.2023



## Cessions de lots bâtis : 2 926 029 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux recettes issues de la vente de lots bâtis (logements ou commerces).

### **Evolution du bilan : + 2 724 429 € HT**

Cette évolution, très importante, correspond au basculement des recettes prévues dans la ligne « cessions de charges foncières » dans cette ligne budgétaire. En effet, les produits travaillés sont exclusivement des immeubles déjà existants.

Il est important de souligner que la SPL, grâce au travail d'affinage et de fléchage des acquisitions sur des immeubles emblématiques, a réussi à rendre plus réaliste sa prévision de recette, se basant toujours sur un ratio au m<sup>2</sup> à 3 200€, ciblée sur :

- La réhabilitation des immeubles des 12 Boulevard Victor Hugo, 41 rue Saint-Aspais et 1 rue du Presbytère ;
- La revente du logement sis 16 rue du Franc Murier ;
- Les recettes projetées d'une éventuelle acquisition d'opportunité.

Malgré tout, un travail sur les produits de sortie sera à finaliser, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), notamment en matière de typologies de logements et de mixité sociale et fonctionnelle.

**Recettes constatées en 2023 : 0 € TTC**

**Recettes prévues pour 2024 : 0 € TTC**

## Participations des collectivités : 3 600 000 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond à la participation d'équilibre de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), versée annuellement, telle que prévue au traité de concession.

**Evolution du bilan : +600 000 € HT**

L'augmentation de ce poste est directement liée à la prorogation du traité de concession de deux années. Ainsi, la participation d'équilibre de la collectivité, de 300 000€/an, implique une augmentation de cette ligne.

**Recettes constatées en 2023 : 300 000 € TTC**

Cette recette correspond à une année de participation d'équilibre, tel qu'indiqué dans le traité de concession d'aménagement.

**Recettes prévues pour 2024 : 300 000 € TTC**

Cette recette correspond à une année de participation d'équilibre, tel qu'indiqué dans le traité de concession d'aménagement.

## Subventions : 1 804 951 € HT

**Description du poste :** Ce poste correspond aux subventions obtenues concourant à la réalisation du projet :

- De la CDC et de la Région IDF pour la conception du projet ;
- Aux subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour le suivi-animation de l'OPAH-RU, ainsi qu'au dispositif de THIRORI.

**Evolution du bilan : +440 501 € HT**

Cette évolution de bilan correspond notamment à la rémunération de la SPL au titre du suivi-animation du dispositif d'OPAH-RU pour deux années supplémentaires, mais également à une prévision de recette calculée sur la base du dispositif THIRORI en cours de mobilisation ou à mobiliser sur les immeubles sous maîtrise d'ouvrage SPL.

**Recettes constatées en 2023 : 125 000 € TTC**

Cette recette correspond à la rémunération annuelle de la SPL au titre de son suivi-animation.

### **Recettes prévues pour 2024 : 172 500 € TTC**

Ces recettes prévisionnelles correspondent à la rémunération annuelle de la SPL au titre du suivi-animation de l'OPAH-RU, ainsi que des subventions liées aux études de calibrages du dispositif de THIRORI, sur les immeubles du 41 rue Saint-Aspais et du 12 Boulevard Victor Hugo.

### **Produits financiers : 8 599 € HT**

**Description du poste :** Ce poste correspond aux produits financiers générés par l'opération en cas de trésorerie positive.

### **Evolution du bilan : + 8 599 € HT**

Les produits financiers, apparaissant pour la première année sur les bilans de la concession, font l'objet d'un ajout de ligne budgétaire. Ce budget s'alimentera chaque année, en fonction de la trésorerie disponible sur la concession d'aménagement, qui sera, si elle le permet, placée aux taux en vigueur.

### **Recettes constatées en 2023 : 0 € TTC**

### **Recettes prévues pour 2024 : 8 599 € TTC**

Les recettes perçues sur l'année en cours correspondent aux produits financiers générés sur l'année 2023.

### **Gestion locative : 96 324 € HT**

**Description du poste :** Ce poste correspond aux recettes liées aux perceptions de loyers et éventuels dépôts de garantie.

### **Evolution du bilan : + 36 324 € HT**

Cette évolution du bilan correspond à la perception de loyer de la librairie de l'Escalier, dont la prévision de recette a été allongée de deux années, à compter de

juin 2024. En outre, un travail de recouvrement est en cours concernant un ancien locataire du 41 rue Saint-Aspais, dont l'exécution de la procédure d'expulsion a eu lieu en décembre 2023. En fonction des résultats de ce travail, cette rémunération pourrait être totalement recouvrée.

### **Recettes constatées en 2023 : 16 236 € TTC**

Ces recettes correspondent à la perception de loyer du libraire du 41 rue Saint-Aspais.

### **Recettes prévues pour 2024 : 16 236 € TTC**

Ces recettes correspondent à la perception de loyer du libraire du 41 rue Saint-Aspais.

### **Synthèse :**

**Total des recettes prévues au nouveau bilan : 8 435 804 € HT**

**Total des recettes prévues au nouveau bilan : 9 021 109 € TTC**

**Total des recettes réalisées en 2023 : 441 236 € TTC**

**Total des recettes réglées au 31.12.2023 : 3 093 582 € TTC**

**Total des recettes prévues pour 2024 : 2 028 963 € TTC**

## Financement-emprunts-avances de trésorerie

Jusqu'à présent, la participation d'équilibre de la CAMVS versée annuellement permettait à l'opération de maintenir une trésorerie positive.

Sur les prochaines années de la concession, la SPL prévoit des acquisitions foncières ainsi que des travaux importants d'amélioration de l'habitat sur ces patrimoines nouvellement acquis, entraînant un besoin de trésorerie important.

Pour y faire face, il est nécessaire de contracter un prêt à hauteur de 3.3M€, dont le 1<sup>er</sup> tirage aura lieu en 2024, au moment des acquisitions ciblées. Ce prêt permettra :

- D'acquérir l'immeuble sis 12 Boulevard Victor Hugo, dont la fixation du prix sera connue après le délibéré du juge le 19 juillet 2024 ;
- De pouvoir faire des propositions d'achat sur la copropriété du 1 rue du Presbytère ;
- De démarrer les travaux sur l'immeuble du 41 rue Saint-Aspais ;
- D'être proactif sur les préemptions potentielles, en fonction des visites réalisées par la SPL.

## Les enjeux et les risques identifiés

La concession d'aménagement entrant dans sa dernière phase, plusieurs enjeux sont identifiés :

- **Identifier les produits de sortie des immeubles sous maîtrise d'ouvrage SPL :**
  - o Plusieurs immeubles sont désormais identifiés au sein de la concession pour subir une mutation profonde et revenir à terme sur le marché immobilier. Compte tenu de cela, un regard précis sur les prix de sortie des différents lots sera à appréhender au cours de l'année 2024 ;

- o Ce travail permettant de finir de fiabiliser les prévisions de recettes.

### - **Conserver la dynamique vertueuse du dispositif d'OPAH-RU, dans un contexte de tension budgétaire :**

- o La dynamique de projet, donc les premiers résultats probants sont apparus en 2022, poursuit sa trajectoire sur l'année 2024. Là encore, il est important de noter que le dispositif a rempli ses objectifs en matière de diagnostics (50), et ce avant même la fin de celui-ci. Ces immeubles seront donc en phase travaux à partir de 2024. Cependant, les tensions budgétaires à l'échelle nationale entraînent des arbitrages sur les subventions allouées à l'échelle locale. Ainsi, une vigilance est apportée sur le dépôt des dossiers, et la bonne consommation de l'enveloppe allouée, sous peine de réduction budgétaire possible dans les années à venir ;
- o Le contexte économique actuel (hausse des coûts des matériaux et des taux d'intérêt, baisse du pouvoir d'achat), incite également les propriétaires à être prudents dans leur volonté à réaliser des travaux d'ampleur, et ce alors même que des aides importantes sont distribuées sur le territoire.

# Annexes

# Etat des acquisitions au 31.12.2023

---

Nature	Superficie acquise	Référence cadastrale	Prix d'acquisition HT (hors frais de notaire)	Vendeur	Date d'acquisition	Modalité d'acquisition
Immeuble d'habitation	207 m <sup>2</sup>	AT 125	286 000€	Bruno Regnault	06/09/2021	AMIABLE
Lot n°15 et 18 (logement)	63m <sup>2</sup>	AV 56	158 000€	Myrella Matsseraka	09/06/2023	PREEMPTION

# Etat des cessions au 31.12.2023

---

Nature	Superficie acquise	Référence cadastrale	Prix d'acquisition HT (hors frais de notaire)	Vendeur	Date d'acquisition	Modalité d'acquisition

# TROPHEES DES COPROS 2023



# Programmation OPAH-RU 2024

Adresse	Nom du syndic	Montant travaux HT Estimés	Montant subvention ANAH	Montant subvention CAMVS	Nombres de logements	Dégradation	Date de dépôt
<i>Liste principale</i>							
1/3/5 cour de la reine blanche	Montesquieu	2 077 500 €	1 280 340 €	270 540 €	36 logements	TD (0,58)	Mai 2024
43/45 rue Saint-Aspais	MATERA	561 000 €	280 500 €	84 150 €	6 logements	MD (0,41)	⚠
3bis/5 rue Camille Flammarion	Montesquieu	673 980 €	272 840 €	101 097 €	6 logements	MD (0,43)	Septembre 2024
<i>Liste secondaire</i>							
11/13 rue du Four	L'Adresse	1 107 000 €	642 720 €	148 320 €	11 logements	<b>TD (0,60)</b>	Octobre 2024
2bis rue du presbytère	Syndic bénévole	574 500 €	287 250 €	81 852 €	8 logements	MD (0,44)	Octobre 2024
20 Boulevard Victor Hugo	AJ Associé	1 100 000 €	632 050 €	189 615 €	11 logements	MD (0,39)	Octobre 2024
	<b>TOTAL (principale + secondaire)</b>	<b>6 093 980 €</b>	<b>3 108 450 €</b>	<b>875 574 €</b>	<b>78 logements</b>		



Il est à noter que l'adresse sise 43/45 rue Saint-Aspais risque de ne pas être déposée cette année et remplacée par l'une des adresses présentes sur la liste secondaire.

