

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Etaient présents :** M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Etaient excusés représentés :** Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Etait absente :** Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance :** M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**

Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-10**

**Objet : Désignation du secrétaire de séance**

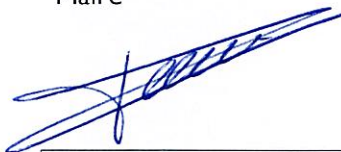
- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121.15 et L. 2121-29
- Vu son Règlement intérieur, article 16

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DÉSIGNE** M. Benoît BATON en qualité de Secrétaire de Séance pour remplir cette fonction qu'il a accepté.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-10-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 23/05/2024

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Étaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGALT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGALT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUEZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Était absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**  
Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-20**

**Objet : Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28 mars 2024**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29
- Vu la Loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le procès-verbal du Conseil Municipal du 28 mars 2024 qui lui a été exposé par Monsieur Franck VERNIN, Maire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

# PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MÉE-SUR-SEINE DU JEUDI 28 MARS 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le vingt-huit mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire. En application de l'article L.5217-10-4 du Code général des collectivités territoriales (Cgct), avec le passage au référentiel M57, le projet de budget de la commune qui a été examiné en séance, fut communiqué le vendredi 15 mars 2024. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis de manière dématérialisée, via la plateforme iXBus fournie par le prestataire SRCl, aux conseillers municipaux le vendredi 22 mars 2024. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés le vendredi 22 mars 2024.

**Étaient présents** : M. Franck VERNIN (sorti au point n°9), M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE (arrivé au point n°9 à 19h58), Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Michèle EULER, Mme Julienne TCHAYE, M. Taoufik BENTEJ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE (arrivée au point n°4 à 19h34), M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Sylvie GUÉZODJÉ, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés** : M. Didier DESART avait donné pouvoir à M. Denis DIDIERLAURENT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Lidwine SCHYNKEL à Mme Maggy PIRET, M. Jean-Pierre GUERIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN

**Était absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Jocelyne BAK

*Le quorum est atteint.*

*Membres du Conseil Municipal en exercice : 35*

*Membres du Conseil Municipal présents et représentés : 29 + 5*

*Membres du Conseil Municipal absents non représentés : 1*

## **Ordre du jour** :

### **INTRODUCTION**

- 1 - Désignation du secrétaire de séance
  - 2 - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 8 février 2024
- FINANCES, ADMINISTRATION GENERALE ET MODERNISATION DE LA VIE PUBLIQUE**
- 3 - Décisions prises par M. le Maire du 25 janvier au 13 mars 2024
  - 4 - Modification du tableau des effectifs
  - 5 - Plan formation 2024-2026
  - 6 - Approbation de la convention unique annuelle 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne (CDG 77)
  - 7 - Approbation du Compte de gestion 2023
  - 8 - Election du Président de séance avant le débat et le vote du Compte administratif 2023
  - 9 - Présentation du Compte administratif 2023
  - 10 - Affectation de résultats du Compte administratif 2023
  - 11 - Vote des taux 2024 des contributions directes
  - 12 - Budget principal 2024 – Ajustement de la provision pour créances douteuses
  - 13 - Vote du Budget Primitif 2024
  - 14 - Garantie d'emprunt HLM Les Foyers de Seine-et-Marne – Contrat de prêt I55142 – destiné au financement de l'opération La Caravelle TR6 acquisition – amélioration de 4 logements situés 257, allée de la Gare 77350 Le Mée-sur-Seine

### **SPORTS, CULTURE, VIE ASSOCIATIVE ET EGALITE FEMME HOMME**

- 15 - Attribution de subventions 2024 aux associations conventionnées

Accusé de réception en préfecture  
2024051-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**16 - Contrat d'objectifs et de moyens 2024 avec l'association sportive Le Mée Sports Natation**

EDUCATION, JEUNESSE, ENFANCE, PETITE ENFANCE ET POLITIQUE DE LA VILLE

**17 - Prestation de Service Unique (PSU) – Etablissement d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) – Renouvellement convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour la période 2024/2026 – Crèche collective Aquarelle**

CADRE DE VIE, PROPRIÉTÉ ET TECHNIQUE

**18 - Cessions de biens mobiliers inutilisés par vente aux enchères via le service des domaines de l'État « encheres-domaine.gouv.fr »**

**19 - Approbation d'un protocole transactionnel entre Monsieur Melik Yesilbas et la Commune du Mée-sur-Seine**

**20 - Cession des parcelles cadastrées section BP n° 235 et n° 238 sises Résidence Frédéric Mistral**

**21 - Cession de la parcelle cadastrée BX n° 319 comprenant une longère dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333, rue de l'Eglise - Lot n° 8 du lotissement communal**

**22 - Questions diverses**

**2024DCM-03-10 – Désignation du secrétaire de séance**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121.15 et L. 2121-29**
- **Vu son Règlement intérieur, article 16**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**DÉSIGNE Mme Jocelyne BAK en qualité de SECRÉTAIRE DE SÉANCE.**

**2024DCM-03-20 – Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 8 février 2024**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29**
- **Vu la Loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE le procès-verbal du Conseil Municipal du 8 février 2024 qui lui a été exposé par Monsieur Franck VERNIN, Maire.**

**2024DCM-03-30 – Décisions prises par M. le Maire du 25 janvier au 13 mars 2024**

Dans le cadre de la délégation qui a été accordée à M. le Maire le 4 juin 2020 par le Conseil Municipal, en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, il a pris les décisions suivantes :

- ⇒ 2024DM-01-024, De mettre à **disposition** de l'association les Flamboyants la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par Mme VERNON Jocelyne.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

De fixer la durée de ladite convention d'occupation le samedi 20 avril 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-01-026, Considérant la nécessité de mettre à disposition les équipements sportifs pour permettre à l'association de mettre en place un championnat départemental,  
De mettre à **disposition** de l'association « Le Mée-Sports Cercle Méen Escrime », représentée par son Président Monsieur Claude TISSIER, la **salle d'escrime et la grande salle du gymnase Caulaincourt** le vendredi 24, samedi 25 et dimanche 26 mai 2024 à titre gratuit, selon le planning ci-dessous :

GYMNASSE	SALLE	JOUR	HORAIRE
Gymnase Caulaincourt	- Salle d'escrime - Grande salle - Vestiaires - Sanitaires	Vendredi	19h30- 22h00
		Samedi	8h00-22h00
		Dimanche	8h00-22h00

- ⇒ 2024DM-01-027, Considérant la nécessité de mettre à disposition les équipements sportifs pour permettre à l'association de mettre en place une compétition sportive,  
De mettre à **disposition** de l'association « Le Mée-Sports Judo », représentée par son Président Monsieur Thierry MILLET, la **grande salle, les vestiaires du Dojo** le dimanche 03 mars 2024 à titre gratuit, de 8h à 22h.

- ⇒ 2024DM-01-032, Considérant la nécessité de mettre à disposition la salle de réunion de la Maison des Associations pour permettre à l'association d'assurer son assemblée générale,  
De mettre à **disposition** de l'association le Comité du Mouvement contre le Racisme et l'Amitié entre les Peuples (MRAP ), représentée par sa présidente Madame Pascale PEREZ-CHATTÉ, la **salle de réunion de la Maison des Associations** à titre gratuit et selon les conditions décrites dans la convention.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition de la salle de réunion de la Maison des Associations susvisée.

De fixer la durée de ladite convention de mise à disposition pour le samedi 24 février 2024.

- ⇒ 2024DM-01-033, Considérant la nécessité de mettre à disposition la salle Lantien de la Maison des Associations pour permettre l'organisation du concours « de l'éloquence »,  
De mettre à **disposition** de la Direction Académique des Services Départementaux de l'Education Nationale de la Seine-et-Marne, la **salle Lantien** de la **Maison des Associations** à titre gratuit et selon les conditions décrites dans la convention.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition de la Maison des Associations susvisée.

De fixer la durée de ladite convention de mise à disposition le lundi 13 mai 2024 de 9h00 à 16h00.

- ⇒ 2024DM-01-035, De mettre à **disposition** de la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, à un agent communal.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 4 et 5 mai 2024.

- ⇒ D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-01-036, De mettre à **disposition** de l'association Le Mée Sports Tennis la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par M. Michael BERTRAND, le Président.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 9 mars 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-01-037, De mettre à **disposition** de l'association les Accros de la Danse la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par Mme RIGAUT Sylvie.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au le 08 juin 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-01-038, Considérant la nécessité de mettre à disposition le local partagé pour la mise en œuvre de leurs actions,

De mettre à **disposition** de l'association Restaurants du cœur de Seine-et-Marne, représentée par M. Philippe RAGOT, Président, et de l'association Secours populaire français, représentée par

Seine-et-Marne, représentée  
Date de réception : 29/05/2024

Mme. Brigitte BERLAN, Responsable, le **local partagé** du 3 allée de la gare à titre gratuit et selon les conditions décrites dans la convention.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition du local partagé susvisée.

De fixer la durée de ladite convention de mise à disposition pour une période d'un an renouvelable trois fois maximum par tacite reconduction à compter du 1<sup>er</sup> février 2024.

- ⇒ 2024DM-01-039, De mettre à **disposition** la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, à un agent communal.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 11 et 12 /05/2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-01-040, Considérant la nécessité de mettre à disposition les équipements sportifs pour permettre au comité de mettre en place une compétition sportive,

De mettre à **disposition** du Comité de Seine et Marne de Judo, représenté par son président Monsieur Gérard GAUTIER, la **grande salle, les vestiaires du Dojo** le samedi 16 mars de 13h à 17h et le dimanche 17 mars 2024 de 7h à 19h30, à titre gratuit.

- ⇒ 2024DM-01-041, De mettre à **disposition** de la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, à un agent communal.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 18 mai et 19 mai 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-02-042, De mettre à **disposition** de l'association Franco-Africain AFALBA LE BAOBAB la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par PAPANA WUNSONO.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 30 juin 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-02-043, De mettre à **disposition** de l'association Les Flamboyants la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par Mme VERNON Jocelyne.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 29 juin 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-02-044, De mettre à **disposition** de l'association AFALBA Baobab la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par M. PAPANA WUNSON.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 13 juillet 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-02-045, Considérant la nécessité de mettre à disposition la salle de réunion de la Maison des Associations pour permettre la formation théorique des maîtres-nageurs au stage d'aisance aquatique,

De mettre à **disposition** de l'association « Le Mée Sports Natation », représentée par son président Monsieur Kalid AZOUZ, la **salle de réunion de la Maison des Associations** à titre gratuit et selon les conditions décrites dans la convention.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition de la Maison des Associations susvisée.

De fixer la durée de ladite convention de mise à disposition du lundi 19 au vendredi 23 février 2024.

- ⇒ 2024DM-02-047, De mettre à **disposition** la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, à un agent communal.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 28 et 29 septembre 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.

- ⇒ 2024DM-02-050, Considérant le projet sécurisation des groupes scolaires de la Ville de Le Mée-sur-Seine, en cas d'alerte attentat (PPMS),

Considérant dès lors qu'il convient de solliciter l'aide de l'Etat en se portant candidat au **dispositif de fonds interministériel de prévention de la délinquance – programme S – Sécurisation des établissements scolaires**,

De valider la candidature de la Commune du Mée-sur-Seine au FIPD pour le **projet sécurisation des groupes scolaires de la Ville de Le Mée-sur-Seine, en cas d'alerte attentat (PPMS)**.

De définir le plan de financement pour l'année 2024 comme suit :

## DEPENSES

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Imputation compte	Montant HT	Montant TTC
Fournitures et installations sur les 17 groupes scolaires d'un dispositif d'alarme spécifique à une alerte anti-intrusion (Estimation)	63 834,24€	76 601,09€
<b>TOTAL</b>	<b>63 834,24€</b>	<b>76 601,09€</b>
<b>RECETTES</b>		
Moyens Financiers	Montant HT	Taux
Aide Publique		
Etat – FIPD 2024 – Programme S	51 067,39€	80%
Ressource propre	12 766,85€	20%
<b>TOTAL</b>	<b>63 834,24€</b>	<b>100%</b>

- ⇒ 2024DM-02-051, De mettre à **disposition** de l'association Les Flamboyants la salle l'Escale située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par Mme VERNON Jocelyne.  
De fixer la durée de ladite convention d'occupation au samedi 30 mars 2024.  
D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.
- ⇒ 2024DM-02-052, De mettre à **disposition** de l'association Comité des fêtes du Mée-sur-Seine la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par Mme WINIAREK Séverine.  
De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 13 et 14 avril 2024.  
D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.
- ⇒ 2024DM-02-053, De conclure un **contrat de cession de droit d'exploitation** d'un spectacle entre le producteur ARRREUH et la Commune du Mée-sur-Seine en vue du **spectacle « Les contes du violon »** de l'artiste Lucie GLINEL au Mée-sur-Seine dans le cadre des samedis de la Maison des Loisirs et des Découvertes (samedi 2 mars 2024), selon les modalités du devis.  
D'autoriser en conséquence la signature, par Monsieur le Maire ou son représentant, du devis susvisé et la conclusion d'un contrat entre le producteur ARRREUH et la Commune du Mée-sur-Seine en vue du spectacle « Les contes du violon » de l'artiste Lucie GLINEL au Mée-sur-Seine dans le cadre des samedis de la Maison des Loisirs et des Découvertes, ainsi que tous documents y afférents.
- ⇒ 2024DM-02-054, De conclure un **contrat de prestation de service** entre Monsieur Mauricio Aristizabal Duque et la Commune du Mée-sur-Seine en vue d'une **soirée Stand Up** le 15 mars 2024 au Mée-sur-Seine dans le cadre de la saison culturelle 2023/2024, selon les modalités du devis.  
D'autoriser en conséquence la signature, par Monsieur le Maire ou son représentant, du devis susvisé et la conclusion d'un contrat entre Monsieur Mauricio Aristizabal Duque et la Commune du Mée-sur-Seine en vue d'une soirée Stand Up le 15 mars 2024 au Mée-sur-Seine dans le cadre de la saison culturelle 2023/2024, ainsi que tous documents y afférents.  
De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 21 avril 2024.  
D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.
- ⇒ 2024DM-02-056, De mettre à **disposition** la **salle l'Escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, à une élue de la commune.  
De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 27 et 28 avril 2024.  
D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.
- ⇒ 2024DM-02-057, De mettre à **disposition** de la **salle l'escale** située sur le domaine Public au 115, rue de pré Rigot 77350 Le Mée-sur-Seine, à un agent communal.  
De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 21 et 22 juin 2024.  
D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition des salles susvisée.
- ⇒ 2024DM-02-058, Vu le projet de convention de mise à disposition de la salle de concert au sein du Chaudron au profit de l'ASRL GROUND KONTEST représenté par Monsieur JULIEN - LAFERRIERE,

Considérant la nécessité de mettre à disposition le Chaudron pour permettre un **kontest Rap**,  
De mettre à **disposition** de l'ASRL GROUND KONTEST la **salle de concert au sein du Chaudron** située sur le domaine public au 361 avenue du Vercors 77350 Le MEE SUR SEINE, à titre gracieux et selon les conditions décrites dans la convention.

De fixer la durée de ladite convention d'occupation au 2 mars 2024 de 15h à 01h.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition de la salle susvisée.

⇒ 2024DM-03-060, Considérant dès lors qu'il convient de solliciter l'aide de l'Etat en se portant candidat au **dispositif de subventionnement FONDS VERTS 2024**,

De valider la candidature de la Commune du Mée-sur-Seine au FONDS VERTS 2024 pour le **projet rénovation des parcs de luminaires d'éclairage public**.

De définir le plan de financement pour l'année 2024 comme suit :

DEPENSES		
Imputation compte	Montant HT	Montant TTC
Dépose de lanternes / Fournitures	1 102 712,00€	1 323 254,40€
<b>TOTAL</b>	1 102 712,00€	1 323 254,40€
RECETTES		
Moyens Financiers	Montant HT	Taux
Aide Publique		
Etat – Fonds Vert 2024	882 169,60€	80%
Ressource propre	220 542,40€	20%
<b>TOTAL</b>	1 102 712,00€	100%

⇒ 2024DM-03-061, Considérant la nécessité de mettre à disposition la salle Lantien de la Maison des Associations pour permettre à l'association d'organiser une session de recrutement d'agents de sécurité,

De mettre à **disposition** de l'association « France travail », représentée par son directeur Eric DEMOUY, la **salle Lantien** de la **Maison des associations** à titre gratuit et selon les conditions décrites dans la convention.

De fixer la durée de ladite convention de mise à disposition le mardi 12 mars 2024.

D'autoriser en conséquence la signature de la convention de mise à disposition de la Maison des associations susvisée.

### **2024DCM-03-40 – Modification du tableau des effectifs**

Monsieur Serge DURAND a rappelé que le tableau des effectifs constitue la liste des emplois ouverts budgétairement pourvus ou non, classés par filières, cadres d'emplois et grades et distingués par une durée hebdomadaire de travail déterminée en fonction des besoins du service.

Le tableau des effectifs recense ainsi tous les emplois permanents créés par la collectivité :

- Les titulaires à temps complet ou non complet, y compris ceux mis à disposition mais pas ceux détachés,
- Les stagiaires à temps complet ou non complet,
- Les contractuels de droit public à temps complet ou non complet recrutés sur un emploi permanent,
- Les contractuels de droit privé lorsque la création du poste est prévue par la réglementation (ex : adultes-relais).

A l'inverse, ce tableau ne mentionne pas les emplois non permanents :

- Les vacataires,
- Les apprentis,
- Les collaborateurs de cabinet,
- Les contractuels de droit public recrutés au titre des articles 3.1.1° (accroissement temporaire), 3.1.2° (accroissement saisonnier) et 3.11 (contrat de projet),
- Les contractuels de droit privé (contrat d'engagement éducatif, **contrat Parcours Emploi Compétence (PEC) – Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE)** **Adès de contrats aidés**).

077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Ces postes font l'objet d'inscription de crédits au recrutement.

Pour les créations de poste : il convient de créer un poste (grade précis et durée hebdomadaire) avant tout recrutement. Les créations de poste ne sont pas soumises à avis préalable du Comité Social Territorial.

Pour les suppressions de poste : elles sont soumises à l'avis préalable du Comité Social Territorial.

Pour les modifications de durée hebdomadaire de postes : Pour les variations (en plus ou en moins) supérieures à 10 % et/ou si le seuil d'affiliation à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales (CNRACL) est perdu, l'avis préalable du Comité Social Territorial est requis.

L'autorité territoriale ne peut pas créer d'emploi. Seule l'assemblée délibérante peut créer, modifier, supprimer un emploi.

Lorsque le tableau est annexé à une délibération, il est anonymisé.

Il convient aujourd'hui :

De créer les postes suivants, en prévision de recrutements et suite à des modifications de temps de travail :

FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	NOMBRE DE POSTES
Administrative	Attaché principal	Temps complet	1
	Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps complet	1
	Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe	Temps complet	1
Technique	Adjoint technique	TNC* 24/35 <sup>ème</sup>	1
Culturelle	Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	TNC* 11.5/20 <sup>ème</sup>	1

De supprimer les postes suivants, suite à des départs ou des avancements :

FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	NOMBRE DE POSTES
Administrative	Attaché	Temps complet	1
	Adjoint administratif	Temps complet	2
Technique	Adjoint technique	Temps complet	1
Animation	Adjoint d'animation	Temps complet	3
Sportive	Educateur des APS	Temps complet	1

\*TNC : Temps Non Complet

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Oui, juste l'avis du Comité puisque ça a été rendu le 25 mars, autant avoir son avis ».

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Ça a été également examiné en commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique le 18 mars, c'est-à-dire une semaine avant et l'avis était favorable Madame, pour le Comité ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29**
- **Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L313-I**
- **Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 18 mars 2024**

CAAC 077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

- Vu l'avis du Comité Social Territorial du 25 mars 2024
- Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services
- Considérant la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** de créer les postes suivants :

FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	NOMBRE DE POSTES
Administrative	Attaché principal	Temps complet	1
	Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps complet	1
	Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe	Temps complet	1
Technique	Adjoint technique	TNC* 24/35 <sup>ème</sup>	1
Culturelle	Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	TNC* 11.5/20 <sup>ème</sup>	1

\*TNC : Temps Non Complet

**DÉCIDE** de supprimer les postes suivants :

FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	NOMBRE DE POSTES
Administrative	Attaché	Temps complet	1
	Adjoint administratif	Temps complet	2
Technique	Adjoint technique	Temps complet	1
Animation	Adjoint d'animation	Temps complet	3
Sportive	Educateur des APS	Temps complet	1

**PRECISE** que les postes créés pourront être occupés par des agents contractuels.

**PRECISE** que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

### **2024DCM-03-50 – Plan formation 2024-2026**

Monsieur Serge DURAND a rappelé que le droit à la formation professionnelle tout au long de la vie est reconnu par les statuts de la fonction publique territoriale. Il est garanti à tous les agents de la collectivité, quel que soit leur statut titulaire, stagiaire et contractuel. La formation professionnelle tout au long de la vie des agents territoriaux a pour objectif de permettre un exercice efficace des missions qui leur sont confiées et ce, dans une perspective de satisfaction de l'intérêt général. Elle représente l'un des principaux leviers de la gestion des compétences et constitue l'outil privilégié de la stratégie de développement qualitatif des services publics locaux.

La formation professionnelle doit favoriser le développement des compétences, faciliter l'accès aux différents niveaux de qualification existants, permettre l'adaptation au changement des techniques et à l'évolution de l'emploi territorial, contribuer à l'intégration des agents et à leur promotion sociale. Elle doit également favoriser leur mobilité ainsi que la réalisation de leurs aspirations personnelles et créer les conditions d'une égalité effective, en particulier entre les hommes et les femmes, pour l'accès aux différents grades et emplois.

La formation recouvre :

- Les formations statutaires obligatoires,
- Les préparations aux concours et examens de la fonction publique territoriale,

Accusé de réception en préfecture  
20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

- Les stages proposés par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT),
- Les actions de formation spécifiques organisées en interne par la commune pour ses agents,
- Des formations proposées par des organismes privés pouvant, le cas échéant, être diplômantes ou certifiantes.

### **Plan de formation 2024-2026 :**

Le plan de formation permet d'inscrire dans un document formalisé et pour une durée déterminée, 2024/2026, les actions de formation en tenant compte, à la fois des orientations stratégiques et des objectifs de la collectivité, et des besoins individuels des agents.

Ce document a été présenté pour avis au Comité Social et Territorial (CST) le 25 mars 2024.

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Comme l'a dit Monsieur DURAND, c'est un document d'orientations stratégiques et d'objectifs mais ce n'est pas le document de plan de formation puisqu'il n'y a pas de déclinaison du plan de formation. On ne sait pas. C'est la question que j'avais également posé en commission finances. Je pense qu'il y a une erreur de sémantique dans la présentation de la délibération parce que ça ne correspond pas à un plan de formation ».

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « C'est un plan de formation qui a été demandé et qui a été validé également par le CNFPT ».

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Ce sont des orientations qui correspondent effectivement à ce que peut proposer le CNFPT mais ce n'est pas une déclinaison du plan de formation. Savoir quelles formations qui correspondent à ces orientations, vont être proposées au personnel ».

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « C'est un plan de formation qui est décliné tous les ans ».

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « D'habitude, nous avons le plan de formation, Monsieur DURAND ».

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Ok ».

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Donc, en ce sens, nous nous abstenons ».

M. VERNIN – Maire : « Bon, très bien. Ce plan de formation est élaboré avec le CNFPT, non ? »

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Oui ».

M. VERNIN – Maire : « C'est un document CNFPT, ça ? »

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Oui, c'est un document CNFPT ».

M. VERNIN – Maire : « Vous vous abstenez donc sur le document CNFPT, Madame ? C'est ça, d'accord ».

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « C'est un plan d'orientations mais pas de formation ».

M. VERNIN – Maire : « D'accord. On vous l'a expliqué qui après est décliné sur le plan opérationnel. D'accord, bon, écoutez. C'est votre droit ».

Le Conseil Municipal a pris, par 27 voix pour et 7 abstentions (M. R. SAMYN, M. J.P. DELOURME, M. J.P. GUERIN-pouvoir à M. R. SAMYN, Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme K. ROUBERTIE-pouvoir à Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme S. GUÉZODJÉ et Mme A. DECROS), la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29**
- **Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L421-1 à L434-1**
- **Vu la Loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale**

- Vu le Décret n° 2007-1845 du 26 décembre 2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie
- Vu le Décret n° 2008-512 du 29 mai 2008 relatif à la formation statutaire obligatoire des fonctionnaires territoriaux
- Vu la Délibération n°2023DCM-06bis-60 du 29 juin 2023 approuvant le bilan de formation 2022 et le plan de formation 2023
- Vu le plan de formation 2024-2026, ci-annexé
- Vu l’avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 18 mars 2024
- Vu l’avis favorable à l’unanimité du Comité Social Territorial (CST) en date du 25 mars 2024 relatif au plan de formation 2024-2025-2026 de la Commune du Mée-sur-Seine
- Considérant qu’un plan de formation est un document qui prévoit, sur une période annuelle ou pluriannuelle, les objectifs et les moyens de formation permettant de valoriser les compétences et de les adapter aux besoins de la collectivité territoriale et à l’évolution du service public
- Considérant que la formation doit être au service du projet de la collectivité et rejoindre également les besoins de l’individu et qu’il est une obligation légale de tout employeur public d’établir un plan de formation annuel ou pluriannuel

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le plan de formation 2024-2026 ci-joint annexé.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents y afférents.

**2024DCM-03-60 – Approbation de la convention unique annuelle 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne (CDG 77)**

Monsieur Serge DURAND a rappelé que ces dernières années, le Centre de Gestion de Seine-et-Marne a développé les missions facultatives pour proposer une gamme toujours plus large de réponses aux besoins des Collectivités. Mais, se faisant, le Centre de Gestion a aussi multiplié les différentes conventions d’adhésion proposées aux Villes dont le Mée-sur-Seine. Pour simplifier les démarches d’adhésion en 2024, le Centre de Gestion et son Conseil d’Administration ont validé comme les années précédentes, le principe d’un conventionnement unique annuelle, matérialisé par une convention « support », préalable à l’accès d’un grand nombre de prestations optionnelles proposées.

Il est proposé au Conseil Municipal d’autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention unique. Ensuite, les services pourront, en fonction des besoins, faire appel au Centre de Gestion pour un accompagnement, dans la limite des services proposés dans ladite convention.

Le Centre de Gestion souhaite faciliter, ainsi, le recours à ses prestations en matière de :

- conseils statutaires sur la carrière du fonctionnaire ;
- expertise en Hygiène et Sécurité ;
- maîtrise du handicap et de l’inaptitude physique.

Pour information, la Ville a recours à ces domaines de compétences, lorsque nous sollicitons le Centre de Gestion, par exemple, de :

- calculer des droits à allocation retour à l’emploi des agents en fin de contrat ;
- reconstituer une carrière pour un fonctionnaire ;
- dispenser des formations en matière d’hygiène et sécurité ;
- visiter les locaux et déterminer l’état d’application des règles en hygiène et sécurité ;
- accompagner un projet de reclassement pour inaptitude physique d’un agent.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE Date de télétransmission : 29/05/2024 Date de réception préfecture : 29/05/2024
--

- D'approuver la convention unique pour l'année 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer ledit document cadre et ses éventuels avenants, ainsi que tous documents y afférents.