# Délibérations de la collectivité

---

- Par délibération n°2015.3.34.59 en date du **30 mars 2015**, le Conseil Communautaire a confié le traité de Concession d'Aménagement sur la résorption de l'habitat indigne du centre-ville de Melun à la SPL Melun Val de Seine Aménagement.
- Par délibération n°2016.2.12.21 en date du **18 janvier 2016**, le Conseil Communautaire a approuvé l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP pour 12 immeubles du centre-ville de Melun.
- Par délibération n°2017.2.16.26 en date du **23 janvier 2017**, le Conseil Communautaire a approuvé les travaux et les délais de réalisation des immeubles sous DUP.
- Par délibération n°2017.7.24.178 en date du **25 septembre 2017**, le Conseil Communautaire a approuvé le CRACL 2016.
- Par délibération n°2017.7.23.177 en date du **25 septembre 2017**, le Conseil Communautaire a demandé au Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire pour les immeubles sis 12 Boulevard Victor Hugo et 34 rue Saint-Aspais.
- Par délibération n°2018.6.33.190 en date du **24 septembre 2018**, le Conseil Communautaire a approuvé le CRACL 2017.
- Par délibération n°2019.4.25.120 en date du **1<sup>er</sup> juillet 2019**, le Conseil Communautaire a approuvé le CRACL 2018.
- Par délibération n°2019.7.37.220 en date du **16 décembre 2019**, Le Conseil Communautaire approuve l'avenant n°1 au traité de concession d'Aménagement, portant sur la réhabilitation du centre-ancien de Melun et des modifications de missions de la SPL liées à la mise en place de l'OPAH-RU.
- Par délibération n°2020.6.17.202 en date du **23 novembre 2020**, le Conseil Communautaire a approuvé le CRACL 2019.
- Par délibération n°2021.3.13.83 en date du **31 mai 2021**, le Conseil Communautaire a demandé la prorogation pour 5 ans des effets de la DUP de l'opération.
- Par délibération n°2021.5.23.136 en date du **27 septembre 2021**, le Conseil Communautaire a approuvé le CRACL 2020.
- Par délibération n°2022.4.10.71 en date du **16 mai 2022**, le Conseil Communautaire a demandé au Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire pour l'immeuble sis 12 Boulevard Victor Hugo.
- Par délibération n°2023.7.38.225 en date du **20 novembre 2023**, le Conseil Communautaire a approuvé le CRACL 2022.

- Par délibération n°2023.7.39.226 en date du **20 novembre 2023**, le Conseil Communautaire approuve l'avenant n°2 au traité de concession d'Aménagement, portant sur la rémunération de la SPL Melun Val de Seine Aménagement.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.32.137**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Thierry FLESCH, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 58

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Séverine FELIX-BORON, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT APPORTÉE A LA SOCIETE LOGIRYS POUR LE PRÊT CONTRACTÉ AUPRÈS DU CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE POUR LA RÉHABILITATION DE 27 LOGEMENTS DU FOYER POUR PERSONNES HANDICAPÉES "LES ORMES", SIS 12, RUE DU PERRÉ A RUBELLES**

Le Conseil Communautaire,

**VU** les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** l'article 2298 du Code Civil ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2019.7.4.187 du 16 décembre 2019 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre sociale de l'habitat, et, plus particulièrement, sur les modalités d'intervention de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en matière de garantie d'emprunt lié à l'équilibre social de l'habitat ;

**VU** le contrat de prêt n°00002034744, ci-annexé, signé le 24 avril 2024 entre l'emprunteur, la société LOGIRYS, et le Crédit Agricole Brie Picardie ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Cohésion du territoire du 24 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la demande, formulée par la société LOGIRYS auprès de Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, de garantir l'emprunt de 1 043 534,00 € contracté auprès du Crédit Agricole Brie Picardie, est nécessaire à la réhabilitation de 27 logements du foyer pour personnes handicapées « Les Ormes », sis 12 rue du Perré à Rubelles 77 ;

*Après en avoir délibéré,*

**DÉCIDE** d'accorder sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 043 534,00 euros souscrit par l'emprunteur LOGYRIS auprès du Crédit Agricole Brie Picardie, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°00002034744 constitué d'une ligne de prêt,

**DIT** que ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,

**PRECISE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et, porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société LOGIRYS dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- Sur la notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à la société LOGYRIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

**S'ENGAGE**, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 58 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

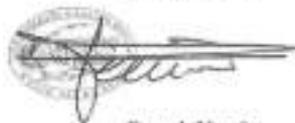
077-247700057-20240701-56040-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

24 MAI 2024



**CRÉDIT AGRICOLE  
BRIE PICARDIE**

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Bri Picardie

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit. Siège social : 500 rue Saint-Fuscien 80095 AMIENS CEDEX 3 - N° 487 825 438 RCS Amiens Immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 022 607 03 22 53 33 33 (appel non surtaxé) - IDL CITEO FR234289\_03XUNU

## CONTRAT DE PRET

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Bri Picardie, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 022 607, (DU CITEO FR234289\_03XUNU ci-après dénommée) le « Prêteur »

Le présent prêt est consenti par le Prêteur à :

**SA LOGIRYS**

dont le siège social est : 127 RUE GAMBETTA  
92150-SURESNES

Code APE : 682DA  
Numéro SIREN : 786 950 329

Représentée par MONSIEUR GIUGANTI CHRISTIAN dûment habilité,  
ci-après dénommé(s) le « Emprunteur » quand bien même seraient ils plusieurs.  
Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.  
Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, la somme totale est désignée par abréviation le Prêt.  
Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, ses conditions de remboursement, son taux effectif global et ses garanties exigées.

Date d'émission du contrat : 03/04/2024

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 03/05/2024

### Dispositions spécifiques au démarchage

Lorsque le prêt a été conclu après qu'il a été précédé d'un démarchage dans les conditions fixées aux articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, les dispositions suivantes sont également applicables

A la demande de l'Emprunteur, le contrat prendra effet dès sa signature.

L'Emprunteur conserve néanmoins le droit de se rétracter dans le délai de 14 jours calendaires à compter de la signature du prêt, par lettre recommandée, adressée au siège social du Prêteur, dont l'adresse est en tête des présentes indiquant les coordonnées de l'Emprunteur et la référence de financement du contrat de prêt faisant l'objet de la rétractation.

Si tout ou partie du prêt a déjà été mis à la disposition de l'Emprunteur, la rétractation n'est valablement exercée qu'à la condition d'être immédiatement accompagnée de la restitution de ces fonds et au plus tard dans les trente jours.

La rétractation intervient sans frais ni pénalité. Toutefois, si le contrat a commencé à être exécuté lorsqu'intervient la rétractation, le Prêteur pourra demander le paiement proportionnel du service financier fourni, c'est-à-dire des intérêts au taux contractuel depuis la date de mise à disposition des fonds.

Compte n° : 10668885000 - Agence de : POLE INSTITUTIONNELS ET ASSOCIATIONS

Référence Financement : QH9890

### OBJET DU FINANCEMENT

Financement et/ou refinancement de la réhabilitation de 27 logements sis à RUBELLES (77) - 12 rue du Porre - Foyer de vie « Les Ormes »

## CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 00002034744 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

### DESIGNATION DU CREDIT

#### MT ENTREPRISE

Montant : un million quarante-trois mille cinq cent trente-quatre euros (1 043 534,00 EUR)

Durée : 300 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 3,9900 % l'an.

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 30/09/2024. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 29/03/2025. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

## TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 3,9900 % l'an

Frais de dossier : 1 252,00 EUR

Taux effectif global : 4,00 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,33 %

## CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances : 300 Jour d'échéance retenu le : 10

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur

200 échéance(s) de 5 503,97 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 5 504,38 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

## GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principe et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur ou un tiers constituant l'obligé au Prêteur a garanti désignée ci-dessous

### **CAUTION SOLIDAIRE D'UNE COLLECTIVITE PUBLIQUE – pris sous seing privé par acte séparé**

#### **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MELUN VAL DE SEINE**

dont le siège social est : 297 RUE ROUSSEAU VAUDRAN  
77190 DAMMARIE LES LYS

Représentée par Monsieur VERNIN Franck dûment habilité

Immatriculée au RCS sous le numéro 247 700 057

Ci-après dénommée la « **Collectivité Publique** »

Pour un montant en principal de 1 043 534,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

Il est précisé que ladite garantie devra être recueillie, au plus tard, douze (12) mois à compter de la date de signature du présent Contrat, à peine d'exigibilité du Prêt.

L'Emprunteur s'engage à remettre au Prêteur la délibération de l'organe délibérant de la collectivité publique ci-dessus mentionnée et la preuve de la transmission de cette délibération dans le cadre du contrôle de légalité.

## REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total, sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'Emprunteur des indemnités suivantes :

- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation, ;  
- lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, une indemnité financière égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application des équations suivantes :

- pour un prêt IM FINE :

$$M = \frac{[TEC10(1) \cdot TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt}}$$

- pour un prêt AMORTISSABLE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt} \times 2}$$

- dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé

$$IF = \frac{M \times \text{Taux d'intérêt du prêt} \times \text{Capital remboursé par anticipation}}{12}$$

Dans l'une ou l'autre de ces formules

Le « taux d'intérêt du prêt » auquel il est fait référence est celui en vigueur à la date du remboursement anticipé.

La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du prêt.

Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit :

- si la deuxième décimale après la virgule est 0, 1, 2, 3 ou 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5.72 la valeur de M sera 5.7,
  - si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6, 7, 8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5.38 la valeur de M sera 5.4
- En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher.

Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égal à 12.

Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égale à 3.

En conséquence, si l'indemnité financière est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond, et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher. Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé. La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à la valeur du TEC10 du mois précédant celui du jour de la réalisation du prêt. Par contre, si la réalisation et/ou le remboursement interviennent entre le 1<sup>er</sup> et le 5<sup>ème</sup> du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois de ces événements ci-dessus précisée(s).

Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'Emprunteur au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.

Les intérêts nominaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

#### JUSTIFICATION DES FONDS

L'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.

L'Emprunteur reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.

L'Emprunteur s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant resté.

#### FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE

En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant permis à l'Emprunteur, d'effectuer ses investissements sans retard, l'Emprunteur donne ordre au Prêteur de rembourser dès la réalisation du prêt, et nonobstant tout autre terme convenu, toutes les sommes dues au titre du financement à court terme d'attente, celui-ci ayant la même destination que le présent prêt.

## CONDITIONS GENERALES

#### DECLARATION GENERALE

L'Emprunteur et éventuellement la Caution déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes par suite de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, confiscation mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous un régime de protection de la personne, ou privant de leur pleine capacité juridique (par exemple tutelle) ou tout autre motif, et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

#### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage :

- à fournir les garanties prévues aux présentes,
- à payer les frais, droits et indemnités auxquels pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le Prêteur à prélever ces frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'Emprunteur y compris, le cas échéant, les frais de garantie,
- à fournir les justificatifs d'adhésion pour l'assurance emprunteur obligatoire,
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le Prêteur, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le Prêteur ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au Prêteur à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

#### DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare :

- que la signature de ce contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la personne morale et que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises,
- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par les Commissaires aux Comptes, qu'il ne relève ou n'est susceptible de relever d'aucune procédure collective ou d'aucun règlement amiable,
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux,
- qu'aucun événement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée prévu par les présentes.

#### ABSENCE DE RENONCIATION

Le non-exercice ou l'exercice tardif par le Prêteur de tout droit découlant du présent contrat ou de tout document y afférent (y compris les documents relatifs aux garanties) ne constituera pas une renonciation au droit en cause et n'interdira pas au Prêteur d'exercer ce droit à l'avenir.