*M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Cette délibération a été examinée en Comité Social Territorial le 25 mars 2024 avec avis favorable ».*

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29**
- **Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L. 452-I à L. 452-48**
- **Vu le Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale**
- **Vu la Délibération du Conseil d'Administration du Centre de gestion de Seine-et-Marne du 28 novembre 2023 approuvant les termes de la convention unique annuelle 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de gestion de Seine-et-Marne**
- **Vu la convention unique annuelle 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne, ci-annexée**
- **Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 18 mars 2024**
- **Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité Social Territorial (CST) en date du 25 mars 2024**
- **Considérant que le Code général de la fonction publique prévoit le contenu des missions optionnelles que les Centres de gestion de la fonction publique territoriale sont autorisés à proposer aux collectivités affiliées ou non affiliées de leur département**
- **Considérant que ces missions sont détaillées aux articles L. 452-40 et suivants de ce même code, que leur périmètre couvre notamment les activités de conseils et formations en matière d'hygiène et sécurité, de gestion du statut de la Fonction publique territoriale, de maintien dans l'emploi des personnels inaptes, d'application des règles relatives au régime de retraite CNRACL**
- **Considérant que l'accès libre et révocable de la collectivité à ces missions optionnelles suppose néanmoins un accord préalable**
- **Considérant que le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne en propose l'adhésion libre et éclairée au moyen d'un seul et même document cadre, dénommé « convention unique »**
- **Considérant que la collectivité cocontractante n'est tenue que par les obligations et les sommes correspondant aux prestations de son libre choix, sélectionnées en annexes, sur production d'un bon de commande ou d'un bulletin d'inscription**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** la convention unique pour l'année 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne, ci-annexée.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit document cadre et ses éventuels avenants, ainsi que tous documents y afférents.

### **2024DCM-03-70 – Approbation du Compte de gestion 2023**

*M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « Comme à l'accoutumée, je vous propose d'aborder les délibérations financières via ce power-point ».*

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

# Approbation du Compte de Gestion 2023

Extrait du compte transmis par le comptable public :

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
<b>RECETTES</b>			
Prévisions budgétaires totales (a)	20 161 154,26	35 234 966,69	55 396 120,94
Titres de recette émis (b)	6 728 314,01	35 473 430,99	42 401 945,00
Réductions de titres (c)	321,00	78 244,06	78 465,06
Recettes nettes (d = b - c)	6 728 093,01	35 595 366,93	42 323 459,94
<b>DEPENSES</b>			
Autorisations budgétaires totales (e)	20 161 154,26	35 234 966,69	55 396 120,94
Mandats émis (f)	6 221 284,04	32 898 254,37	39 119 540,41
Annulations de mandats (g)	1 828,09	921 918,73	923 746,82
Depenses nettes (h = f - g)	6 219 455,95	31 976 337,64	38 195 793,59
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>			
(d - h) Excédent	508 637,06	3 619 029,29	4 127 666,35
(h - d) Déficit			

	RÉSULTAT À LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2022	PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2023	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2023	TRANSFERT OU INTÉGRATION DE RÉSULTATS PAR OPÉRATION D'ORDRE NON BUDGÉTAIRE	RÉSULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2023
I - Budget principal					
Investissement	-1 562 931,68		508 637,06		-1 054 294,62
Fonctionnement	4 045 751,76	2 191 299,19	3 619 029,29		5 513 481,86
<b>TOTAL I</b>	<b>2 522 820,08</b>	<b>2 191 299,19</b>	<b>4 127 666,35</b>		<b>4 459 187,24</b>
II - Budgets des services à caractère administratif					
<b>TOTAL II</b>					
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
<b>TOTAL III</b>					
<b>TOTAL I + II + III</b>	<b>2 522 820,08</b>	<b>2 191 299,19</b>	<b>4 127 666,35</b>		<b>4 459 187,24</b>



Soit un résultat de l'exercice de **4 127 666,35€**  
Et un résultat de clôture de **4 459 187,24€**

Monsieur Hamza ELHIYANI a proposé d'examiner et de voter le Compte de gestion 2023 se présentant comme suit :

	Fonctionnement	Investissement	TOTAL
Dépenses de l'exercice 2023	31 976 337,64	6 219 455,95	38 195 793,59
Recettes de l'exercice 2023	35 595 366,93	6 728 093,01	42 323 459,94
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>3 619 029,29</b>	<b>508 637,06</b>	<b>4 127 666,35</b>
Report de l'exercice 2022 - Déficit		1 562 931,68	
Report de l'exercice 2022 - Excédent	1 894 452,57		
<b>Résultat de clôture</b>	<b>5 513 481,86</b>	<b>- 1 054 294,62</b>	

Le Conseil Municipal a pris, par 27 voix pour et 7 abstentions (M. R. SAMYN, M. J.P. DELOURME, M. J.P. GUERIN-pouvoir à M. R. SAMYN, Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme K. ROUBERTIE-pouvoir à Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme S. GUÉZODJÉ et Mme A. DECROS), la délibération suivante :

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 1612-12 et suivants et L. 2121-31
- Vu le Compte de gestion 2023 établi par le Comptable
- Considérant que les écritures du Compte de gestion 2023 sont conformes à celles du Compte administratif pour le même exercice
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique le 18 mars 2024
- Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**ARRÊTE le Compte de gestion 2023, dressé par M. Bernard Fleury, Comptable public de la Trésorerie Melun-Val-de-Seine, visé et certifié par l'ordonnateur, qui fait apparaître les résultats suivants :**

	Fonctionnement	Investissement	TOTAL
Dépenses de l'exercice 2023	31 976 337,64	6 219 455,95	38 195 793,59
Recettes de l'exercice 2023	35 595 366,93	6 728 093,01	42 323 459,94
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>3 619 029,29</b>	<b>508 637,06</b>	<b>4 127 666,35</b>
Report de l'exercice 2022 - Déficit		1 562 931,68	
Report de l'exercice 2022 - Excédent	1 894 452,57		
<b>Résultat de clôture</b>	<b>5 513 481,86</b>	<b>- 1 054 294,62</b>	

**2024DCM-03-80 – Election du Président de séance avant le débat et le vote du Compte administratif 2023**

M. le Maire a invité le Conseil Municipal à élire un président pour le vote du Compte administratif car il ne pouvait pas prendre part au débat et au vote.

*M. VERNIN – Maire : « Vous savez que dans ce cadre-là, je ne peux pas participer au vote bien évidemment ni au débat. Je vous propose d'élire Serge DURAND, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire en tant que Président de séance pour cette partie des délibérations ».*

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121.14 et L. 2121-29**
- **Vu son Règlement intérieur, article 9**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**ÉLIT Monsieur Serge DURAND, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire,**

**En qualité de Président de séance avant le débat et le vote du Compte administratif 2023.**

*M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Merci beaucoup Monsieur le Maire. Merci de votre confiance également ».*

**2024DCM-03-90 – Présentation du Compte administratif 2023**

Monsieur Hamza ELHIYANI a proposé d'examiner et de voter le Compte administratif 2023 présenté en annexe.

Ci-dessous le résultat d'exécution du Budget Principal 2023.

	Fonctionnement	Investissement	TOTAL
Dépenses de l'exercice 2023	31 976 337,64	6 219 455,95	38 195 793,59
Recettes de l'exercice 2023	35 595 366,93	6 728 093,01	42 323 459,94
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>3 619 029,29</b>	<b>508 637,06</b>	<b>4 127 666,35</b>
Report de l'exercice 2022 - Déficit		1 562 931,68	
Report de l'exercice 2022 - Excédent	1 894 452,57		
<b>Résultat de clôture</b>	<b>5 513 481,86</b>	<b>- 1 054 294,62</b>	
RAR dépenses		1 304 327,72	
RAR recettes		256 162,98	
<b>Besoin de financement de la section d'investissement</b>		<b>2 102 459,36</b>	
<b>Résultat global de clôture</b>	<b>3 411 022,50</b>		

Le résultat du Compte administratif 2023 est conforme au Compte de gestion 2023 établi par le Comptable.

## Compte de Administratif 2023

Le compte administratif 2023 fait apparaître les résultats d'exécution suivants:

	Fonctionnement	Investissement	TOTAL
Dépenses de l'exercice 2023	31 976 337,64	6 219 455,95	38 195 793,59
Recettes de l'exercice 2023	35 595 366,93	6 728 093,01	42 323 459,94
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>3 619 029,29</b>	<b>508 637,06</b>	<b>4 127 666,35</b>
Report de l'exercice 2022 - Déficit		1 562 931,68	
Report de l'exercice 2022 - Excédent	1 894 452,57		
<b>Résultat de clôture</b>	<b>5 513 481,86</b>	<b>- 1 054 294,62</b>	<b>4 459 187,24</b>



# CA 2023 : Section de fonctionnement

Dépenses de fonctionnement par chapitre	Montant réalisé
Charges à caractère général	9 092 608,58
Charges de personnel et frais assimilés	19 366 134,13
Autres charges de gestion courante	1 096 232,23
Charges financières	605 810,74
Charges exceptionnelles	208 107,89
Opérations d'ordre	1 607 444,07
<b>Total des dépenses</b>	<b>31 976 337,64</b>

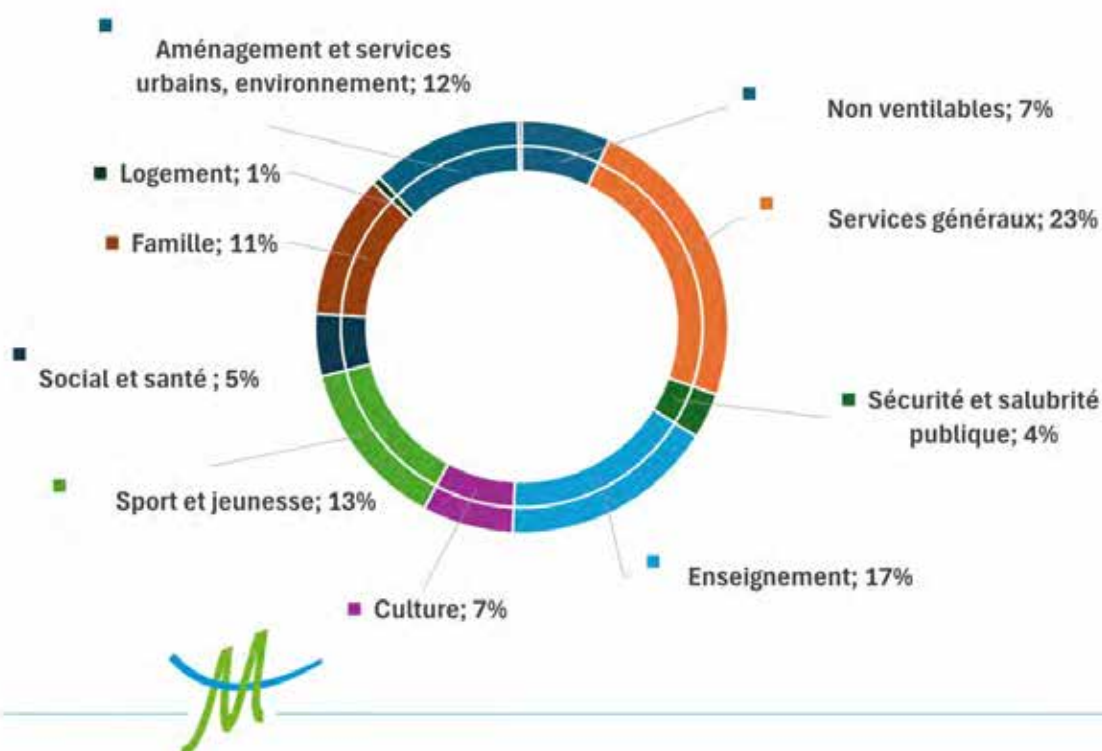
Recettes de fonctionnement par chapitre	Montant réalisé
Atténuations de charges	369 340,53
Produits des services, du domaine...	2 162 718,27
Impôts et taxes	16 366 284,25
Dotations et participations	15 076 962,56
Autres produits de gestion courante	637 495,96
Produits exceptionnels	919 939,20
Opérations d'ordre	62 626,16
<b>Total des recettes</b>	<b>35 595 366,93</b>



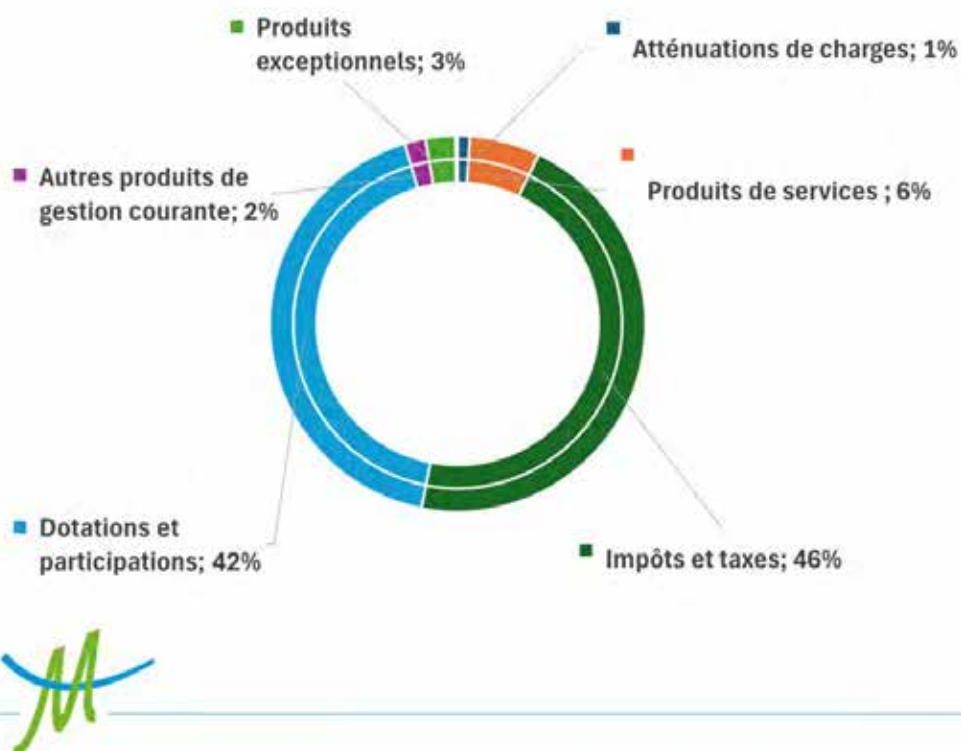
## CA 2023 – Dépenses fonctionnement /chapitre



## CA 2023 - Dépenses fonctionnement / fonction



## CA 2023 - Recettes fonctionnement / chapitre



## CA 2023 – Section d'investissement

Dépenses	Montant réalisé	Recettes	Montant réalisé
Emprunts et dettes assimilées	2 529 348,06	Dotations, fonds divers	977 481,58
Immobilisations incorporelles	79 700,64	Excédent de fonctionnement capitalisé	2 191 299,19
Immobilisations corporelles	2 286 656,64	Subventions d'investissement	1 231 536,15
Opérations d'équipement	777 916,43	Emprunts et dettes assimilées	181 738,00
Opérations d'ordre	545 834,18	Opérations d'ordre	2 146 038,09
<b>Total des dépenses</b>	<b>6 219 455,95</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>6 728 093,01</b>



## CA 2023 - Principales dépenses d'investissement

- Dans le cadre du réaménagement du secteur Camus, appels de fonds pour 702k€ sous forme d'avances à la SPL conformément à l'avancement des opérations, 539k€ pour le groupe scolaire Camus, et acquisition de parcelle avenue des Charmettes 50k€. Ce projet a dû être reporté suite à la destruction du centre commercial Croix Blanche.
- Enfouissement réseaux rue Chapu 315k€
- Travaux de construction d'un ascenseur pour le gymnase Caulaincourt 141k€
- Dans le cadre du NPNRU, acquisition d'un local commercial Plein ciel 140k€
- Renouvellement matériels informatiques 104K€
- Valorisation des espaces naturels sensibles (ENS), acquisition parcelle chemin des Praillons 40k€
- Acquisition d'une plateforme élévatrice pour la MLD 22k€
- La suite du plan pluriannuel d'investissement des écoles notamment pour les huisseries et les ravalements des groupes scolaires Fenez et Racine

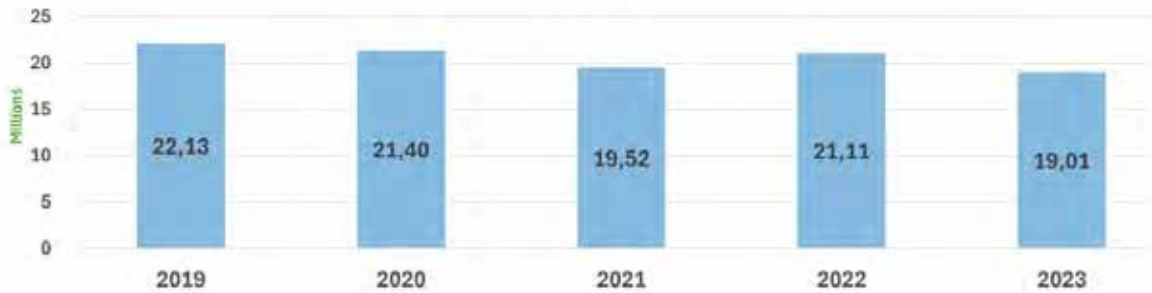


# CA 2023 - Evolution de la dette

L'endettement de la collectivité suit le cycle des investissements.

En 2023, la Ville n'a pas mobilisé l'emprunt budgété suite au report du projet Camus. Elle s'inscrit dans une politique de désendettement, et s'engagera à emprunter principalement pour le financement de projets majeurs (Camus et NPNRU).

Encours de la dette des 5 derniers exercices



Le capital restant dû au 31/12/2023 est de **19,01M€**



Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Plutôt une intervention, merci. Les charges à caractère général ont été consommées seulement à 90%, ce qui est quand même très peu pour notre commune. Quelques exemples à la page 18 et à la ligne 2301. 6,8 millions étaient prévus pour Camus. Donc, ce projet, comme vous l'avez dit, a été annulé. Mais si on retire effectivement ce projet, les réalisations d'investissements ne sont que de 30%. Autre exemple, les bâtiments scolaires, donc 317 392,47 euros prévus et seulement 192 487 euros de réalisés et quant aux dépenses d'équipement, elles représentent donc une moyenne de dépenses de 150 euros par habitant ce qui est quand même très peu pour une commune de notre strate. A titre d'exemple, pour les communes de 20 000 à moins de 50 000 habitants, c'est une source de la DGCL et un rapport sur les finances des communes en 2020 donc ce n'est pas quand même très vieux, la moyenne des dépenses d'équipement par habitant est de 291 euros. Je vous remercie ».

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Merci beaucoup. Hamza peux-tu donner une réponse ».

M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « Oui, alors quelques réponses sur les éléments qui sont apportés par Madame DAUVERGNE-JOVIN. Alors, tout d'abord sur les charges à caractère général, vous mettez en évidence le fait que l'enveloppe a été consommée à hauteur de 90%. Alors effectivement, le budget qui a été voté était d'à peu près de 10 millions d'euros. Je dis les chiffres de tête et l'enveloppe qui a été consommée est de 9,1 millions d'euros, ce qui fait une consommation de 90% à peu près. Ce que vous ne dites pas en revanche, c'est que le delta c'est-à-dire la différence entre le budget et le consommé s'explique principalement par le budget qui a été alloué aux dépenses d'électricité. Alors, j'ai eu l'occasion d'en parler lors de la commission finances, mais je vais le refaire ici. Nous étions arrivés au terme du contrat qui nous liait avec le SDESM et qui nous faisait bénéficier de tarifs fixes très avantageux mais naturellement au terme du contrat, il nous a fallu nous inscrire dans un nouveau contrat pour ce groupement d'achat d'électricité. Et naturellement ce nouveau contrat prenait en compte la réalité, le détail de l'électricité qui était à des prix exorbitants. Et donc, en échangeant avec les interlocuteurs du SDESM, il nous a été préconisé de multiplier la consommation n-1 d'électricité par un coefficient multiplicateur de 4,5 c'est-à-dire en d'autres termes que nous avons consommé à peu près, encore une fois, c'est de mémoire, 550 000 euros d'électricité en 2022 et il nous avait été demandé, conseillé du moins de budgéter 2,3 millions d'euros. C'est ce que nous avons fait et le suivi budgétaire qui a été effectué à l'époque donc au fur et à mesure, nous avons conclu que nous n'allons pas atterrir à 2,3 millions d'euros, que l'enveloppe a été surestimée pour plusieurs raisons. La première raison principale est que nous avons souscrit des financements à 0% fixe et nous avons un amortisseur d'électricité qui est un dispositif qui a été mis en place par la loi n° 2023-1017 du 15 août 2023 relative à la lutte contre le réchauffement climatique et à la transition énergétique. »

de financer une partie du surcoût de l'électricité et la question qui se posait à l'époque, était de savoir si cette compensation allait être sous forme de dotation complémentaire ou de réduction du coût. Nous avons compris à l'époque que ça allait être une dotation complémentaire or il se trouve que c'est directement sur les factures d'électricité venues en déduction. Tout ça pour vous dire qu'au final nous sommes passés d'un budget d'électricité de 2,3 millions d'euros, ce que nous avons estimé au début, à une consommation d'1,5 millions d'euros. Et donc, la différence des 800 000 euros, c'est ce que vous trouvez plus ou moins sur la différence entre les 10 millions d'euros de charges à caractère général à 9,1 millions qui ont été consommés. Donc, c'est ce qui explique la variation. Pour le reste, les enveloppes n'ont pas bougé pour le fonctionnement des services et les services ont continué à fonctionner de façon tout à fait satisfaisant. Le point suivant, c'est concernant Camus. Donc, vous dites qu'il y a 6,8 millions d'euros qui ont été alloués à Camus, ce qui est vrai mais là où je ne converge pas, c'est sur la conclusion que vous en faites. Vous nous dites que, en retranchant l'effet Camus puisqu'on repousse, on arrive quand même à une réalisation de l'ordre de 30% des investissements. J'aimerais bien savoir Madame DAUVERGNE-JOVIN comment est-ce que vous avez fait votre calcul parce que ce n'est pas du tout ce que je retrouve. Je trouve au contraire que lorsqu'on retranche, je vous invite à aller sur la page 9 de la maquette, lorsque vous êtes sur les dépenses réelles d'investissement, au budget, on a 13,8 millions d'euros. Les crédits annulés sont 6,8 millions d'euros soit exactement le montant qui a été annulé et qui était celui relatif à Camus. Donc, vous voyez bien que hormis Camus, nous avons procédé aux différents investissements. 5,6 millions d'euros d'investissement sur l'année 2023 et 1,3 millions d'euros en reste à réaliser qui seront repris. Nous le verrons lors du budget primitif sur l'année 2024. Donc, je ne suis pas du tout aligné sur votre pourcentage qui me semble bien inférieur à la réalité. Puis quant aux dépenses d'équipement par habitant, vous mettez en évidence le fait qu'on passe de 150 pour la Ville du Mée-sur-Seine à 291 comme pour les villes de la même strate, ce qui est vrai mais encore une fois, vous ne retranchez pas l'effet Camus puisque si nous avons effectué les travaux qui étaient prévus sur Camus, nous serons largement dans la moyenne nationale. Donc là encore une fois, vous dites une vérité mais vous n'allez pas au bout de la vérité en disant que c'est en retranchant l'effet Camus qu'on a une vision qui serait plus conforme à la réalité ».

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Vous pouvez me redonner la page du compte administratif ».

M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « Page 9 sur la maquette ».

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Page 9, oui et donc, votre calcul c'est ? ».

M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « J'aurais souhaité qu'on ait ces discussions lors de la commission finances puisque c'est vraiment le lieu. On aurait pu passer notre temps à faire des calculs. Je pense que là, ce n'est pas vraiment le sujet mais je peux répondre à votre question ».

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Ecoutez, à ce moment-là, on vous répondra par écrit, on vous répondra par écrit ».

M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « Non, non, je peux vous répondre là ».

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Non, non ».

M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « Pendant la séance. Je peux vous répondre mais juste si elle pouvait être adressée en commission, ça aurait été peut-être plus simple et ça permettra à tout le monde de comprendre un peu ce dont il s'agit. Alors, vous avez total des dépenses réelles d'investissement. Parce que forcément si vous prenez les dépenses, je pense que votre calcul, il est là, vous prenez aussi les dépenses d'ordre mais en fait, il faut se baser sur les dépenses réelles d'investissement. D'accord donc moi j'ai 13,8 millions d'euros sur les crédits ouverts. J'ai 5,6 millions d'euros de mandats émis. J'ai 1,3 millions de restes à réaliser et donc le delta qui est dans la colonne crédits annulés est de 6,8 millions d'euros. Et donc pour être précis, dans les 6,8 millions d'euros qu'on a de crédits annulés, on a très exactement 6 millions d'euros qui sont relatifs à Camus soit 800 000 euros d'investissement hors Camus qui n'ont pas été consentis et donc ce qui nous fait atterrir à un pourcentage qui est bien loin des 30% que vous avez évoqués ».

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Alors, effectivement parce que vous comptez dedans les restes à réaliser. Nous, ce que l'on dit, c'est que les mandats émis c'est-à-dire ce qui a été effectivement réalisé sur l'exercice, c'est 30% par rapport aux mandats émis donc je crois que il n'y a pas erreur ».

M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « Si, il y a erreur parce que ... ».

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « C'est votre présentation et ça, c'est la nôtre ».

M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « Alors, je ne sais pas si c'est juste une question de point de vue ou si c'est une question de méthodologie de calcul. Là, je pense que pour le coup, c'est assez objectif. Si vous prenez les mandats émis. Mettons que vous mettez de côté les restes à réaliser. Vous prenez les mandats émis, 5,7 millions d'euros. Si vous voulez faire un pourcentage qui est correct, vous retranchez les 6 millions d'euros de Camus du budget ensuite vous rapportez les 5,6 à la différence de 13,8 moins 6,8 et là, vous ne trouverez pas 30%. Je ne sais pas s'il a besoin d'une communication spécifique, je peux faire le calcul là en séance mais je ne suis pas sûr qu'il soit à votre avantage ».

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Comme vous avez dit, ce n'est pas un travail de commission ici, c'est un travail de Conseil ».

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Merci beaucoup. Pas d'autres questions, donc je vais demander à Monsieur le Maire de bien vouloir sortir pour le vote ».

Le Conseil Municipal a pris, par 25 voix pour et 7 abstentions (M. R. SAMYN, M. J.P. DELOURME, M. J.P. GUERIN-pouvoir à M. R. SAMYN, Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme K. ROUBERTIE-pouvoir à Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme S. GUÉZODJÉ et Mme A. DECROS), la délibération suivante :  
**M. le Maire a assisté aux discussions sans y prendre part et s'est retiré de la salle au moment du vote. Il a repris sa place après le vote.**

- **Vu le Code général des collectivités territoriales (Cgct), notamment en ses articles L. 1612-12 et suivants et L. 2121-31**
- **Vu le Budget Primitif de l'exercice 2023, les titres définitifs des créances à recouvrer, les dépenses effectuées, celui des mandats délivrés et le Compte administratif dressé par Monsieur le Maire**
  - **Vu le Compte de gestion 2023 établi par le Comptable**
- **Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 18 mars 2024**
- **Vu l'article L.2121-14 du Cgct prévoyant que le Maire peut assister à la discussion, mais doit se retirer au moment du vote du Compte administratif et ne peut pas présider la séance pour la présente délibération**
- **Considérant que le résultat du Compte administratif 2023 est conforme au Compte de gestion 2023 établi par le Comptable**
- **Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**ADOpte le Compte administratif 2023 qui lui est présenté en annexe par chapitre en fonctionnement et en investissement (Dépenses et Recettes) avec les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3.**

**ADOpte dans son ensemble le Compte administratif 2023 de la Ville du Mée-sur-Seine qui fait apparaître les résultats suivants :**

	Fonctionnement	Investissement	TOTAL
Dépenses de l'exercice 2023	31 976 337,64	6 219 455,95	38 195 793,59
Recettes de l'exercice 2023	35 595 366,93	6 728 093,01	42 323 459,94
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>3 619 029,29</b>	<b>508 637,06</b>	<b>4 127 666,35</b>
Report de l'exercice 2022 - Déficit		1 562 931,68	
Report de l'exercice 2022 - Excédent	1 894 452,57		
<b>Résultat de clôture</b>	<b>5 513 481,86</b>	<b>- 1 054 294,62</b>	
RAR dépenses		1 304 327,72	
RAR recettes		256 162,98	
<b>Besoin de financement de la section d'investissement</b>		<b>2 102 459,36</b>	
<b>Résultat global de clôture</b>	<b>3 411 022,50</b>		

Le Président élu pour le vote du Compte Administratif a transmis la présidence au Maire.