De même, l'exercice partiel d'un tel droit ne fera pas obstacle à l'exercice ultérieur de droits non encore pleinement exercés.

Les droits visés à la présente clause se cumulent avec tout droit qui pourrait découler de la loi.

### CONDITION SUSPENSIVE - CONDITION RESOLUTOIRE STIPULEES AU SEUL BENEFICE DU PRETEUR

Les clauses du présent paragraphe sont stipulées au seul bénéfice du **Prêteur**

Lorsqu'une garantie est exigée par le **Prêteur**, le prêt est en principe consenti sous la condition suspensive que cette garantie soit effectivement donnée. Si le prêt est réalisé avant que la garantie soit effectivement donnée, à défaut de constitution de la garantie, les sommes versées par le **Prêteur** à l'**Emprunteur** doivent être immédiatement remboursées au **Prêteur**

Lorsqu'une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, le prêt est consenti sous la condition suspensive que cette Assurance Emprunteur soit effectivement souscrite et, le cas échéant, déléguée au profit du **Prêteur**

Si le prêt est réalisé avant la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur soit dans le cas où l'**Emprunteur** n'était pas accepté par l'Assureur au titre du contrat d'Assurance Emprunteur proposé par le **Prêteur** ou si l'**Emprunteur** n'acceptait pas la proposition faite par l'Assureur (acceptation avec réserves ou à un taux majoré) dans un délai de 4 mois à compter de l'envoi de cette proposition, le contrat de prêt pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité sur simple demande de l'**Emprunteur**, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, ou à l'initiative du **Prêteur** par lettre recommandée adressée à l'**Emprunteur**, entraînant le remboursement immédiat au **Prêteur** des sommes versées par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**

Le prêt est également consenti sous la condition résolutoire qu'il ne soit porté à la connaissance du **Prêteur**, postérieurement à sa décision d'accorder le prêt, aucun fait ou information qui aurait été de nature - si le **Prêteur** en avait été informé - à conduire à un refus du prêt

En outre, le contrat doit être conclu dans les deux mois suivant la décision du **Prêteur** d'accorder le prêt, à défaut le **Prêteur** peut revenir sur son accord et refuser le prêt ou en modifier les clauses et conditions

### REALISATION DU PRET

Le mode à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est à dire

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente
- pour les constructions, améliorations ou autres financements au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le **Prêteur**, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
  - soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur remis à l'**Emprunteur** ou adressé directement au vendeur,
  - soit par versement au compte de l'**Emprunteur** ou au profit de tous les délégués désignés par lui et acceptés par le **Prêteur**
- De convention expresse, si le prêt est réalisé sur le compte courant de l'**Emprunteur**, cette réalisation n'opère aucune novation de la créance du **Prêteur**, et n'affectera notamment en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt.

Dans l'hypothèse où le prêt est réalisé par inscription sur le compte de l'**Emprunteur**, celui-ci reconnaît que la réalisation du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du **Prêteur**.

Dans tous les cas, si une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, la réalisation pourra être suspendue jusqu'à la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur.

### PRET DEBLOQUE PAR TRANCHES

Si le prêt est débloqué en plusieurs tranches, les intérêts ne seront dus que sur les sommes débloquées.

Le capital s'amortira au fur et à mesure des débloquages de fonds en fonction des dates de versement et de la périodicité des remboursements. De ce fait, les échéances du prêt varieront en conséquence et ne seront stabilisées qu'après le versement de la dernière tranche.

### AUTORISATION DE PRELEVEMENT

L'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à débiter son compte de façon permanente du montant des sommes exigibles. Tous les versements auront lieu au siège du **Prêteur**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses Agences.

### CONTRE-PASSATION

Dans la mesure où l'opération de prélevement autorisée par l'**Emprunteur** à la clause « AUTORISATION DE PRELEVEMENT » aurait pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'**Emprunteur**, ce dernier autorise le **Prêteur** à contre-passiver l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

### EXCLUSION DU COMPTE COURANT

Les parties reconnaissent expressément l'autonomie du contrat de prêt et conviennent expressément d'exclure toute créance résultant du prêt de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant, et ce notwithstanding toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre les parties. L'**Emprunteur** renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du contrat de prêt y compris la compensation pour dettes connexes.

### REMBOURSEMENT DU PRET - PAIEMENT DES INTERETS - INDEMNITES

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au **Prêteur** conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au Code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ du délai d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'**Emprunteur**

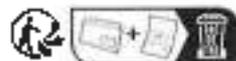
#### **Intérêts de retard :**

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « TAUX DES INTERETS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la consommation au paragraphe « DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR »

Il en sera de même de toutes avances faites par le **Prêteur** notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code civil relatif à la capitalisation des intérêts.

**Indemnité de recouvrement due si le prêt n'est pas soumis au Code de la consommation**



Si pour parvenir au recouvrement de sa créance, le Prêteur a recours à un mandataire de Justice ou exerce des poursuites ou produit à un ordre, l'Emprunteur s'oblige à lui payer, outre les dépens mis à sa charge, une indemnité forfaitaire de 7 % calculée sur le montant des sommes exigibles avec un montant minimum de 2 000 euros.

### IMPUTATION DES PAIEMENTS

En cas de règlement partiel, le paiement sera imputé sur les frais et accessoires puis sur les intérêts de retard, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le capital.

Tous paiements partiels de l'Emprunteur s'imputent d'abord sur la portion du Prêt non garantie lorsque les sûretés du Prêt ne garantissent qu'une partie du Prêt et notamment en cas de cautionnement limité.

### SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

#### Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'Emprunteur engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

#### Indivisibilité en cas de décès

La créance du Prêteur étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément à l'article 1320 dernier alinéa du Code civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code civil.

### TAUX DES INTERETS DE RETARD

Le taux des intérêts de retard sera égal au taux du prêt, majoré de 3,0000 point(s).

### ASSURANCE EMPRUNTEUR (en cas de refus « contrat assurance groupe » par l'un des emprunteurs)

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à couvrir ses emprunteurs.

Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans ce contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire de la notice d'information précisant en particulier, les différents risques assurables.

L'Emprunteur a refusé d'adhérer à ce contrat groupe.

Dans le cas où l'Emprunteur s'est assuré auprès d'une autre compagnie d'assurance et a cédé le bénéfice de la prestation de ce contrat souscrit au Prêteur en qualité de bénéficiaire acceptant, l'Emprunteur s'engage

- à fournir annuellement au Prêteur son attestation d'assurance,
- en cas de résiliation de ladite assurance pour quelque motif que ce soit, à en informer le Prêteur, à en souscrire une autre et à en déléguer le bénéfice au Prêteur, bénéficiaire acceptant.

### CAUTION D'UNE COLLECTIVITE PUBLIQUE

Le représentant de la Collectivité Publique désigné au chapitre « GARANTIES » des conditions particulières, agissant en son nom, déclare que par délibération, approuvée par l'autorité de tutelle compétente, la Collectivité Publique a décidé de se constituer caution solidaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, de l'Emprunteur pour le remboursement du présent prêt et s'est engagé à faire voter à cet effet, une imposition à l'amortissement du prêt consenti.

En outre, le représentant ci-dessus désigné et qualifié oblige la Collectivité Publique à effectuer le paiement des échéances au Prêteur en cas de défaillance de l'Emprunteur susvisé selon les conditions stipulées au présent contrat ; il oblige également la Collectivité Publique à prendre toutes dispositions pour que l'imposition décidée en garantie du remboursement soit toujours d'un montant égal à celui de l'annuité et soit maintenue jusqu'au remboursement intégral du prêt. Le Prêteur pourra, à tout moment, s'assurer que le budget de la Collectivité Publique comporte bien en recettes et dépenses les prévisions correspondant au service du présent prêt, et en cas d'inexécution des engagements ci-dessus, sous réserve de la faculté de résiliation prévue, saisir l'autorité de tutelle compétente en vue de l'inscription d'office au budget de la Collectivité Publique des sommes nécessaires au service de l'emprunt.

Le Prêteur pourra sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre la Collectivité Publique dès que la créance, objet du présent prêt, sera devenue exigible pour une cause quelconque, notamment en cas de déchéance du terme.

Le présent engagement demeurera valable jusqu'à complet remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de la créance ainsi garantie.

### ASSURANCE DES BIENS FINANCES OU DONNES EN GARANTIE

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de virement à la Banque de France. Si le prêteur ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le Prêteur ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'Emprunteur.

Lorsque le bien financé ou un autre bien est donné en garantie du présent prêt, l'Emprunteur, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s'oblige(nt) après l'octroi du prêt, à informer le Prêteur et à lui fournir, à sa demande les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie, pour permettre au Prêteur, conformément à l'article L 121-13 du Code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'assureur.

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition d'octroi du crédit.

En cas de sinistre du (ou des) bien(s) donné(s) en garantie, l'Emprunteur et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le Prêteur, les indemnités dues par l'assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des sommes versées directement par lui au Prêteur conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances.

L'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre.

L'indemnité sera alors remise à l'Emprunteur ou le cas échéant au Tiers Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du Prêteur.

Si à l'expiration de ce délai d'un an l'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au Prêteur et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

## **DECHEANCE DU TERME**

### **Exigibilité du présent prêt**

Le prêt deviendra ce plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'Emprunteur par le Prêteur.

- en cas de non-respect d'un seul des engagements stipulés à ce contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée au contrat de prêt ou de déclaration inexacte, et/ou le cas échéant de l'acte séparé établissant la garantie du prêt,

- en présence d'une Assurance Emprunteur obligatoire, en cas de renonciation à cette adhésion par l'Emprunteur dans les délais précisés dans la notice d'assurance ou de rétractation, si l'Emprunteur ne respecte pas l'engagement de souscription d'une assurance équivalente,

- à défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une quelconque somme due au Prêteur au titre de ce présent prêt ou de tous autres contrats, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier (y compris Assurance Emprunteur),

- si l'Emprunteur cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt,

- dans le cas où les biens immeubles hypothéqués au profit du Prêteur appartenant à l'Emprunteur ou à un tiers seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'Emprunteur ou de ce tiers,

- si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'Emprunteur ou de la Caution ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou seraient donnés en gage,

- en cas de liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'Emprunteur ou de la Caution,

- en cas de décès de l'Emprunteur et/ou de la personne adhérente à l'assurance groupe et ce à due concurrence du montant couvert par l'assurance.

- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) connue au cas où l'Emprunteur cesserait de faire valoir personnellement son exploitation,

- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'Emprunteur et les Cautionnaires auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manœuvre frauduleuse envers le Prêteur,

- en cas de non-respect par l'Emprunteur de ses engagements ou de déclaration inexacte de sa part concernant les Sanctions Internationales.

- en cas de perte par l'Emprunteur de plus de 50 % du capital social ou en cas de retrait de l'agrément particulier délivré par les Pouvoirs Publics.

- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'Emprunteur à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,

- en cas de violation des statuts de l'Emprunteur, ou de leur modification sans que celle-ci ait été communiquée préalablement au Prêteur,

- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans avertissement préalable du Prêteur, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues.

La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

### **EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS**

La survenance d'un cas cas d'exigibilité ci-dessus mentionnés entraînera de plein droit l'exigibilité des prêts consentis tant antérieurement que postérieurement au présent prêt.

### **OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR**

Tant que l'Emprunteur sera rattachable d'une somme que conque au titre du présent prêt à l'égard du Prêteur, il s'engage à fournir au Prêteur :

- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à la situation de l'entreprise (bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement historique, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux, ...)

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice.

- à tout moment, à la demande du Prêteur et dans les 21 jours de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.

à notifier immédiatement au Prêteur :

- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son entreprise ou de celle de la Caution ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social

- toute décision de modification de la forme juridique de l'entreprise,

- la perte de la moitié de son capital,

- le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social, ou de tout blocage du contrôle dudit capital

- toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif ou cessation d'activité

à informer le Prêteur dans les 8 jours de leur survenance :

- de tout événement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20 % par rapport au volume du trimestre précédent

- de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du Prêteur,

- de toute décision de rupture ou de non-renouvellement des concours par une autre banque

Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au Prêteur même si les événements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale

Le Prêteur peut également être amené à réaliser des investigations dans le cadre du financement envisagé qui pourrait selon son analyse être susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales conduisant le cas échéant à retarder ou suspendre le déblocage des fonds.

## **PROTECTION DES DONNÉES - SECRET PROFESSIONNEL**

### **1 - Protection des données personnelles**

Le présent article permet, à tout signataire du présent acte, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par le Prêteur.

Chaque signataire du présent acte peut accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par le Prêteur sur ses données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant au Prêteur de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données personnelles accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.ca-bretpicardie.fr/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-des-sites.html> ou disponible sur simple demande en agence.

Les données personnelles que le Prêteur recueille dans le cadre de sa relation avec chaque signataire, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service lié, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrôles relatifs aux produits et services qui ont été souscrits,
- pour satisfaire aux obligations légales du Prêteur,
- pour poursuivre les intérêts légitimes du Prêteur, dans le respect des droits qui appartiennent à chaque signataire du présent acte.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Les données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles du Prêteur.

Le Prêteur utilisera les données personnelles recueillies principalement pour les finalités suivantes : la gestion de la relation au quotidien, des produits et services bancaires et assuranciers, le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve, la prospection et l'animation commerciale, l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude, et le respect des obligations légales et réglementaires notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Le Prêteur peut avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de proposer un conseil et des offres personnalisés, un service de plus grande qualité et fournir tous les éléments pour aider à prendre les meilleures décisions.

Le Prêteur conserve et traite les données personnelles recueillies pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et à consultation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à ses obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, le Prêteur pourra être amené à archiver les données recueillies dans les conditions prévues par la loi.

Les données personnelles recueillies pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Il sera possible, pour chaque signataire du présent acte, à tout moment dans les conditions prévues par la loi, d'accéder aux données personnelles recueillies, de s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Il sera également possible, à tout moment et sans justification de s'opposer à l'utilisation de ces données à des fins de prospection commerciale par le Prêteur ou par des tiers. Enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, il sera possible de retirer ce consentement. Pour ce faire, il suffit d'écrire par lettre simple à : Service Qualité Clients 500 Rue Saint-Fusquen B0095 AMIENS CEDEX 3, ou courriel : [qualite@ca-bretpicardie.fr](mailto:qualite@ca-bretpicardie.fr). Les frais de timbre seront remboursés sur simple demande.

Il est précisé que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher le Prêteur de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

Le Prêteur a désigné un Délégué à la Protection des Données, qui peut être contacté aux adresses suivantes :

Crédit Agricole de Bre Picardie - DPO - 500 Rue Saint-Fusquen - B0095 Amiens Cedex 3,  
[dpo@ca-bretpicardie.fr](mailto:dpo@ca-bretpicardie.fr)

En cas de contestation, chaque signataire du présent acte pourra former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy 75007 Paris.

Les données personnelles recueillies par le Prêteur au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

### **2 - Secret professionnel**

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel le Prêteur est tenu. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, le Prêteur est parfois tenu de communiquer des informations aux autorités de tutelle ou judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédits). En outre, chaque signataire du présent acte autorise expressément le Prêteur à partager ses données et concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent,
- b) toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- c) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats.

## PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du Prêteur.

## CONTROLE ET VERIFICATION

Il est convenu que le Prêteur aura la possibilité et non pas l'obligation de procéder à tout moment à des opérations de vérification, contrôle, en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt.

## TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la consommation, lors de la détermination du taux effectif global, doivent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, notamment le montant des frais de dossier, la prime Assurance Emprunteur, les frais d'écritures, le coût des garanties. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt n'ont fait l'objet que d'une estimation. Le taux effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 314-1 du Code de la consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

## FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments, ainsi que les indemnités auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge exclusive de l'Emprunteur. Celui-ci mandate expressément le Prêteur pour faire le nécessaire.

## IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du Prêteur, être acquittés par l'Emprunteur en sus des sommes exigibles.

## CLAUDE DE CESSIBILITE

L'Emprunteur reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le Prêteur sans formalité à un tiers tel qu'une banque centrale ou toute autre entité de refinancement des établissements de crédit nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans les Contrat(s) de Prêt(s).

## LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX, LE FINANCEMENT DU TERRORISME, LA CORRUPTION ET LA FRAUDE – RESPECT DES SANCTIONS INTERNATIONALES

Le Prêteur est tenu de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement, à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ses clients. Le Prêteur est également tenu d'agir conformément aux lois et réglementations en vigueur dans diverses juridictions, en matière de sanctions économiques, financières ou commerciales, et de respecter toute mesure restrictive relative à un embargo, au gel des avoirs et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés émis, administrés ou mises en application par le Conseil de sécurité de l'ONU, l'Union européenne, la France, les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le bureau de contrôle des Actes Etrangères rattaché au Département du Trésor, l'OFAC et le Département d'Etat) et par des autorités locales compétentes des états et organisations précitées pour éliminer de telles sanctions (ci-après les « Sanctions Internationales »).

Dans le présent article, le terme « Personne Sanctionnée » désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales, et le terme « Territoire Sous Sanction » désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

### Déclarations de l'Emprunteur relatives aux Sanctions Internationales

L'Emprunteur déclare

- que ni lui, ni à sa connaissance, aucune de ses Filiales, aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :

(a) n'est une Personne Sanctionnée ;

(b) n'est une Personne :

1 - détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;

2 - située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;

3 - engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;

4 - ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;

5 - engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction.

Ces déclarations seront réévaluées être réitérées, jusqu'au terme du présent contrat.

### Engagements de l'Emprunteur relatifs aux Sanctions Internationales

L'Emprunteur s'engage

- à informer sans délai le Prêteur de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat ;

- à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à (l'une de ses filiales, joint-ventures ou) toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaires :

(a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,

(b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne y compris pour toute Personne participant au présent contrat ;

- à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du présent contrat ;

- à communiquer immédiatement tout justificatif qui pourrait être demandé par le Prêteur pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux Sanctions Internationales.

Tant que l'Emprunteur n'a pas fourni les justificatifs demandés par le Prêteur pour lui permettre de conclure à l'absence de risques d'infraction aux sanctions internationales ou que les justificatifs ne sont pas jugés suffisants, le Prêteur se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

Le Prêteur se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds lorsque, selon son analyse, l'opération objet du financement serait susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des Sanctions Internationales.

d) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;

e) les partenaires du Prêteur, pour permettre à chaque signataire du présent acte de bénéficier des avantages du partenariat auquel il a échéré, le cas échéant, et ce, dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;

f) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux ...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;

g) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;

h) les sous-traitants du Prêteur et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce, pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;

i) Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ou assurantiels, (ii) l'amélioration des services qui sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantiels qui sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec le Prêteur et (iv) la lutte contre la fraude ;

j) Chaque signataire du présent acte autorise également le Prêteur à communiquer ses coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif du Prêteur, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

#### **GARANTIE**

Les garanties offertes par l'Emprunteur à la sûreté du prêt sont indiquées aux conditions financières et particulières. L'Emprunteur ne pourra exiger la mise à disposition des fonds du crédit qu'après avoir fourni au Prêteur les garanties prévues. Le Prêteur se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander à l'Emprunteur des garanties complémentaires si celles qui avaient été prises initialement venant à disparaître ou à être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation de l'Emprunteur venait à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'exigibilité anticipée du prêt.

#### **ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de contestation sur l'exécution du contrat de prêt, sauf application de l'article 44 du nouveau Code de procédure civile, le Prêteur pourra en cas de litige, saisir à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat mentionné à la clause « ELECTION DE DOMICILE ».

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le Prêteur en son Siège Social, pour l'Emprunteur et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, au Siège Social.

#### **SIGNATURE DU PRETEUR**

Référence du prêt : D00D2034744

Représenté(e) par le Directeur Général : Madame Laure BELLUZZO

**SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR SANS ASSURANCE EMPRUNTEUR**

Référence du prêt : 00002034744

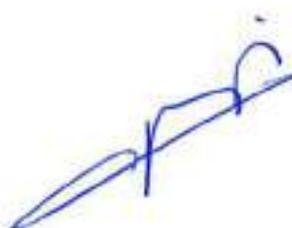
L Emprunteur soussigné SA LOGIRYS  
dont le siège social est : 127 RUE GAMBETTA  
92150-SURESNES

Représentée par Monsieur GIUGANTI Christian dûment habilité,

- déclare avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, de la notice d'information de l'Assurance Emprunteur et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- déclare avoir pris connaissance des conditions du contrat d'assurance groupe proposé par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Bnc Picardie et refuser d'y adhérer,
- reconnaît également avoir reçu pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES - SECRET PROFESSIONNEL ».
- déclare accepter l'utilisation de la langue française pendant la durée du contrat de crédit,
- déclare accepter le présent contrat de prêt

DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR

A Suresnes le 24 avril 2014



**ASSURANCE DES EMPRUNTEURS**  
**FICHE D'INFORMATION ET DE CONSEIL (N° 45)**  
Délivrée en application de l'article L 521-2 du Code des assurances

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE

Agence : POLE IGA

EMPRUNTEUR SA LOGNY

NOM	GIUGANTI
Prénom	CHRISTIAN
Date de naissance	04/10/1948
Qualité	DIRECTEUR GENERAL
Nature – Montant du prêt	Prêt Moyen Terme d'un montant de 1 043 534,00 euros

Monsieur,

Lors de l'entretien au cours duquel nous avons analysé votre situation, nous vous avons informé que nous ne pouvons pas en mesure de vous proposer une assurance décès invalidité afin de garantir le crédit mentionné ci-dessus.

Cependant, vous pouvez à votre convenance, souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance de votre choix.

Nous vous rappelons que l'absence d'assurance exposerait la personne morale que vous représentez, à devoir faire face au remboursement du prêt sollicité sans aucune prise en charge en cas de survenance d'un ou des risques initialement envisagés.

Vous reconnaissez avoir reçu un double de la présente, vous devez le conserver avec vos documents contractuels.

Fait en deux exemplaires à ...Suresnes..., le ...24 avril 2024...

(signature précédée du prénom et nom de la personne)

Christian GIUGANTI,  


Informations relatives à l'activité d'intermédiation en assurance :

La CRCAM BRIE PICARDIE propose le contrat assurance décès invalidité qu'elle a souscrit pour ses emprunteurs auprès de PREDICA et de CNP Assurances.

PREDICA fait partie du Groupe Crédit Agricole. PREDICA est filiale de Crédit Agricole S.A., organe central du réseau Crédit Agricole, qui détient plus de 10 % du capital social de la CRCAM.

La CRCAM BRIE PICARDIE agit en tant que société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 022 807, consultable sur le site [www.oras.fr](http://www.oras.fr).

Pour toute information ou réclamation liée à l'activité d'intermédiation en assurance de la CRCAM BRIE PICARDIE, adressez-vous à :

SERVICE CLIENTS - 500 Rue Saint-Fuscien - 80000 AMIENS

Siège social de la CRCAM BRIE PICARDIE

Pour l'activité d'intermédiation en assurance, la CRCAM relève de l'Autonté de Contrôle des Assurances et des Mutuelles - 61 rue Taitbout - 75436 PARIS cedex 09





**CAISSE REGIONALE  
DE CREDIT AGRICOLE  
MUTUEL BRIE PICARDIE**

500, rue Saint-Fuscien  
80 095 AMIENS Cedex 3  
487625436 R.C.S. AMIENS

**CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE**  
**à la GARANTIE d'une OBLIGATION DÉTERMINÉE**  
**COLLECTIVITÉ PUBLIQUE**

**CAUTION**

*Ci-après dénommé(e) "la CAUTION"*

**Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine**

*dont l'adresse est à DAMMARIE LES LYS (77190) - 297 RUE ROUSSEAU VAUDRAN*

*N° SIREN 247 700 057*

*Représentée par M.VERNIN Franck en qualité de Président du Conseil Communautaire,*

**CAUTIONNÉ**

*Ci-après dénommé(e) "le CAUTIONNÉ" ou « l'EMPRUNTEUR »*

**Société LOGIRYS**

*Dont le siège social est à SURESNES (92150) – 127 RUE GAMBETTA*

*Immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 786 950 329*

**BÉNÉFICIAIRE**

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE

Société Coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit

Société de Courtage d'assurance

RCS AMIENS n° 487 625 436

*Ci-après dénommé(e) "le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE" ou "le PRÊTEUR"*

**OBLIGATION GARANTIE**

Prêt Moyen Terme dont l'objet est le financement et/ou refinancement de la réhabilitation de 27 logements sis à RUBELLES (77) – 12 rue du Perré – Foyer de vie « Les Ormes », sur une durée de 300 mois, au taux d'intérêt annuel 3,99 % fixe l'an et d'un montant de 1 043 534,00 euros (un million quarante-trois mille cinq cent trente-quatre euros)

**MONTANT DE L'ENGAGEMENT DE CAUTION**

1 043 534,00 euros (un million quarante-trois mille cinq cent trente-quatre euros)

En principal, plus intérêts, frais et accessoires.

## **I - PORTEE de l'ENGAGEMENT**

Le présent engagement oblige la CAUTION, sur tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, à payer au CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, ou à toute personne qui s'y substituerait, par voie de fusion, de scission ou en cas de réunion de toutes ses parts entre les mains d'un associé unique en application du troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil sans qu'il soit nécessaire de procéder à une réitération de l'engagement, ce que lui devra le CAUTIONNÉ au cas où ce dernier ne pourrait faire face à ses obligations pour un motif quelconque. Il est solidaire, c'est à dire qu'il entraîne pour la CAUTION une renonciation aux bénéfices de discussion et de division.

En renonçant au bénéfice de discussion, la CAUTION accepte de payer le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE sans pouvoir exiger de celui-ci qu'il poursuive préalablement le CAUTIONNÉ.

La renonciation au bénéfice de division signifie que, dans l'hypothèse où plusieurs personnes se seraient portées CAUTION du CAUTIONNÉ, le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE pourra exiger de l'une quelconque d'entre elles le paiement de la totalité de ce qui lui sera dû par le CAUTIONNÉ, dans la limite du montant de l'engagement de chaque CAUTION, sans avoir à poursuivre les autres CAUTIONS.

### **La CAUTION déclare :**

- avoir reçu un exemplaire du présent acte et en agréer les termes,
- bien connaître la portée réelle de son engagement et l'obligation de rembourser les sommes dues au titre de l'obligation ci-dessus définie en cas de défaillance du CAUTIONNÉ.
- bien connaître la situation réelle du CAUTIONNÉ pour s'en être informée auprès de lui, ainsi que la possibilité d'en connaître l'évolution soit en s'adressant à lui, soit en consultant le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE qui, dans la limite du respect du secret professionnel la renseignera notamment sur la ponctualité des paiements,
- ne pouvoir opposer ultérieurement au CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE une connaissance insuffisante de la situation du CAUTIONNÉ,
- que son engagement demeurera entièrement valable même dans le cas où le CAUTIONNÉ ne pourrait pas être garanti au titre de l'assurance décès invalidité et ce, pour quelque cause que ce soit,
- que le présent engagement a été approuvé par délibération visée par l'autorité de tutelle compétente,
- s'engager à prendre toutes dispositions pour que l'imposition décidée en garantie du remboursement soit toujours d'un montant égal à celui de l'annuité de l'obligation garantie et soit maintenue jusqu'au remboursement intégral du prêt.
- attester sur l'honneur la véracité des renseignements fournis concernant son patrimoine, ses revenus et ses engagements de crédit et déclarer expressément n'avoir 'as d'autres dettes ou garanties données autre que celles déclarées

Le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE pourra, à tout moment, s'assurer que le budget de la CAUTION comporte bien en recettes et dépenses les prévisions correspondant au service de l'obligation garantie, et en cas d'inexécution des engagements, saisir l'autorité de tutelle compétente en vue de l'inscription d'office au budget de la CAUTION des sommes nécessaires au service de l'obligation garantie.

## **II - OBLIGATIONS GARANTIES**

Le présent cautionnement solidaire s'applique au paiement ou remboursement de toutes sommes que le CAUTIONNÉ peut à ce jour ou pourra devoir au CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre de l'obligation ci-dessus définie, la CAUTION déclarant en connaître et accepter toutes les conditions.

Le présent engagement demeurera valable jusqu'au remboursement complet et définitif de l'intégralité des sommes dues au titre de l'Obligation Garantie.

La CAUTION reconnaît et accepte qu'en cas de cautionnement limité à une partie de la ou des dettes du CAUTIONNÉ :

- le paiement partiel fait par le CAUTIONNÉ éteindra en priorité la partie non cautionnée de la dette,
- qu'en cas d'existence d'autres dettes du CAUTIONNÉ non garanties par la CAUTION, le paiement partiel fait par le CAUTIONNÉ sera imputé en priorité sur la ou les dettes non cautionnées,
- qu'en cas de paiement partiel de la part de la CAUTION, le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE pourra imputer ce paiement à la créance de son choix, sauf indication précise et irrévocable de la part de la CAUTION de la créance qu'elle entend régler en priorité,
- que dans tous les cas le paiement partiel sera imputé en priorité aux intérêts de(s) créance(s).

En cas de cautions multiples et partielles, l'engagement total des CAUTIONS se définit par l'addition des cautionnements donnés et non par la confusion de ceux-ci, et ce, quelque soit la formalisation (acte de caution unique ou séparé).

En cas de cautionnement limité à une durée inférieure à la durée initiale de l'obligation garantie, la CAUTION continuera de garantir le remboursement de toutes sommes qui seraient devenues exigibles avant l'expiration de son engagement, et ce, jusqu'à leur complet remboursement.

Pour les ouvertures de crédit renouvelable par tacite reconduction, l'engagement de la CAUTION est donné en garantie de l'ouverture de crédit initiale et de chacune des ouvertures de crédit subséquentes renouvelées par tacite reconduction.

## **III - CESSATION - RECOURS du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE**

- a) La CAUTION ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE au titre de l'obligation ci-dessus définie.
- b) La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la CAUTION et le CAUTIONNÉ, ainsi que le changement de forme juridique de la CAUTION et/ou du CAUTIONNÉ et/ou du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, n'emporteront pas le dégagement de la CAUTION.

## **IV - EXERCICE des RECOURS de la CAUTION**

La CAUTION renonce à se prévaloir :

- a) Des dispositions de l'article 2320 du Code civil qui, sans décharger la CAUTION de son engagement, l'autorise à poursuivre le CAUTIONNÉ pour le forcer au paiement au cas de délais de paiement accordés à celui-ci par le créancier, bénéficiaire de l'engagement.  
De ce fait, si le CAUTIONNÉ obtient de pareils délais du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, la CAUTION qui reste tenue ne pourra poursuivre le CAUTIONNÉ avant l'expiration de ces délais.
- b) De tous recours contre le CAUTIONNÉ et de toutes subrogations aux droits du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, tant que ce dernier n'aura pas obtenu paiement de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires.
- c) En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire à l'égard du CAUTIONNÉ :
  - la CAUTION s'oblige à informer le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE du jugement d'ouverture,
  - la CAUTION continuera à couvrir les intérêts des créances garanties même si ces intérêts sont arrêtés à l'égard du débiteur principal CAUTIONNÉ,
  - la CAUTION sera tenue de régler au CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE les créances éventuellement échues avant le jugement d'ouverture de la procédure et d'assurer le règlement des échéances postérieures au fur et à mesure de leur tombée contractuelle.  
A défaut, la déchéance du terme sera prononcée à l'égard de la CAUTION et le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE pourra mettre en jeu la garantie et réclamer à la CAUTION le paiement du solde intégral des créances garanties,
  - la CAUTION, reconnaît que les clauses de déchéance du terme des contrats souscrits lui seront applicables,
  - la CAUTION s'oblige à déclarer sa créance au titre du présent engagement,
  - la CAUTION restera tenue de son engagement en cas de remise de dette consentie par le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE et constatée dans le plan de redressement arrêté par le Tribunal,
  - la CAUTION restera tenue de son engagement si le tribunal impose au CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE des délais supérieurs à ceux initialement convenus,
  - la CAUTION restera tenue de son engagement en cas de transfert de la charge de remboursement du prêt au profit du cessionnaire.

## **V - EXIGIBILITÉ**

La CAUTION reconnaît que le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE pourra, sans avoir à respecter d'autres formalités que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que la créance du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE sur le CAUTIONNÉ deviendra exigible pour une raison quelconque, notamment en cas de déchéance du terme.