*M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « On va rappeler M. le Maire. M. le Maire, les résultats pour le Compte administratif sont 25 pour et 7 abstentions ».*

*M. VERNIN – Maire : « Merci Serge, merci Hamza pour cette présentation. Merci à vous tous pour votre confiance ».*

### **2024DCM-03-100 – Affectation de résultats du Compte administratif 2023**

Monsieur Hamza ELHIYANI a rappelé que le résultat de clôture 2023 s'établit conformément au tableau ci-dessous.

	Fonctionnement	Investissement
Dépenses de l'exercice 2023	31 976 337,64	6 219 455,95
Recettes de l'exercice 2023	35 595 366,93	6 728 093,01
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>3 619 029,29</b>	<b>508 637,06</b>
Report de l'exercice 2022 - Déficit		1 562 931,68
Report de l'exercice 2022 - Excédent	1 894 452,57	
<b>Résultat de clôture</b>	<b>5 513 481,86</b>	<b>- 1 054 294,62</b>
RAR dépenses		1 304 327,72
RAR recettes		256 162,98
<b>Besoin de financement de la section d'investissement</b>		<b>2 102 459,36</b>
<b>Résultat global de clôture</b>	<b>3 411 022,50</b>	

Le résultat de clôture de la section de fonctionnement 2023 est de 5 513 481.86 €.

Il doit prioritairement servir à couvrir le besoin de financement de la section d'investissement de 2 102 459.36 €.

Il est proposé :

- De constater le déficit de clôture de la section d'investissement (chapitre/compte 001) : **1 054 294.62 €**
- D'affecter le résultat de clôture de la section de fonctionnement de la manière suivante :
  - Excédent de fonctionnement capitalisé (chapitre 10, compte 1068) : **2 102 459.36 €**
  - Solde d'exécution positif reporté (chapitre/compte 002) : **3 411 022.50 €**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

## Affectation du résultat 2023

- Le résultat de clôture de la section de fonctionnement est de **5 513 481,86€** :
  - Il doit couvrir le besoin de financement de la section d'investissement de **2 102 459,36€** (inscription en recette d'investissement 2023 compte 1068)
  - Le solde sera affecté en recettes de fonctionnement 2024 au chapitre 002 pour un montant de **3 411 022,50€**
- Par ailleurs, **1 054 294,62€** seront inscrits au chapitre 001 en dépenses de la section d'investissement 2024 au titre du report du déficit de clôture d'investissement 2023.



Le Conseil Municipal a pris, par 27 voix pour et 7 abstentions (M. R. SAMYN, M. J.P. DELOURME, M. J.P. GUERIN-pouvoir à M. R. SAMYN, Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme K. ROUBERTIE-pouvoir à Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme S. GUÉZODJÉ et Mme A. DECROS), la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29, L. 2311-5 et R. 2311-11**
- **Vu le Compte administratif 2023**
- **Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 18 mars 2024**
- **Considérant les résultats de clôture suivants :**
  - **Fonctionnement (excédent) : 5 513 481.86 €**
  - **Investissement (déficit) : 1 054 294.62 €**
- **Considérant le solde (déficit) des restes à réaliser : 1 048 164.74 €**
- **Considérant la nécessité de couvrir le besoin de financement de la section d'investissement : 2 102 459.36 €**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

### **DECIDE :**

- **De constater le déficit de clôture de la section d'investissement (chapitre/compte 001) : 1 054 294.62 €**
- **D'affecter le résultat de clôture de la section de fonctionnement de la manière suivante :**
  - **Excédent de fonctionnement capitalisé (chapitre 10, compte 1068) : 2 102 459.36 €**



- **Solde d'exécution positif reporté (chapitre/compte 002) : 3 411 022.50 €**

### **2024DCM-03-I 10 – Vote des taux 2024 des contributions directes**

Monsieur Hamza ELHIYANI a rappelé qu'à la suite de la suppression progressive de la taxe d'habitation prévue par la Loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, les taux de TH (Taxe d'Habitation) ont été gelés à leur niveau de 2019 entre 2020 et 2022.

Il n'y a donc plus de taxation de TH sur les résidences principales depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et les différents abattements de TH sont supprimés.

Depuis 2023, un taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale doit être voté tous les ans.

Le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties de 44.62% proposé au vote du Conseil Municipal est constitué de 2 parts :

- La part départementale transférée à la commune,
- La part communale qui existait antérieurement à la réforme.

La commune dans le cadre de sa politique de maîtrise de la fiscalité locale, a stabilisé ses taux depuis 2003.

## **Taux des contributions directes 2024**

### 1- Effet taux :

Taux inchangés par rapport à 2023 :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : **44,62%**
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : **100,40%**
- Taxe d'habitation : **16,00%**. Suite à la réforme, la taxe d'habitation n'est dorénavant applicable qu'aux seules résidences secondaires.

Les taux municipaux n'ont pas évolué depuis 2003.

### 2 - Effet assiette :

La revalorisation nationale des bases fiscales sera de **3.9%** pour les impôts locaux, instaurée par l'administration fiscale, et indexée sur l'inflation.



M. VERNIN – Maire : « Merci. Je précise que c'est inchangé depuis 22 ans, les taux ».

M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « C'est ça ».

M. VERNIN – Maire : « 2002 ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29**

Procès-verbal de la séance du 29/05/2024  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

- Vu le Code général des impôts, notamment en son article 1639A
- Vu la Loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité locale directe
- Vu le Rapport d'Orientations Budgétaires retraçant les informations nécessaires au Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) transmis à chaque membre du Conseil Municipal
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique le 18 mars 2024
- Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**FIXE le taux des contributions directes pour l'année 2024 à :**

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| ▪ Taxe sur le Foncier Bâti                         | <b>44.62% (taux inchangé)</b>  |
| ▪ Taxe sur le Foncier non bâti                     | <b>100.40% (taux inchangé)</b> |
| ▪ Taxe d'habitation sur les résidences secondaires | <b>16.00% (taux inchangé)</b>  |

**2024DCM-03-120 – Budget principal 2024 – Ajustement de la provision pour créances douteuses**

Monsieur Hamza ELHIYANI a rappelé que la provision constitue l'une des applications du régime de prudence contenu dans l'Instruction Budgétaire et Comptable applicable aux communes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, et retranscrite à l'article R. 2321-2 du Code général des collectivités territoriales (Cgct).

Le principe de la provision est une technique comptable qui permet de constater une dépréciation, un risque ou l'étalement d'une charge.

Les collectivités doivent provisionner en fonction du risque financier encouru estimé, notamment, dès que le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis malgré les diligences faites par le Comptable Public.

En application de l'article R.2321-3 du Code général des collectivités territoriales, le régime de droit commun est le régime des provisions semi-budgétaires qui permet l'inscription dans les dépenses réelles de la collectivité d'une dotation en provision.

Par délibération n°2021DCM-04-130, la commune avait adopté pour le calcul des dotations aux provisions des créances douteuses, à partir de la méthode statistique prenant en compte l'ancienneté de la créance avec des taux forfaitaires de dépréciation, applicables de la manière suivante :

Exercice de prise en charge de la créance	Taux de dépréciation
N-1	25%
N-2	50%
N-3	75%
N-4 et antérieur	100%

La provision est ajustée annuellement en fonction de l'évolution de celle-ci. Elle donne lieu à une reprise en cas de réalisation du risque ou lorsqu'il n'est plus susceptible de se réaliser.

Le montant de la provision, ainsi que son évolution et son emploi, sont retracés sur l'état des provisions joint au Budget et au Compte Administratif.

L'état des restes à recouvrer au 31 décembre 2023, transmis par le trésorier en janvier 2024, laisse apparaître des sommes dont le recouvrement est potentiellement compromis, qui incite à ajuster la provision pour dépréciation de compte de tiers.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE Date de télétransmission : 29/05/2024 Date de réception préfecture : 29/05/2024
--

Pour rappel la provision constituée suite à l'état des créances au 31/12/2022 était de **171 179 €** et la provision à comptabiliser suite à l'état de 2023 s'élève à **225 614.14 €**, soit un ajustement de **54 435.14 €** :

**LE MEE SUR SEINE**  
**Provisionnement pour créances douteuses au 31/12/2023**

Exercice	Montant du principal	Montant des frais de poursuite	Reste à recouvrer	% risque théorique de non recouvrement	Montant à provisionner
<b>TOTAL 2019</b>	<b>97 256,09</b>	<b>0,00</b>	<b>97 256,09</b>	100,00%	<b>97 256,09</b>
<b>TOTAL 2020</b>	<b>42 227,06</b>	<b>0,00</b>	<b>42 227,06</b>	75,00%	<b>31 670,30</b>
<b>TOTAL 2021</b>	<b>87 540,11</b>	<b>0,00</b>	<b>87 540,11</b>	50,00%	<b>43 770,06</b>
<b>TOTAL 2022</b>	<b>211 670,80</b>	<b>0,00</b>	<b>211 670,80</b>	25,00%	<b>52 917,70</b>
<b>TOTAL 2023</b>	<b>681 667,64</b>	<b>0,00</b>	<b>681 667,64</b>	0,00%	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 120 361,70</b>	<b>0,00</b>	<b>1 120 361,70</b>		<b>225 614,14</b>

Il est demandé au Conseil Municipal de décider d'ajuster la provision pour créances douteuses à hauteur de **54 435.14 €**.

Cette provision a été inscrite au Budget Primitif 2024, voté en séance du 28 mars 2024 et nécessite l'adoption d'une délibération d'ajustement de la provision constituée antérieurement.

## Ajustement de la provision pour créances douteuses

Pour rappel la provision constituée suite à l'état des créances établi par le Trésorier au 31/12/2022 était de **171 179 €** et la provision à comptabiliser suite à l'état de 2023 s'élève à **225 614.14 €**, soit un ajustement de **54 435.14 €**

Barème provisions	En %	Base de calcul	Provisions au 491x	Base de calcul	Provisions au 496x	Total provision 491+496	Provision 491 au 31 12	A constituer 2024
2019 et antérieurs	100	94 841,00	94 841,00	2 415,09	2 415,09	97 256,09		
2020	75	42 227,06	31 670,30	0,00	0,00	31 670,30		
2021	50	87 540,11	43 770,06	0,00	0,00	43 770,06		
2022	25	210 859,97	52 714,99	810,83	202,71	52 917,70		
2023	0	681 667,64	0,00	166 584,41	0,00	0,00		
<b>TOTAL</b>		<b>1 117 135,78</b>	<b>222 996,34</b>	<b>169 810,33</b>	<b>2 617,80</b>	<b>225 614</b>	<b>171 179</b>	<b>54 435</b>

Source : Tableau du Comptable Public



Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29, R2321-2 et R2321-3**
- **Vu la nomenclature M14 et M57**
- **Vu la délibération 2023DCM-10-70 d'ajustement de la provision en séance du 5 octobre 2023**
- **Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 18 mars 2024**
- **Considérant que la méthode proposée pour fixer le montant de la provision à savoir l'application d'un taux de non-recouvrement en fonction de l'ancienneté de la créance**
- **Considérant que l'état des restes à recouvrer au 31 décembre 2023, transmis par le Trésorier, laisse apparaître des sommes dont le recouvrement est potentiellement compromis**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**DECIDE d'ajuster la provision pour risques/créances douteuses à hauteur de 225 614,14 € pour l'exercice 2024, soit une augmentation de l'ordre de 54 435.14 € de la provision approuvée le 5 octobre 2023 par une délibération n° 2023DCM-10-70 du Conseil Municipal.**

**PRECISE que cette provision fera l'objet d'un examen annuel, suite à la transmission par le Comptable Public, d'un état de restes à recouvrer, arrêté au 31 décembre 2024, lequel sera susceptible d'entraîner un nouvel ajustement pour l'exercice 2025.**

**DIT que la Collectivité est autorisée à reprendre la provision ainsi constituée, à hauteur du montant des créances admises en non-valeur sur les exercices à venir.**

**2024DCM-03-130 – Vote du Budget Primitif 2024**

## Contexte

- Un contexte économique tendu :
  - Une inflation estimée à 2,6% en 2024, puis une projection de 2,0% en 2025
  - Un niveau encore élevé des taux d'intérêts
- Une loi de finances intégrant des mesures de soutien aux collectivités:
  - Un abondement exceptionnel de la DGF
  - La reconduction du filet de sécurité en 2023 centré sur les dépenses énergétiques
  - Le maintien de l'amortisseur sur les tarifs de l'électricité
  - La reconduction du fonds vert pour soutenir l'investissement écologique

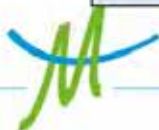
La Commune a postulé à ces dispositifs.