## VI - INFORMATION

La CAUTION entend suivre personnellement la situation de CAUTIONNÉ et dispense le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE de tout avis de prorogation et de non-paiement.

Le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE ne sera pas tenu d'informer la CAUTION des événements qui pourraient affecter la situation juridique ou financière du CAUTIONNÉ ou d'une autre CAUTION, tels que le décès d'une personne physique ou la dissolution d'une personne morale. Il ne sera pas davantage tenu d'informer la CAUTION de toute décision d'une autre CAUTION de mettre fin à son engagement.

L'information annuelle légalement exigée, s'effectuera par simple lettre envoyée par le CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE avant le 31 mars de chaque année. La preuve de la bonne exécution de cet envoi se fait par tout moyen (production d'un listing informatique ou autre).

Dans l'hypothèse où la CAUTION n'aurait pas reçu cette information avant le 31 mars de chaque année, elle s'engage à le signaler au CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE qui lui adressera un nouvel exemplaire de la lettre qui ne lui serait donc pas parvenue.

## VII - CONSÉQUENCES à l'ÉGARD des PERSONNES venant aux DROITS et OBLIGATIONS de la CAUTION

Il y aura solidarité et indivisibilité entre toutes personnes venant aux droits et obligations de la CAUTION, lesquelles seront tenues dans les mêmes conditions que le signataire de l'acte.

En conséquence, le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE pourra réclamer la totalité des sommes couvertes par le présent cautionnement à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse être imposée au CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE une division de ses recours.

## VIII - PROTECTION DES DONNEES - SECRET PROFESSIONNEL

### 1 - Protection des données personnelles

Le présent article permet de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE.

La CAUTION pourra accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE sur ses données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant au CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données personnelles, accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.ca-briepicardie.fr/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-des-sites.html> ou disponible sur simple demande en agence.

Les données personnelles que le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE recueille dans le cadre de sa relation avec la CAUTION, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service lié, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services qui ont été souscrits,
- pour satisfaire aux obligations légales du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE,
- pour poursuivre les intérêts légitimes du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, dans le respect des droits qui appartiennent à la CAUTION.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Les données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE.

Le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE utilisera les données personnelles recueillies principalement pour les finalités suivantes : la gestion de la relation au quotidien, des produits et services bancaires et assurantiels, le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve, la prospection et l'animation commerciale, l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude, et le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE peut avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de proposer un conseil et des offres personnalisées, un service de plus grande qualité et fournir tous les éléments pour aider à prendre les meilleures décisions.

Le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE conserve et traite les données personnelles recueillies pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à ses obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques,

statistiques ou scientifiques, le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE pourra être amené à archiver les données recueillies dans les conditions prévues par la loi.

Les données personnelles recueillies pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Il sera possible, pour la CAUTION, à tout moment dans les conditions prévues par la loi, d'accéder aux données personnelles recueillies, de s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Il sera également possible, à tout moment et sans justification de s'opposer à l'utilisation de ces données à des fins de prospection commerciale par le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE ou par des tiers. Enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, il sera possible de retirer ce consentement. Pour ce faire, il suffit d'écrire par lettre simple à : Service Qualité Clients 500 Rue Saint-Fuscien 80095 AMIENS CEDEX 3, ou courriel : [qualite@ca-briepicardie.fr](mailto:qualite@ca-briepicardie.fr) Les frais de timbre seront remboursés sur simple demande.

Il est précisé que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

Le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE a désigné un Délégué à la Protection des Données, qui peut être contacté aux adresses suivantes :

Crédit Agricole de Brie Picardie - DPO - 500 Rue Saint Fuscien - 80095 Amiens Cedex 3 ;  
[dpo@ca-briepicardie.fr](mailto:dpo@ca-briepicardie.fr)

En cas de contestation, la CAUTION pourra former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Les données personnelles recueillies par le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

### 2 - Secret professionnel

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE est tenu. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE est parfois tenu de communiquer des informations aux autorités de tutelle ou judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit). En outre, la CAUTION autorise expressément le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE à partager les données le concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- c) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- d) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- e) les partenaires du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, pour permettre à la CAUTION de bénéficier des avantages du partenariat auquel elle a adhéré, le cas échéant, et ce, dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- f) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- g) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- h) les sous-traitants du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce, pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- i) Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse

des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ ou assurantiels, (ii) l'amélioration des services qui sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantiels qui sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE et (iv) la lutte contre la fraude ;  
(j) La CAUTION autorise également le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE à communiquer ses coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif du CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de

répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

**IX - AUTONOMIE du PRÉSENT ENGAGEMENT**

Le présent cautionnement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties, réels ou personnels, qui ont pu être contractés ou fournis, soit par la CAUTION, soit par tous tiers, et auxquelles il s'ajoute ou s'ajoutera.

**X - IMPOTS - FRAIS - FORMALITÉS**

Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais afférents au présent acte ainsi qu'à son exécution seront à la charge du CAUTIONNÉ.

Fait à ....., le .....

Cachet et signature de la caution

NOM ET PRENOM DU SIGNATAIRE : .....

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.33.138**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE'  
DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES '**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L 5211-4-1, et D5211-16 ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique ;

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) en vigueur ;

**VU** la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée ;

**VU** la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, article 64 ;

**VU** la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010, modifiée, de réforme des collectivités territoriales ;

**VU** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles, dite loi MAPTAM ;

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe ;

**VU** le décret n°2011-515 du 10 mai 2011 relatif au calcul des modalités de remboursement des frais de fonctionnement des services mis à disposition dans le cadre de l'article L.5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le décret n°2012-124 du 30 janvier 2012 relatif à la mise en œuvre de diverses dispositions de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de Réforme des Collectivités Territoriales,

**VU** le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (Règlement Général sur la Protection des Données) applicable depuis le 25 mai 2018 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2019.5.5.131 du 30 septembre 2019 relative à la convention de mise à disposition de service « Délégué à la protection des données » ;

**VU** les délibérations des communes de Melun, Seine-Port, Le Mée-sur-Seine, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Rubelles, Pringy, Limoges-Fourches, Livry-sur-Seine, Boissise le Roi, Boissise la Bertrand, Saint-Fargeau-Ponthierry, et les délibérations des Conseils d'Administration des CCAS des communes de Melun, Seine-Port, Le Mée-sur-Seine, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Rubelles, Pringy, ayant approuvé la convention de mise à disposition de service « Délégué à la protection des données » ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable du Comité Social Territorial dans sa séance du 27 juin 2024 sur le projet d'avenant de prolongation de la convention de mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données » ;

**CONSIDERANT** que la convention de mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données » prend fin à la date du 30 septembre 2024 ;

**CONSIDERANT** les réflexions en cours sur les modalités de renouvellement ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** l'avenant n°1 (projet ci-annexé) à la convention de mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données », permettant de prolonger celle-ci jusqu'au 31 décembre 2024,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la convention de, mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données », ainsi que, tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 59 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-56051-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin



---

**Avenant n°1 à la Convention de mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données »**

---

**Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine**

-

**Commune de XXXXX**





---

**Avenant n°1 à la Convention de mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données »**

---

**Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine**

-

**Centre Communal d'Action Sociale de XXXXX**

**ENTRE**

**La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)**, sise 297, rue Rousseau Vaudran CS 30187 – 77198 Dammarie-lès-Lys cedex, représentée par son Président en exercice, Franck Vernin, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire n°2024.X.X.XXX du 1<sup>er</sup> juillet 2024,

Ci-après dénommé "**l'EPCI**",

**ET**

**Le Centre Communal d'Action Sociale de XXXX**, sis xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, représentée par son/sa Présidente, en exercice, *Prénom Nom*, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration du xxxxxxxx,

Ci-après dénommée "**la Commune**",  
**D'autre part.**

Il est convenu ce qui suit :

**Il est convenu ce qui suit :**

**PRÉAMBULE**

Par délibération du 30 septembre 2019, le Conseil Communautaire a approuvé la convention de mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données »

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention de mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données » du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2024.

**ARTICLE 2 :**

Tous les autres articles de la convention de mise à disposition de service « Délégué à la Protection des Données » sont inchangés, et demeurent ainsi applicables.

Fait en 2 exemplaires,  
À Dammarie-lès-Lys, le

**Pour le CCAS,**  
*Prénom Nom*

**Pour l'EPCI,**  
Franck Vernin

Président(e)

Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.34.139**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI D'INGENIEUR(E)  
POUR LE PROJET AXE DE SEINE**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, ses articles L.332-24 et suivants ;

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

**VU** la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de Transformation de la Fonction Publique ;

**VU** le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

**VU** le décret n°2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

**VU** le décret n°2022-1153 du 12 août 2022 modifiant les dispositions générales applicables aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

**VU** les délibérations du Conseil Communautaire n°2017.9.43.235 du 11 décembre 2017 et n°2018.8.41.253 du 10 décembre 2018 et n°2020.4.36.160 du 21 septembre 2020 relatives à la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2022.1.6.6 du 7 mars 2022 approuvant le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur la période 2022-2030 ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° 2024.4.31.95 du 27 mai 2024 portant modification du tableau des effectifs ;

**VU** la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2024 adoptant le Schéma Directeur de l'Axe Seine ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable du Comité Social Territorial du 27 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** l'importance de développer l'Axe Seine affirmée dans le projet de territoire « Ambition 2030 » ;

**CONSIDERANT** que la Seine est un axe majeur d'attractivité touristique, de renouveau industriel, de rayonnement culturel et de résilience face aux enjeux climatiques ;

**CONSIDERANT** la mise en valeur de l'Axe Seine s'appuie sur le fleuve comme colonne vertébrale autour de laquelle viendra se déployer un système d'itinéraires destinés à sa découverte ;

**CONSIDÉRANT** le Schéma Directeur de l'Axe Seine ;

**CONSIDERANT** qu'il appartient au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de créer un emploi permanent d'Ingénieur(e) « Axe de Seine » de la

Direction du Patrimoine et de l'Environnement ;

*Après en avoir délibéré,*

**CRÉE** au tableau des effectifs à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 l'emploi permanent à temps complet d'Ingénieur(e) « Axe de Seine » au sein de la Direction du Patrimoine et de l'Environnement qui sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Ingénieurs sur les grades d'Ingénieur Territorial, ou d'Ingénieur Principal relevant de la catégorie hiérarchique A,

L'agent sera affecté, notamment, aux missions suivantes :

**1. *Gestion et pilotage de projet :***

- Assurer le pilotage d'un ou plusieurs projets (management transverse, animation des instances associées, reporting, ...) et être garant de leur bon déroulement (planning, coût, délai, performance, environnement, qualité)
- Analyser la faisabilité notamment foncière, anticiper les risques et opportunités, aléas et formalités administratives
- Piloter les plans d'actions associés et alerter en cas d'écarts en proposant des actions correctives.
- Mettre en œuvre dans les projets confiés les règlements, lois, normes applicables
- Identifier et mobiliser les compétences internes et externes
- Structurer les projets (méthodes, outils de pilotage...) et établir les règles de fonctionnement permettant la réalisation des travaux dans les meilleures conditions en conformité avec les processus de la Direction
- Superviser toutes les étapes d'un projet du cadrage (compréhension, recueil et analyse du besoin) jusqu'au transfert de la solution (y compris les phases de conception et de travaux)
- Garantir la coordination entre les différentes parties prenantes, tant internes qu'externes à l'entreprise
- Rendre compte de l'avancement régulier du projet, solliciter les instances en fonction des impératifs de déroulement du projet

**2. *Réaliser, suivre et/ou superviser les missions de maîtrise d'œuvre :***

- Gérer et coordonner toutes les phases des projets
- Assurer le pilotage, la coordination, le suivi et le contrôle administratif, technique et financier des marchés
- Participer activement aux phases de négociations et de rédaction de documents contractuels.
- Rédiger et suivre les dossiers de subventions en relation avec le service administratif
- Ordonnancer, piloter, réaliser le suivi et la réception de travaux
- Suivre les installations et mises en service des équipements
- Mettre à jour la documentation des projets
- Etudier les besoins liés aux nouveaux investissements

**3. *Assurer la gestion juridique, administrative et budgétaire des projets :***

- Participer à l'élaboration et à l'exécution des budgets et de la programmation pluriannuelle
- Gérer les volets administratifs, financiers et juridiques des projets suivis
- Rédiger les projets de décisions et de conventions avec les différents partenaires

**4. *Contribuer à la communication et l'amélioration de la connaissance***

- Recueillir des informations sur les techniques émergentes
- Assurer une veille des évolutions réglementaires, techniques et juridiques
- Assurer la communication autour des projets

**DECIDE** qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi sera susceptible d'être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l'article L.332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique pour les emplois de catégories A, B ou C, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions

prévues par la loi du 26 janvier 1984,

**DIT** que le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans, qu'il pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans, et qu'à l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée,

**PRECISE** que l'agent devra être titulaire d'un diplôme Bac +5 à caractère technique (diplôme d'ingénieur ou master universitaire) avec une expérience de 5 ans minimum en bureau d'études ou en entreprise de travaux sur des projets de VRD ou de génie civil, que sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du cadre d'emploi et du grade de recrutement, et que cet emploi bénéficiera des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Adoptée à l'unanimité, avec 59 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

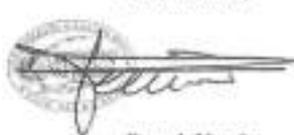
077-247700057-20240701-55987-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.35.140**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : DÉLIBÉRATION PORTANT MISE EN ŒUVRE D'UN CONTRAT  
D'APPRENTISSAGE A LA DIRECTION MUTUALISÉE DES SYSTEMES  
D'INFORMATION**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, l'article L.424-1 ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** les articles L.6221-1 à L.6227-12 et D.6221-1 à R.6227-9 du Code du Travail ;

**VU** la loi n° 92-675 en date du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du Travail ;

**VU** la loi n°2009-1437 du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

**VU** la loi n°2014-288 du 5 mars 2014 relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale ;

**VU** le décret n°2019-1489 du 27 décembre 2019 relatif au dépôt du contrat d'apprentissage ;

**VU** le décret n° 2020-478 en date du 24 avril 2020 relatif à l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial ;

**VU** le décret n° 2022-280 du 28 février 2022 relatif aux modalités de versement aux centres de formation des apprentis des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable du Comité Social Territorial dans sa séance du 27 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration, et que, cette formation est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

*Après en avoir délibéré,*

**DECIDE** de conclure un contrat d'apprentissage, dans le cadre de la préparation au diplôme de Master « Manager de projets informatiques – option Cybersécurité », pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 30 septembre 2026,

**DIT** que l'apprenti sera affecté à la Direction Mutualisée des Systèmes d'Information (DMSI),

**FIXE** la rémunération de l'apprenti en fonction de son âge et du diplôme préparé comme suit :

<b>Service/Direction</b>	<b>Nombre de postes</b>	<b>Diplôme Préparé</b>	<b>Rémunération</b>
DMSI	1	Master	61% du SMIC (21-25 ans) * 78% du SMIC (21-25 ans) *

\* Les majorations de salaire liées au passage d'une tranche d'âge à une autre, prennent effet à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date d'anniversaire de l'apprenti.

**DIT** que la Communauté d'Agglomération prendra en charge les frais de scolarité,

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dispositif, ainsi que, tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 59 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

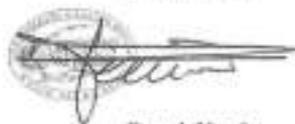
077-247700057-20240701-56010-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.36.141**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marilyn RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : DÉLIBÉRATION PORTANT MISE EN ŒUVRE D'UN CONTRAT  
D'APPRENTISSAGE A LA DIRECTION DE LA COMMUNICATION**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, l'article L424-1 ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

**VU** les articles L.6221-1 à L.6227-12 et D.6221-1 à R.6227-9 du Code du Travail ;

**VU** la loi n° 92-675 en date du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du Travail ;

**VU** la loi n°2009-1437 du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

**VU** la loi n°2014-288 du 5 mars 2014 relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale ;

**VU** le décret n°2019-1489 du 27 décembre 2019 relatif au dépôt du contrat d'apprentissage ;

**VU** le décret n° 2020-478 en date du 24 avril 2020 relatif à l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial ;

**VU** le décret n°2022-280 du 28 février 2022 relatif aux modalités de versement aux centres de formation des apprentis des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable du Comité Social Territorial dans sa séance du 27 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

*Après en avoir délibéré,*

**DECIDE** de conclure un contrat d'apprentissage, dans le cadre de la préparation au diplôme de Bachelor, Responsable projet de communication, pour la période du 18 septembre 2024 au 5 septembre 2025,

**DIT** que l'apprenti sera affecté à la Direction de la Communication,

**FIXE** la rémunération de l'apprenti en fonction de son âge et du diplôme préparé comme suit :

Service/Direction	Nombre de postes	Diplôme Préparé	Rémunération
Communication	1	Licence	51% du SMIC (18-20 ans) * 61% du SMIC (21-25 ans) *

\* Les majorations de salaire liées au passage d'une tranche d'âge à une autre, prennent effet à compter du 1er jour du mois suivant la date d'anniversaire de l'apprenti.

**DIT** que la Communauté d'Agglomération prendra en charge les frais de scolarité.

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dispositif, et nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité, avec 59 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

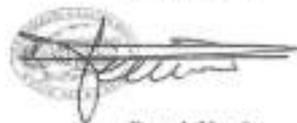
077-247700057-20240701-56219-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,  
  
Franck Vernin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

-----

**2024.5.37.142**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 1 JUILLET 2024 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Franck VERNIN, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Josée ARGENTIN, Gilles BATTAIL, Ouda BERRADIA, Véronique CHAGNAT, Philippe CHARPENTIER, Patricia CHARRETIER, Henri DE MEYRIGNAC, Olivier DELMER, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Hamza ELHIYANI, Michèle EULER, Séverine FELIX-BORON, Thierry FLESCHE, Céline GILLIER, Marie-Hélène GRANGE, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Semra KILIC, Nadine LANGLOIS, Jean-Claude LECINSE, Françoise LEFEBVRE, Dominique MARC, Kadir MEBAREK, Henri MELLIER, Sylvie PAGES, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Lionel WALKER.

**Date de la convocation :**  
17/06/2024

**Date de l'affichage :**  
25/06/2024

**SUPPLEANTS**

Esther DECANTE suppléant de Régis DAGRON.

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

**Nombre de conseillers :**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 59

Julien AGUIN a donné pouvoir à Franck VERNIN, Jocelyne BAK a donné pouvoir à Ouda BERRADIA, Nathalie BEAULNES-SERENI a donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Vincent BENOIST a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Noël BOURSIN a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Laura CAETANO a donné pouvoir à Lionel WALKER, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN a donné pouvoir à Robert SAMYN, Bernard DE SAINT MICHEL a donné pouvoir à Dominique MARC, Willy DELPORTE a donné pouvoir à Françoise LEFEBVRE, Christopher DOMBA a donné pouvoir à Kadir MEBAREK, Fabien FOSSE a donné pouvoir à Michèle EULER, Pascale GOMES a donné pouvoir à Henri MELLIER, Julien GUERIN a donné pouvoir à Fatima ABERKANE-JOUDANI, Michaël GUION a donné pouvoir à Ségolène DURAND, Paulo PAIXAO a donné pouvoir à Sylvie PAGES, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT, Brigitte TIXIER a donné pouvoir à Guillaume DEZERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Hicham AICHI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Jérôme GUYARD, Marie JOSEPH, Khaled LAOUITI, Aude LUQUET, Zine-Eddine M'JATI, Bénédicte MONVILLE, Marylin RAYBAUD, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Louis VOGEL, Pierre YVROUD.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Céline GILLIER

**OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DE EFFECTIFS**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son l'article L 5211-4-2 ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine,

**VU** la délibération n° 2024.4.31.95 du 27 mai 2024 portant modification du tableau des effectifs ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2024 portant création d'un emploi d'ingénieur(e) pour les projets relatifs à l'Axe de Seine ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2024 portant création d'un contrat d'apprentissage à la DMSI ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 20 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 25 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable du Comité Social Territorial du 27 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** les emplois créés ;

*Après en avoir délibéré,*

**DECIDE** de créer au 1<sup>er</sup> juillet 2024 sur l'emploi emploi permanent d'ingénieur Axe de Seine :

- 1 poste d'ingénieur à temps complet ;
- 1 poste d'ingénieur principal à temps complet ;

**DECIDE** de créer le poste sur emploi non permanent suivant au 1<sup>er</sup> octobre 2024 :

- 1 poste d'apprenti à la Direction Mutualisée des Systèmes d'Information
- 1 poste d'apprenti à la Direction de la Communication

**APPROUVE** les modifications du tableau des effectifs proposées (en annexe de la délibération).

Adoptée à l'unanimité, avec 59 voix Pour

Fait et délibéré, le lundi 1 juillet 2024, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20240701-55989-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : mardi 2 juillet 2024

Publication ou notification : 3 juillet 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,



Franck Vernin

## TABLEAU DES EFFECTIFS

Projeté en date du 1er Juin 2024

(sous réserve des mouvements de personnel réalisés qui pourraient se réaliser)