## Section de fonctionnement 2024

Chapitre	Libellé	DEPENSES
011	Charges à caractère général	9 518 847.00
012	Charges de personnel et frais assimilés	19 983 417.00
65	Autres charges de gestion courante	1 620 524.04
66	Charges financières	541 917.41
67	Charges exceptionnelles	200 000.00
023	Virement à la section d'investissement	3 400 000.00
042	Opérations d'ordre entre sections	733 500.38
68	Dotations aux provisions	54 435.00
	<b>Dépenses de l'exercice</b>	<b>36 052 640.83</b>

Chapitre	Libellé	RECETTES
013	Atténuations de charges	351 000.00
70	Produits des services	2 066 241.44
73	Impôts et taxes et fiscalité locale	15 908 659.95
74	Dotations et participations	13 789 334.00
75	Autres produits de gestion courante	505 100.00
042	Opération ordre de transfert entre sections	21 282.94
	<b>Recettes de l'exercice</b>	<b>32 641 618.33</b>
	Excédent de fonctionnement reporté 002	3 411 022.50
	<b>Total cumulé des recettes</b>	<b>36 052 640.83</b>



## Focus sur les points marquants

- Dépenses à caractère général
  - Des dépenses encore marquées par l'inflation et les surcoûts énergétiques, en légère évolution (4,69%) par rapport au CA 2023. La ville bénéficiera encore de l'amortisseur qui réduit partiellement le surcoût de l'électricité.
- Dépenses de personnel
  - 5 points d'indice majoré supplémentaires, augmentation du SMIC brut horaire de 1,13%, évolution du traitement servant de base au calcul du Supplément Familial de Traitement (SFT) et du montant de l'avantage en nature (2,88%) au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
  - Augmentation du taux de l'assurance statutaire passant de 4,36% à 4,80%.
- Recettes fiscales
  - La revalorisation nationale des bases fiscales de 3.9% pour les impôts locaux



## Section d'investissement 2024

Dépenses	RAR 2023	crédits nouveaux 2024	Total BP 2024
Résultat d'investissement reporté		1 054 294,62	1 054 294,62
Emprunts et dettes assimilées		2 132 565,00	2 132 565,00
Immobilisations incorporelles	28 100,56	178 480,00	206 580,56
Subventions d'équipements versées		0,00	0,00
Immobilisations corporelles	1 276 227,16	6 541 153,00	7 817 380,16
Opérations d'ordre entre sections		21 282,94	21 282,94
Opérations patrimoniales		465 282,00	465 282,00
<b>Total des dépenses</b>	<b>1 304 327,72</b>	<b>10 393 057,56</b>	<b>11 697 385,28</b>

Recettes	RAR 2023	crédits nouveaux 2024	Total BP 2024
Dotations, fonds divers		932 769,31	932 769,31
Excédent de fonctionnement capitalisé		2 102 459,36	2 102 459,36
Subventions d'investissement	256 162,98	2 195 610,25	2 451 773,23
Emprunts et dettes assimilées		0,00	0,00
Produits de cession d'immobilisation		1 611 601,00	1 611 601,00
Virement de la section de fonctionnement		3 400 000,00	3 400 000,00
Opérations d'ordre entre sections		733 500,38	733 500,38
Opérations patrimoniales		465 282,00	465 282,00
<b>Total des recettes</b>	<b>256 162,98</b>	<b>11 441 222,30</b>	<b>11 697 385,28</b>



## Principaux projets d'investissements

---

- Réaménagement du secteur Plein Ciel ; acquisition centre commercial Plein Ciel (746k€)
- Création du lotissement n°2 rue de la Ferme ; viabilisation des terrains (450k€)
- Façades translucides gymnase Caulaincourt (300k€)
- Peintures et revêtements sols intérieurs du groupe scolaire Racine (292k€)
- Menuiseries et ravalement façades Plein Ciel élémentaire (292k€)
- Valorisation des espaces naturels sensibles (ENS) ; acquisitions (170k€) et études / diagnostics pour l'aménagement et la valorisation des ENS (50k€)
- Création d'espaces numériques (HDV, Centre Social, BIJ / Espace Jeunesse, Médiathèque) (150k€)
- Aménagement du City stade au Village (138k€)



## Principales recettes d'investissement

---

- Subventions sollicitées
  - **DPV** : (travaux Racine, Plein ciel, Le Breau, City stade Village, Gymnase Camus, Caulaincourt, Charny)
  - **DSIL** : Remplacement des menuiseries et ravalement des façades du groupe scolaire PLEIN CIEL élémentaire
  - **CAR** : Enfouissement des réseaux et City stade au Village : auprès de la Région
  - **Fonds Vert** : Rénovation de l'éclairage public.
  - Cessions immobilières, notamment parking Plein ciel à l'ANCT, lot 7 rue de l'église, 258 rue de la Ferme...)
- Emprunts : pas de recours à l'emprunt à court terme.

La dette fin 2024 serait de **16,9M€**.



Monsieur Hamza ELHIYANI a proposé de voter le budget par chapitre en fonctionnement et en investissement avec les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III A2.

Le Budget Primitif 2024 est adopté avec reprise des résultats de l'année 2023, au vu du Compte administratif et du Compte de gestion 2023, et de la délibération d'affectation du résultat adoptée lors de la même séance.

Il vous est proposé d'adopter les deux sections ainsi qu'il suit :

**Fonctionnement : 36 052 640.83 €**

Les chapitres suivants en dépenses :

Chapitre	Libellé	DEPENSES
011	Charges à caractère général	9 518 847.00
012	Charges de personnel et frais assimilés	19 983 417.00
65	Autres charges de gestion courante	1 620 524.04
66	Charges financières	541 917.41
67	Charges exceptionnelles	200 000.00
023	Virement à la section d'investissement	3 400 000.00
042	Opérations d'ordre entre sections	733 500.38
68	Dotations aux provisions	54 435.00
	<b>Dépenses de l'exercice</b>	<b>36 052 640.83</b>

Les chapitres suivants en recettes :

Chapitre	Libellé	RECETTES
013	Atténuations de charges	351 000.00
70	Produits des services	2 066 241.44
73	Impôts et taxes et fiscalité locale	15 908 659.95
74	Dotations et participations	13 789 334.00
75	Autres produits de gestion courante	505 100.00
042	Opération ordre de transfert entre sections	21 282.94
	<b>Recettes de l'exercice</b>	<b>32 641 618.33</b>
	Excédent de fonctionnement reporté 002	3 411 022.50
	<b>Total cumulé des recettes</b>	<b>36 052 640.83</b>

**Investissement : 11 697 385.28 €**

Les chapitres/opérations suivants en dépenses :

Chapitre	Libellé	DEPENSES
20	Immobilisations incorporelles	191 702.36
21	Immobilisations corporelles	7 832 258.36
16	Emprunts et dettes assimilés	2 132 565.00
040	Opérations d'ordre entre sections	21 282.94
041	Opérations patrimoniales	465 282.00
	<b>Dépenses de l'exercice</b>	<b>10 643 090.66</b>
001	Déficit reporté	1 054 294.62
	<b>Total cumulé des dépenses</b>	<b>11 697 385.28</b>

Les chapitres suivants en recettes :

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Chapitre	Libellé	RECETTES
13	Subventions d'investissement	2 451 773.23
16	Emprunts et dettes assimilées	0.00
10	Dotations, fonds divers et réserves	932 769.31
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	2 102 459.36
024	Produits des cessions d'immobilisations	1 611 601.00
021	Virement de la section de fonctionnement	3 400 000.00
040	Opérations d'ordre entre sections	733 500.38
041	Opérations patrimoniales	465 282.00
	<b>Total cumulé des recettes</b>	<b>11 697 385.28</b>

Le Budget Primitif 2024 est équilibré en dépenses et en recettes, comme suit :

- Fonctionnement : **36 052 640.83 €**
- Investissement : **11 697 385.28 €**

*M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Pas de question particulière mais comme l'a fait Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, une intervention sur ce budget 2024. Nous ne sommes pas surpris par le contenu de la présentation de ce budget. Les données sont effectivement en concordance avec le rapport d'orientation budgétaire du mois dernier, même pour les erreurs, je dirai. Les recettes sont en baisse. Les dépenses de fonctionnement sont stables par rapport aux années précédentes bien que l'inflation ait frôlé les 5% en 2023 et serait de 2,6 en 2024. Alors, Monsieur l'adjoint aux finances, aime ironiser sur le contenu de nos interventions. Régulièrement déçu, il n'est pas loin de vouloir nous les dicter mais ne devrait-il pas s'interroger sur le mode de fonctionnement de ce Conseil et des commissions. Comme je l'exprimais en commission technique la semaine dernière, les commissions thématiques sont là pour élaborer les orientations des projets de la commune et les budgets correspondants. Or depuis quelques années, ces réunions se sont réduites en réunion d'information, qui apparaissent comme ayant peu d'intérêt car pour la vie de nos quartiers, des propositions, nous en avons et nous les avons déjà exprimées. Mais revenons au budget 2024, budget d'austérité qui continue d'appauvrir et de participer à la dégradation de la commune. Il suffit de voir le peu d'intérêt porté aux crédits d'installations de voirie. Nous perdons presque 1 000 000 d'euros ou à l'entretien des bâtiments scolaires. A ce propos, où sont donc les millions annoncés par l'adjoint éducation alors que le compte administratif 2023 indique une dépense de l'ordre de 300 000 euros. Comme nous l'avons appelé lors du débat d'orientation budgétaire, nous observons une baisse de l'accueil au sein des crèches. De plus, si vous annoncez maintenir l'aide aux associations, cette aide n'a pas été revalorisée à hauteur de l'inflation au cours de ces dernières années. Quant aux erreurs dans les documents qui nous sont remis, c'est une question récurrente. Le montant de la dotation de solidarité communautaire est-elle donc de 525 000 euros, chiffre voté au Conseil de la Communauté d'agglomération ou de 316 000 euros comme indiqué dans le document budgétaire qui nous a été transmis. Ces disparités nous montre l'insincérité de ce budget et cela, nous pourrions le vérifier l'an prochain lors de l'examen du compte administratif 2024. Ces quelques points démontrent que ce projet de budget n'est pas à la hauteur des attentes de nos concitoyens. Je vous remercie de votre attention ».*

*M. ELHIYANI – 7<sup>ème</sup> Adjoint au Maire : « Par où commencer. Vous nous dites propositions exprimées. Alors, je vous avouerai que ça m'a un peu surpris d'entendre ça. Propositions exprimées que vous avez des propositions, que vous nous avez exprimé des propositions depuis plusieurs années, ok. Sauf à ce que ma mémoire ne me fasse défaut, nous avons eu donc un débat d'orientation budgétaire et je pense que je vous ai fait la remarque à ce moment-là en vous disant que plutôt que de vous focaliser sur les virgules, les points d'exclamations, les alinéas qui peut-être que le rôle de l'opposition telle que je le conçois en tout cas, c'est peut-être d'apporter des orientations que l'équipe majoritaire n'aurait pas vu ou n'aurait pas intégré dans son budget, ce qui n'a pas été votre cas. Vous n'avez absolument proposé aucune orientation budgétaire sur l'année 2024, sur l'année 2023, peut-être même sur l'année 2022. Je crois que la seule orientation dont je me souviens date de 2021 et c'est à l'époque où vous disiez, il faudrait ... Qu'est-ce que vous avez dit déjà ? Vous en proposez tellement peu que j'ai tendance à oublier. Vous avez dit, oui il nous faut des éducateurs, des médiateurs, pardon. Qui voilà, c'était peut-être la seule proposition que vous avez faites. Depuis, aucune proposition.*

Accusé de réception en préfecture  
 077-217202851-20240523-2024ADM-05-20-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024

à ce qu'elle soit chiffrée. J'aurais juste aimé à ce qu'il y ait des propositions simples. Aucune proposition. Vous vous concentrez sur le commentaire des fautes et des coquilles qui sont aperçues par-ci, par-là mais jamais une proposition a été faite. Je vous l'ai dit lors du débat d'orientation budgétaire. Je pensais que vous alliez venir au budget avec quelques orientations en vous disant que effectivement, vous n'en aviez pas proposées et qu'il serait peut-être temps d'en proposer quelques-unes. Et là, encore une fois, aucune orientation, rien du tout. Donc, je vous avouerai que je redis ma déception. Je sais que je vous l'ai souvent dit. Je la dis, je la répète et je la confirme. J'aurais attendu de vous des propositions et là il y aurait eu un débat de fond sur les orientations budgétaires. Donc, ça c'est en termes d'introduction. Sur les aides aux associations, là encore une fois, je trouve que c'est un peu osé. Moi, je trouve que c'est un peu osé de dire que nous n'avons pas indexé l'enveloppe des subventions aux associations sur l'inflation sachant que et vous étiez le premier à le commenter lors du rapport de la CRC. Je me souviens très bien qu'il a été mis en évidence noir sur blanc que la commune subventionnait plus que ce qu'elle ne doit subventionner. C'était une remarque de la CRC. Ce n'est pas moi qui le dis, c'est la CRC qui dit que l'enveloppe dédiée aux subventions était plus élevée que ce qu'elle ne devrait être. Donc là maintenant, vous nous dites, il faut encore l'indexer sur l'inflation. Ecoutez, ce n'est pas la conception que j'ai des finances. Pour vous, les finances, c'est pas synonyme de rigueur. Pour moi, ça l'est, c'est important l'argent public. Et c'est ce que l'équipe fait. Être extrêmement prudent et avoir le sens de la dépense par rapport à l'argent public. Ce n'est pas votre cas. Après, c'est une posture, tant qu'elle est assumée, c'est le principal. Sur les coquilles, est-ce qu'il faudrait que j'y revienne. Vous savez, moi, je suis un peu rassuré de voir que vous en faites autant sur des erreurs que vous trouvez, parce que je me dis que finalement si vous mettez un tel habillage sur les quelques erreurs que vous trouvez, parce que sur des milliers de chiffres, vous allez trouver quelques erreurs de saisie de part et d'autre. Ce qui n'est pas très grave parce que quelque part, vous savez, je ne me suis pas engagé en politique par carence affective. Je n'ai pas attendu de l'opposition à ce qu'elle mette en avant le travail qui est fait par l'équipe majoritaire donc que l'opposition pense que nous faisons mal notre travail de bonne ou de mauvaise foi, sincèrement, ceci m'est complètement égal. Mais que vous mettiez insidieusement le discrédit sur le travail des services, là en l'occurrence, le service finances qui a fait un travail exemplaire et qui a été sous une charge de travail, moi je l'ai vu pour les avoir encadré de très près, dans une charge de travail qui est très très difficile à supporter sur un délai de temps très restreint. Je peux vous dire que c'est un mauvais jugement que vous leur faites en habillant autant les erreurs que vous constatez parce que c'est finalement pas moi que vous visez, c'est l'administration que vous visez derrière, qui travaille et qui fait le nécessaire pour fournir ces chiffres. Donc, je renouvelle ici mes remerciements et la fierté que j'ai eu à travailler avec eux. Donc, Monsieur le Directeur des finances et le service finances afférent. Donc c'est tout ce que j'ai à vous répéter par rapport à cette coquille que vous avez trouvée et retrouvée. Si au final, nous discutons du budget qu'au travers le prisme des coquilles que vous trouvez, ça me rassure sur la qualité du budget qui a été construit ».

M. VERNIN – Maire : « Merci. Ouda, tu voulais prendre la parole ».

Mme BERRADIA – 4<sup>ème</sup> Adjointe au Maire : « Oui, concernant les subventions aux associations, vous faites la remarque en disant que nous n'avons pas augmenté les subventions. Sachez que sur certaines communes pour ne pas la citer, Savigny, j'étais en réunion avec mon homologue du CCAS et sachez que Savigny baisse les subventions aux associations. Elle maintient aux associations uniquement caritatives, alimentaires, sociales mais pour ce qui est des autres associations, au regard du contexte économique difficile, elle est appelée aussi à baisser ses subventions aux associations. Donc, nous, nous faisons l'effort de maintenir toutes les subventions aux associations et je pense que pour ça on peut en être fier ».

M. VERNIN – Maire : « Merci ».

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Oui, je voulais répondre à M. ELHIYANI et l'inviter à reprendre les comptes-rendus du Conseil Municipal où à plusieurs reprises, effectivement, nous avons fait des propositions concernant le budget. Donc, je vous invite, parce que, effectivement, vous aviez dit que vous ne les aviez plus en mémoire, à relire ces comptes-rendus et à reprendre les propositions que nous avons faites que vous aviez d'ailleurs tous balayé d'un revers de la main. Quant aux erreurs de saisie, oui, soit, ça arrive sauf que ces erreurs de saisie, nous les avons signalées à deux reprises, que nous avons demandé confirmation au Conseil Communautaire et que cette erreur de saisie, on l'a trouvée dans le budget primitif et dans le ROB que vous avez présenté et qu'on le retrouve de nouveau là. Donc le rôle de l'élu, c'est aussi valider le travail des administratifs qui ont le droit à l'erreur comme tout le monde. Enfin, je veux dire, je pense qu'on en fait tous plus ou moins dans notre travail donc nous ne jetons pas la pierre aux administratifs mais à vous qui en tant qu'élus, devez valider puisque c'est vous aussi qui êtes en responsabilité du budget et que vous le présentez. Ce

Accusé de réception en préfecture  
N° 2024-03202-2024-06  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

soir au Conseil Municipal ».

M. VERNIN – Maire : « Merci, vous avez raison de pointer cette erreur. Elle existe. On ne la nie pas. C'est une erreur, une erreur technique. Attendez Monsieur SAMYN, vous permettez que je termine. Ce qui est pour moi plus inquiétant, c'est d'année en année remettre en cause la stratégie qui est la nôtre, de la majorité bien évidemment que vous ne partagez pas en nous annonçant à chaque fois un cataclysme. Ça fait quand même quelques années que nous siégeons ensemble Monsieur SAMYN autour de cette table ou d'une table qui était un peu plus dans le village à l'époque et j'ai souvenir quand j'étais encore jeune Maire d'avoir une dette, un encours de dette de la commune, je vais le citer de mémoire, qui était de plus de 20 millions si vous vous souvenez Monsieur SAMYN dans les années 2003. Et on nous avait prédit, il va falloir augmenter les impôts. Ça va être insupportable et arrivait derrière le programme de rénovation urbaine. La stratégie avait été expliquée ce qu'a d'ailleurs rappelé Hamza à l'instant sur la prochaine stratégie sur les travaux importants qui nous attendent, l'école camus, le NPNRU notamment. Et nous avons monté le stock de dette à plus de 30 millions et à l'époque, un de vos collègues, Madame DAUVERGNE-JOVIN, qui a déménagé depuis, n'avait comme leitmotiv que de parler de la dette en disant ça serait insupportable. C'était une stratégie bien évidemment que vous ne partagiez pas. Aujourd'hui, l'encours de dette, il est à 19 millions, je crois en 2023. Donc, nous sommes revenus un encours de dette inférieur à ce que nous avons en 2003 parce que la stratégie, on l'a développé. Parce que tous les ans, on vous l'a expliqué. Parce que c'était notre fil conducteur. Ça n'a pas entaché l'entretien de nos bâtiments ni le fonctionnement des services. Ça, c'est ma vision. Vous ne la partagez pas. Je sais parce que tous les ans, on a le même débat et tous les ans, on a cette divergence. Je respecte vos divergences. Je ne la partage pas bien évidemment. Vous l'avez bien compris mais je respecte cette divergence d'analyse et de vue. Sauf que, vous ne tenez pas plus de 20 ans sans augmenter les impôts s'il n'y a pas à un moment une rigueur dans la gestion de la commune et un entretien et un fonctionnement qui soient optimum des services et de l'entretien de nos équipements. Ça, ça peut effectivement laisser à vau-l'eau les services et le patrimoine. Ça ne dure qu'un temps, quelques années, 2 ans, 3 ans, 4 ans mais pas plus de 20 ans. Donc, on est en désaccord. La stratégie, vous ne la partagez pas. Vous avez peut-être d'autres orientations. Elles sont effectivement, je partage aussi l'analyse d'Hamza, peu exprimées en tout cas en commission, il se passe peu de choses. C'est un peu dommage parce que c'est aussi un lieu d'échange et là on peut rentrer plus dans le détail. Monsieur SAMYN, je vous laisserai la parole juste après mes propos. Mais, je ne suis pas étonné de vos interventions parce que ça fait quand même quelques années qu'on a ce genre de désaccord et d'échange. Alors, Hamza est plus jeune dans ses fonctions que moi donc il a encore cette surprise mais je pense que l'année prochaine, on aura le débat similaire ».

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Oui, je crois qu'il faudrait que nous fassions une promenade dans la ville, dans certains quartiers et voir l'état des voiries. Les voiries du Mée-sur-Seine ont plus de 50 ans pour certaines et à part boucher les trous, il ne se passe pas grand-chose. Les bâtiments scolaires, on en a parlé et reparlé avec les fuites et les habitants le disent, c'est pas simplement une invention de notre part. Donc, la commune s'appauvrit. Je ne parlerai pas non plus de la diminution des services sociaux aux populations, c'est pareil. Mais, on en reparlera ».

M. VERNIN – Maire : « Oui, je pense que dans 2 ans, on en reparlera effectivement. Ce sera un sujet. Oui, même avant, probablement, certainement, on sera à votre écoute mais voilà je ne reviendrai pas sur ce que je viens de dire à l'instant ».

Le Conseil Municipal a pris, par 27 voix pour et 7 voix contre (M. R. SAMYN, M. J.P. DELOURME, M. J.P. GUERIN-pouvoir à M. R. SAMYN, Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme K. ROUBERTIE-pouvoir à Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme S. GUÉZODJÉ et Mme A. DECROS), la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L.2311-1 à L.2343-2 et R. 2311-1 à R. 2313-7 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances locales**
- **Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale**
- **Vu l'Instruction budgétaire et comptable M57 applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024**
- **Vu la Délibération du 8 février 2024 prenant acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire**
- **Vu le projet de Budget Primitif pour l'exercice 2024**

- Vu le Compte administratif et le Compte de gestion de l'exercice 2023 adoptés dans la présente séance du Conseil Municipal
- Vu la Délibération du présent Conseil Municipal décidant de l'affectation du résultat de 2023
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 18 mars 2024

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**CONFIRME** que la Commune vote son budget par nature et par chapitre en fonctionnement et en investissement avec les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III A2.

**PRECISE** que le Budget Primitif 2024 est adopté avec reprise des résultats de l'année 2023 préalablement votés au cours de la même séance.

**ADOpte** le Budget Primitif 2023 strictement équilibré en dépenses et en recettes, comme suit :

- Fonctionnement : 36 052 640.83 €
- Investissement : 11 697 385.28 €

**Fonctionnement : 36 052 640.83 €**

**Les chapitres suivants en dépenses :**

Chapitre	Libellé	DEPENSES
011	Charges à caractère général	9 518 847.00
012	Charges de personnel et frais assimilés	19 983 417.00
65	Autres charges de gestion courante	1 620 524.04
66	Charges financières	541 917.41
67	Charges exceptionnelles	200 000.00
023	Virement à la section d'investissement	3 400 000.00
042	Opérations d'ordre entre sections	733 500.38
68	Dotations aux provisions	54 435.00
	<b>Dépenses de l'exercice</b>	<b>36 052 640.83</b>

**Les chapitres suivants en recettes :**

Chapitre	Libellé	RECETTES
013	Atténuations de charges	351 000.00
70	Produits des services	2 066 241.44
73	Impôts et taxes et fiscalité locale	15 908 659.95
74	Dotations et participations	13 789 334.00
75	Autres produits de gestion courante	505 100.00
042	Opération ordre de transfert entre sections	21 282.94
	<b>Recettes de l'exercice</b>	<b>32 641 618.33</b>
	<b>Excédent de fonctionnement reporté 002</b>	<b>3 411 022.50</b>

Accuse de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

	<b>Total cumulé des recettes</b>	<b>36 052 640.83</b>
--	----------------------------------	----------------------

**Investissement : 11 697 385.28 €**

**Les chapitres/opérations suivants en dépenses :**

Chapitre	Libellé	DEPENSES
20	Immobilisations incorporelles	191 702.36
21	Immobilisations corporelles	7 832 258.36
16	Emprunts et dettes assimilés	2 132 565.00
040	Opérations d'ordre entre sections	21 282.94
041	Opérations patrimoniales	465 282.00
	Dépenses de l'exercice	10 643 090.66
001	Déficit reporté	1 054 294.62
	<b>Total cumulé des dépenses</b>	<b>11 697 385.28</b>

**Les chapitres suivants en recettes :**

Chapitre	Libellé	RECETTES
13	Subventions d'investissement	2 451 773.23
16	Emprunts et dettes assimilées	0.00
10	Dotations, fonds divers et réserves	932 769.31
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	2 102 459.36
024	Produits des cessions d'immobilisations	1 611 601.00
021	Virement de la section de fonctionnement	3 400 000.00
040	Opérations d'ordre entre sections	733 500.38
041	Opérations patrimoniales	465 282.00
	<b>Total cumulé des recettes</b>	<b>11 697 385.28</b>

**EXCEPTÉ** une partie du chapitre 65 pour laquelle les conditions de vote sont décrites ci-après.

**PRECISE** qu'en application de l'article 2131-11 du Code général des collectivités territoriales, l'attribution des subventions détaillée à l'annexe a été votée distinctement des autres chapitres du budget, les Conseillers intéressés à l'affaire n'ayant pas pris part au vote des subventions les concernant comme suit dans le tableau :

NOM DE L'ASSOCIATION BENEFICIAIRE BP 2024	Conseillers intéressés à l'affaire n'ayant pas pris part au vote des subventions les concernant (élu étant président d'association, membre du Conseil d'administration, membre du bureau)	Nombre de votants	Adopté par
AMICALE DES LOISIRS ET SORTIES DU PERSONNEL COMMUNAL DE LE MEE-SUR-SEINE	M. Serge DURAND, Mme Laure HALLASSOU (membres délégués CM)	32	25 voix pour et 7 voix contre
AMICALE DES ANCIENS COMBATTANTS	M. Franck VERNIN (président d'honneur), M. Georges AURICOSTE	31	24 voix pour et 7 voix contre
ASSAD RM	Mme Sylvie RIGAULT - Mme Ouda BERRADIA	32	25 voix pour et 7 voix contre
POLE AUTONOMIE TERRITORIAL (CLIC RIVAGE anciennement)	Mmes Ouda BERRADIA et Sylvie RIGAULT(membres délégués CM)	32	25 voix pour et 7 voix contre
COLLÈGE ELSA TRIOLET	M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Laure HALLASSOU - titulaires, Mme Julienne TCHAYE et Maggy PIRET - suppléantes (membres délégués CM)	28	21 voix pour et 7 voix contre
COLLÈGE LA FONTAINE	M. Denis DIDIERLAURENT - titulaire, Mme Laure HALLASSOU - suppléante (membres délégués CM)	31	24 voix pour et 7 voix contre
LYCÉE GEORGE SAND	M. Denis DIDIERLAURENT - titulaire, Mme Laure HALLASSOU - suppléante (membres délégués CM)	31	24 voix pour et 7 voix contre
COMITÉ DE JUMELAGE	Mmes Sylvie RIGAULT, Julienne TCHAYE, Jocelyne BAK, Maggy PIRET, MM. Fabien FOSSE et Denis DIDIERLAURENT	26	19 voix pour et 7 voix contre
COMITE DES FÊTES	Mme Jocelyne BAK, MM. Benoît BATON, Fabien FOSSE	31	24 voix pour et 7 voix contre
COMITÉ MEEN DES MAISONS/BALCONS FLEURIS	Mme Jocelyne BAK (Présidente), M. Benoît BATON, M. Georges AURICOSTE	31	24 voix pour et 7 voix contre
LE MEE SPORTS CYCLISME	M. Serge DURAND	33	26 voix pour et 7 voix contre
LE MEE SPORTS FOOTBALL	M. Christian QUILLAY (Président)	33	26 voix pour et 7 voix contre
LE MEE SPORTS JUDO	M. Didier DESART (Professeur)	33	26 voix pour et 7 voix contre
LES ACCROS DE LA DANSE 77	Mme Sylvie RIGAULT (Présidente)	33	26 voix pour et 7 voix contre
LES JARDINS DU MEE SUR SEINE	MM. Benoît BATON et Taoufik BENTEJ - titulaires, Mme Nadia DIOP et M. Renaud POIREL - suppléants (membres délégués CM)	31	24 voix pour et 7 voix contre

**PRECISE** qu'en application de l'article 2311-7 du Code général des collectivités territoriales, les subventions assorties de conditions d'octroi font l'objet d'une délibération distincte.