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EMPLOIS OUVERTS	EMPLOIS POURVUS	EMPLOIS VACANTS
<b>EMPLOIS PERMANENTS</b>				
<b>EMPLOIS DE DIRECTION</b>		4	3	0
Directeur Général des Services	A	1	0	0
Directeur Général des Services Techniques	A	0	0	0
Directeur Général Adjoint des Services	A	3	3	0
				0
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		88	66	22
Administrateur Général	A	0	0	0
Administrateur Hors Classe	A	0	0	0
Administrateur	A	0	0	0
Directeur	A	0	0	0
Attaché Hors Classe	A	0	0	0
Attaché Principal	A	7	7	0
Attaché	A	20	12	8
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	12	9	3
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	5	4	1
Rédacteur	B	13	9	4
Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	C	15	13	2
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	C	7	4	3
Adjoint Administratif	C	9	8	1
				0
				0
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		84	51	33
Ingénieur Général	A	0	0	0
Ingénieur en Chef Hors classe	A	0	0	0
Ingénieur en chef	A	2	1	1
Ingénieur principal	A	5	3	2
Ingénieur	A	11	8	3
Technicien ppal de 1ère classe	B	13	5	8
Technicien ppal de 2ème classe	B	20	12	8
Technicien Supérieur	B	10	6	4
Adjoint tech. Ppal 1ère classe	C	2	2	0
Adjoint tech. Ppal 2ème classe	C	5	3	2
Adjoint technique	C	7	6	1
Agent de maîtrise Principal	C	5	3	2
Agent de maîtrise	C	4	2	2
				0
<b>FILIERE CULTURELLE</b>		1	1	0
Chef d'Orchestre	A	1	1	0
<b>FILIERE SPORTIVE</b>		0	0	0
Conseiller des activités physiques et sportives	A	0	0	0
<b>FILIERE ANIMATION</b>		1	1	0
Animateur Principal 1ère classe	B	1	1	0
Animateur Principal	B	0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation	C	0	0	0
<b>FILIERE POLICE MUNICIPALE</b>		19	14	5
Chef de service principal de 1ère classe	B	0	0	0
Chef de service police municipale (tnc 17 H 30)	B	1	1	0
Chef de police municipale (tnc 17 H 30)	C	0	0	0
Brigadiers Chefs Principaux	C	8	6	2
Gardien-Brigadier	C	10	7	3
<b>TOTAL</b>		<b>197</b>	<b>136</b>	<b>60</b>
<b>EMPLOIS NON PERMANENTS</b>				
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		28	21	7
Collaborateur de Cabinet		1	0	1
Collaborateur de groupe politique		4	3	1
Conseiller technique du Président	A	1	0	1
Autres (contrat d'apprentissage + contrat d'avenir)		3	3	0
Rédacteurs (contrats de projets)	B	7	7	0
Attachés (contrats de projets)	A	5	5	0
Adjoint administratif (contrat de projet)	C	1	1	0
Attaché (accroissement temporaire activité)	A	1	0	1
Rédacteur (accroissement temporaire activité)	B	4	2	2
Adjoint administratif (accroissement temporaire activité)	C	1	0	1
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		6	0	6
Adjoint technique (accroissement temporaire activité)	C	4	0	4
Technicien (accroissement temporaire d'activité)	B	1	0	1
Technicien (contrat de projet)	B	0	0	0
Adjoint technique de 2ème classe (25 heures)	C	0	0	0
Autres (contrat aidé)		1	0	1
<b>FILIERE SPORTIVE</b>		0	0	0
Educateur des activités physiques et sportives 2ème cl.	B	0	0	0
<b>FILIERE ANIMATION</b>		0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation de 2ème classe	C	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>34</b>	<b>21</b>	<b>13</b>

## TABLEAU DES EFFECTIFS

Projeté en date du 1er Juillet 2024  
(sous réserve des mouvements de personnel réalisés qui pourraient se réaliser)

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EMPLOIS OUVERTS	EMPLOIS POURVUS	EMPLOIS VACANTS
<b>EMPLOIS PERMANENTS</b>				
<b>EMPLOIS DE DIRECTION</b>		4	3	0
Directeur Général des Services	A	1	0	0
Directeur Général des Services Techniques	A	0	0	0
Directeur Général Adjoint des Services	A	3	3	0
				0
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		88	66	22
Administrateur Général	A	0	0	0
Administrateur Hors Classe	A	0	0	0
Administrateur	A	0	0	0
Directeur	A	0	0	0
Attaché Hors Classe	A	0	0	0
Attaché Principal	A	7	7	0
Attaché	A	20	12	8
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	12	9	3
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	5	4	1
Rédacteur	B	13	9	4
Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	C	15	13	2
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	C	7	4	3
Adjoint Administratif	C	9	8	1
				0
				0
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		87	50	37
Ingénieur Général	A	0	0	0
Ingénieur en Chef Hors classe	A	0	0	0
Ingénieur en chef	A	2	1	1
Ingénieur principal	A	7	3	4
Ingénieur	A	12	7	5
Technicien ppal de 1ère classe	B	13	5	8
Technicien ppal de 2ème classe	B	20	12	8
Technicien Supérieur	B	10	6	4
Adjoint tech. Ppal 1ère classe	C	2	2	0
Adjoint tech. Ppal 2ème classe	C	5	3	2
Adjoint technique	C	7	6	1
Agent de maîtrise Principal	C	5	3	2
Agent de maîtrise	C	4	2	2
				0
<b>FILIERE CULTURELLE</b>		1	1	0
Chef d'Orchestre	A	1	1	0
<b>FILIERE SPORTIVE</b>		0	0	0
Conseiller des activités physiques et sportives	A	0	0	0
<b>FILIERE ANIMATION</b>		1	1	0
Animateur Principal 1ère classe	B	1	1	0
Animateur Principal	B	0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation	C	0	0	0
<b>FILIERE POLICE MUNICIPALE</b>		19	15	4
Chef de service principal de 1ère classe	B	0	0	0
Chef de service police municipale (tnc 17 H 30)	B	1	1	0
Chef de police municipale (tnc 17 H 30)	C	0	0	0
Brigadiers Chefs Principaux	C	8	6	2
Gardien-Brigadier	C	10	8	2
<b>TOTAL</b>		<b>200</b>	<b>136</b>	<b>63</b>
<b>EMPLOIS NON PERMANENTS</b>				
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		28	20	8
Collaborateur de Cabinet		1	0	1
Collaborateur de groupe politique		4	3	1
Conseiller technique du Président	A	1	0	1
Autres (contrat d'apprentissage + contrat d'avenir)		3	3	0
Rédacteurs (contrats de projets)	B	7	6	1
Attachés (contrats de projets)	A	5	5	0
Adjoint administratif (contrat de projet)	C	1	1	0
Attaché (accroissement temporaire activité)	A	1	1	0
Rédacteur (accroissement temporaire activité)	B	4	1	3
Adjoint administratif (accroissement temporaire activité)	C	1	0	1
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		6	0	6
Adjoint technique (accroissement temporaire activité)	C	4	0	4
Technicien (accroissement temporaire d'activité)	B	1	0	1
Technicien (contrat de projet)	B	0	0	0
Adjoint technique de 2ème classe (25 heures)	C	0	0	0
Autres (contrat aidé)		1	0	1
<b>FILIERE SPORTIVE</b>		0	0	0
Educateur des activités physiques et sportives 2ème cl.	B	0	0	0
<b>FILIERE ANIMATION</b>		0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation de 2ème classe	C	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>34</b>	<b>20</b>	<b>14</b>

## TABLEAU DES EFFECTIFS

Projeté en date du 1er Octobre 2024

(sous réserve des mouvements de personnel réalisés qui pourraient se réaliser)

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EMPLOIS OUVERTS	EMPLOIS POURVUS	EMPLOIS VACANTS
<b>EMPLOIS PERMANENTS</b>				
<b>EMPLOIS DE DIRECTION</b>		4	3	0
Directeur Général des Services	A	1	0	0
Directeur Général des Services Techniques	A	0	0	0
Directeur Général Adjoint des Services	A	3	3	0
				0
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		88	66	22
Administrateur Général	A	0	0	0
Administrateur Hors Classe	A	0	0	0
Administrateur	A	0	0	0
Directeur	A	0	0	0
Attaché Hors Classe	A	0	0	0
Attaché Principal	A	7	7	0
Attaché	A	20	12	8
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	12	9	3
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	5	4	1
Rédacteur	B	13	9	4
Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	C	15	13	2
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	C	7	4	3
Adjoint Administratif	C	9	8	1
				0
				0
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		87	50	37
Ingénieur Général	A	0	0	0
Ingénieur en Chef Hors classe	A	0	0	0
Ingénieur en chef	A	2	1	1
Ingénieur principal	A	7	3	4
Ingénieur	A	12	7	5
Technicien ppal de 1ère classe	B	13	5	8
Technicien ppal de 2ème classe	B	20	12	8
Technicien Supérieur	B	10	6	4
Adjoint tech. Ppal 1ère classe	C	2	2	0
Adjoint tech. Ppal 2ème classe	C	5	3	2
Adjoint technique	C	7	6	1
Agent de maîtrise Principal	C	5	3	2
Agent de maîtrise	C	4	2	2
				0
<b>FILIERE CULTURELLE</b>		1	1	0
Chef d'Orchestre	A	1	1	0
<b>FILIERE SPORTIVE</b>		0	0	0
Conseiller des activités physiques et sportives	A	0	0	0
<b>FILIERE ANIMATION</b>		1	1	0
Animateur Principal 1ère classe	B	1	1	0
Animateur Principal	B	0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation	C	0	0	0
<b>FILIERE POLICE MUNICIPALE</b>		19	15	4
Chef de service principal de 1ère classe	B	0	0	0
Chef de service police municipale (tnc 17 H 30)	B	1	1	0
Chef de police municipale (tnc 17 H 30)	C	0	0	0
Brigadiers Chefs Principaux	C	8	6	2
Gardien-Brigadier	C	10	8	2
<b>TOTAL</b>		<b>200</b>	<b>136</b>	<b>63</b>
<b>EMPLOIS NON PERMANENTS</b>				
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		29	20	9
Collaborateur de Cabinet		1	0	1
Collaborateur de groupe politique		4	3	1
Conseiller technique du Président	A	1	0	1
Autres (contrat d'apprentissage + contrat d'avenir)		4	3	1
Rédacteurs (contrats de projets)	B	7	6	1
Attachés (contrats de projets)	A	5	5	0
Adjoint administratif (contrat de projet)	C	1	1	0
Attaché (accroissement temporaire activité)	A	1	1	0
Rédacteur (accroissement temporaire activité)	B	4	1	3
Adjoint administratif (accroissement temporaire activité)	C	1	0	1
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		6	0	6
Adjoint technique (accroissement temporaire activité)	C	4	0	4
Technicien (accroissement temporaire d'activité)	B	1	0	1
Technicien (contrat de projet)	B	0	0	0
Adjoint technique de 2ème classe (25 heures)	C	0	0	0
Autres (contrat aidé)		1	0	1
<b>FILIERE SPORTIVE</b>		0	0	0
Educateur des activités physiques et sportives 2ème cl.	B	0	0	0
<b>FILIERE ANIMATION</b>		0	0	0
Animateur	B	0	0	0
Adjoint d'animation de 2ème classe	C	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>35</b>	<b>20</b>	<b>15</b>