*M. VERNIN – Maire : « Je félicite et remercie d'une part Hamza en tant qu'élu et les services qui sont sous ta responsabilité. Merci beaucoup ».*

**2024DCM-03-140 – Garantie d'emprunt HLM Les Foyers de Seine-et-Marne – Contrat de prêt 155142 – destiné au financement de l'opération La Caravelle TR6 acquisition – amélioration de 4 logements situés 257, allée de la Gare 77350 Le Mée-sur-Seine**

Monsieur Hamza ELHIYANI a proposé au Conseil Municipal d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 238 591,00 euros, souscrit par l'emprunteur, HLM Les Foyers de Seine-et-Marne, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 155142 constitué de 2 lignes de prêt, ci-annexé.

Ce prêt est destiné au financement de l'opération La Caravelle TR6, parc social public, acquisition-amélioration de 4 logements situés 257, allée de la Gare au MEE-SUR-SEINE et selon l'affectation suivante :

- Prêt PLUS, d'un montant de cent quarante-quatre mille quatre cent dix-sept euros (144 417,00 euros) ;
- Prêt PLUS foncier, d'un montant de quatre-vingt-quatorze-mille cent soixante-quatorze euros (94 174,00 euros).

Ces acquisitions améliorations se font dans le cadre d'une politique volontariste de la commune l'ayant conduit à déléguer le droit de préemption urbain de la commune à la société HLM Les Foyers de Seine-et-Marne dans le périmètre la Résidence la Caravelle située au 257 allée de la Gare au Mée-sur-Seine.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29, L.2252-1 et L.2252-2**
- **Vu le Code civil, notamment en ses articles 2298 et 2305**
- **Vu le Contrat de prêt n° 155142 en annexe signé entre HLM les Foyers de Seine-et-Marne (l'emprunteur) et la Caisse des Dépôts et Consignations (le prêteur)**
- **Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 18 mars 2024**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

## DECIDE

**Article 1 :** Le Conseil Municipal accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 238 591,00 euros souscrit par l'emprunteur, HLM Les Foyers de Seine-et-Marne, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 155142 constitué de 2 lignes de prêt.

Offre CDC		
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier
Identifiant de la Ligne du Prêt	5565862	5565861
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	<b>144 417 €</b>	<b>94 174 €</b>
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAPE (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAPE (J-40)
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 238 591,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné au financement de l'opération La Caravelle TR6, parc social public, acquisition-amélioration de 4 logements situés 257, allée de la Gare au MEE-SUR-SEINE (77350).

**Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité 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 l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :**

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 4 :**

Monsieur le Maire, ou son représentant, sont autorisés à signer tous documents et effectuer toutes démarches en ce sens.

**2024DCM-03-150 – Attribution de subventions 2024 aux associations conventionnées**

Monsieur Denis DIDIERLAURENT a rappelé qu'en complément de l'annexe budgétaire retraçant l'ensemble des subventions qui seront versées aux associations en 2024, il est proposé au Conseil Municipal de voter les subventions 2024 suivantes :

<b>Association</b>	<b>Acompte subvention 2024 voté en décembre 2023</b>	<b>Subvention 2024</b>
Amicale des Loisirs et Sorties du Personnel communal de Le Mée-sur-Seine	12 800 €	32 000,00 €
Le Mée Sports Handball	17 476 €	41 678,12 €
Le Mée Sports Melun Val de Seine Basketball	59 473 €	148 363,92 €
Le Mée Sports Football	74 603 €	192 487,99 €
Le Mée Sports natation	0 €	5 866,77 €

Cette délibération concerne les associations dont la subvention financière et en nature est supérieure à 23 000 €.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29 et L2311-7
- Vu la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifiée, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment en son article 10
- Vu le Décret n°2001-495 du 6 juin 2001
- Vu la Circulaire n° 5811/SG du Premier Ministre du 29 septembre 2015 aux subventions accordées aux associations et à la conclusion des conventions d'objectifs
- Vu la Délibération 2023DCM-12-220 du 21 décembre 2023 prévoyant le versement d'avances sur subventions 2024 aux associations
- Vu le Budget Primitif 2024 et notamment son annexe B1.7 - subventions versées dans le cadre du budget
- Vu les conventions d'objectifs et de moyens liant ces associations et la Ville du Mée-sur-Seine
- Vu l'avis de la Commission sports, culture, jeunesse, vie associative et égalité femme/homme le 12 mars 2024
- Considérant la nécessité de procéder à un vote par délibération distincte du vote du budget pour les subventions assorties de conditions d'octroi en vertu de l'article L.2311-7 susmentionné

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** d'accorder les subventions 2024 ci-dessous :

Association	Subvention totale 2024
<b>Amicale des Loisirs et Sorties du Personnel communal de Le Mée-sur-Seine</b>	<b>32 000,00 €</b>
<b>Le Mée Sports Handball</b>	<b>41 678,12 €</b>
<b>Le Mée Sports Melun Val de Seine Basketball</b>	<b>148 363,92 €</b>
<b>Le Mée Sports Football</b>	<b>192 487,99 €</b>
<b>Le Mée Sports Natation</b>	<b>5 866,77 €</b>

**DIT** que les dépenses seront imputées au compte 6574 (chapitre 65) du budget communal.

**PRECISE** que ces montants incluent les acomptes attribués par la Délibération 2023DCM-12-220.

**PRECISE** qu'en application de l'article 2131-II du Code général des collectivités territoriales, les subventions 2023 aux associations ont été votées et les Conseillers intéressés à l'affaire n'ont pas pris part au vote des subventions les concernant comme suit dans le tableau annexé.

NOM DE L'ASSOCIATION BENEFCIAIRE BP 2024	Conseillers intéressés à l'affaire n'ayant pas pris part au vote des subventions les concernant (élu étant président d'association, membre du Conseil d'administration)	Nombre de votants	Adopté par
Amicale des Loisirs et Sorties du Personnel communal de Le Mée-sur-Seine	M. Serge DURAND, Mme Laure HALLASSOU	32	32 voix pour
Le Mée-Sports Football	M. Christian QUILLAY (Président)	33	33 voix pour

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

## **2024DCM-03-160 – Contrat d’objectifs et de moyens 2024 avec l’association sportive Le Mée Sports Natation**

Monsieur Denis DIDIERLAURENT a rappelé que pour répondre aux besoins des habitants de la commune, la Ville de Le Mée-sur-Seine encourage le développement d’actions à caractère social, culturel, sportif et éducatif auxquelles sont associés les partenaires associatifs.

Par application de la Loi n°2000-321 et en particulier son article 10, la Ville a obligation de conclure un contrat d’objectif définissant l’objet, les montants et les conditions d’utilisation avec chaque bénéficiaire de subvention supérieure à 23 000 €.

Ce contrat a pour but de définir les objectifs que l’association s’engage à respecter, en cohérence avec la politique conduite par la Ville dans les domaines de l’éducation et du sport.

Il fixe le cadre dans lequel les actions seront exécutées, et définit les moyens mis à la disposition de l’association par la Ville en vue d’assurer leur mise en œuvre.

Après instruction de la demande et à la suite de la valorisation de la mise à disposition gracieuse de la piscine municipale à l’association, le montant de la subvention 2024 accordée à l’association sera supérieure à 23 000 €. Il est donc proposé la signature d’un contrat d’objectifs et de moyens pour une période d’un an.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal :

- D’approuver le contrat d’objectifs et de moyens avec l’association sportive Le Mée Sports Natation pour l’exercice 2024.
- D’autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat d’objectifs et de moyens avec l’association sportive Le Mée Sports Natation pour l’exercice 2024 ci-annexé, ainsi que tous documents y afférents.
- De dire que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal.

Le Conseil Municipal, à l’unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29**
- **Vu la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifiée, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment en son article 10**
- **Vu le Décret n°2001-495 du 6 juin 2001 précisant les seuils financiers rendant obligatoire la formalisation d’une convention**
- **Vu la Délibération n°2018DCM-03-200 du Conseil Municipal du 29 mars 2018 sur les contrats d’objectifs**
- **Vu l’avis de la Commission sports, culture, vie associative et égalité femme/homme du 12 mars 2024**
- **Considérant que le montant de la subvention accordée à l’association est supérieur à 23 000 €, il propose la signature d’un contrat d’objectifs et de moyens pour une période d’un an**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le contrat d’objectifs et de moyens avec l’association sportive Le Mée Sports Natation pour l’exercice 2024.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat d’objectifs et de moyens avec l’association sportive Le Mée Sports Natation pour l’exercice 2024 ci-annexé, ainsi que tous documents y afférents.

**DIT** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal.

Accusé de réception en préfecture  
17/05/2024 15:23-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**2024DCM-03-170 – Prestation de Service Unique (PSU) – Etablissement d’Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) – Renouvellement convention d’objectifs et de financement avec la Caisse d’Allocations Familiales (CAF) pour la période 2024/2026 – Crèche collective Aquarelle**

Madame Maggy PIRET a rappelé que par une délibération n° 2020DCM-06-220 du 4 juin 2020, le Conseil Municipal a approuvé le renouvellement avec la CAF (Caisse d’Allocations Familiales) de la convention d’objectifs et de financement relative à la PSU (Prestation de Service Unique) pour la crèche collective AQUARELLE, pour une période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2023.

Par une délibération n° 2023DCM-02-90 du 9 février 2023, le Conseil Municipal a approuvé l’avenant à la convention d’objectifs et de financement relatif à la PSU, avec la CAF de Seine-et-Marne pour la crèche Aquarelle et pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2023.

Parallèlement au renouvellement de cette convention d’objectifs et de financement entre la CAF et la commune, la branche Famille et l’Etat ont conclu une convention d’objectifs et de gestion 2023-2027 faisant évoluer le financement des EAJE (Etablissements d’Accueil de Jeunes Enfants).

Le financement comporte un volet lié à l’activité de la structure : la PSU, et intègre des bonus forfaitaires qui dépendent des publics accueillis et du territoire d’implantation. Depuis 2019, des bonus « inclusion handicap » et « mixité sociale » ont été mis en place.

« Le bonus territoire CTG » (Convention Territoriale Globale) complète ce dispositif depuis l’arrivée à échéance du Contrat Enfance et Jeunesse (CEJ) au 31 décembre 2021. Ce bonus est une aide complémentaire à la PSU versée aux structures soutenues financièrement par une collectivité locale engagée auprès de la CAF dans un projet de territoire au service des familles. Cet engagement s’est matérialisé par la signature d’une convention territoriale globale pour une période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2026. Cette subvention de fonctionnement versée à la crèche Aquarelle depuis 2022 vise à :

- Favoriser le maintien de l’offre d’accueil.
- Poursuivre l’encouragement au développement en prenant appui sur les projets de territoire.

Le montant forfaitaire du bonus territoire CTG est de 1 685 € par place existante en 2024 pour la crèche Aquarelle.

Pour les places nouvelles, le montant est calculé par la CAF selon un barème national prenant en compte les caractéristiques du territoire (potentiel financier par habitant et revenu par habitant) publié annuellement par la CNAF.

A ce jour, la convention signée avec la CAF de Seine-et-Marne concernant les modalités d’intervention et de versement de la PSU est arrivée à échéance pour la structure : Crèche collective Aquarelle.

Par conséquent, considérant la nécessité de poursuivre le partenariat avec la CAF et de garantir le versement des prestations, il est proposé au Conseil Municipal :

- D’approuver la nouvelle convention d’objectifs et de financement relative à la PSU, avec la CAF de Seine-et-Marne, concernant la crèche collective AQUARELLE, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2026.
- D’autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tous les documents/actes y afférents et à solliciter toutes les subventions en découlant.

*M. SAMYN – Conseiller Municipal : « uniquement pour indiquer que Jean-Pierre GUERIN dont j’ai le pouvoir ne prend pas part au vote sur cette délibération ».*

*M. VERNIN – Maire : « D’accord ».*

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Est-ce que vous pouvez nous rappeler le nombre de places, de berceaux à Aquarelle ? S'il vous plaît ».

M. VERNIN – Maire : « Aquarelle, combien de berceaux ? On est en train de vous le chercher. Est-ce que c'est dans la convention, peut-être ? 60 berceaux, Madame ».

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Merci ».

M. VERNIN – Maire : « Je vous en prie ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

(M. J.P. GUERIN n'a pas pris part au vote pour des raisons professionnelles – Pouvoir non utilisé)

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29**
- **Vu la lettre-Circulaire de la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF) du 26 mars 2014, rappelant les dispositions de la Prestation de Service Unique (PSU)**
- **Vu la Délibération n° 2020DCM-06-220 du Conseil Municipal du 4 juin 2020 approuvant la nouvelle convention d'objectifs et de financement relative à la Prestation de Service Unique (PSU), avec la CAF de Seine-et-Marne, concernant la crèche AQUARELLE pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2023**
- **Vu la Délibération n°2023DCM-02-90 du Conseil Municipal approuvant l'avenant à la convention d'objectifs et de financement pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2023**
- **Vu l'avis de la Commission éducation, jeunesse, enfance, petite enfance et politique de la ville du 11 mars 2024**
- **Considérant que la convention précédente pour la crèche collective Aquarelle est arrivée à échéance au 31 décembre 2023**
- **Considérant la nécessité de poursuivre le partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** la nouvelle convention d'objectifs et de financement relative à la Prestation de Service Unique (PSU), avec la CAF de Seine-et-Marne, ci-annexée, concernant la crèche collective AQUARELLE, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2026.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ci-annexée, ainsi que tous les documents/actes y afférents et à solliciter toutes les subventions en découlant.

**DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au chapitre correspondant du budget communal.

### **2024DCM-03-180 – Cessions de biens mobiliers inutilisés par vente aux enchères via le service des domaines de l'Etat « encheres-domaine.gouv.fr »**

Madame Maxelle THEVENIN a rappelé que la commune dispose à ce jour de biens mobiliers inutilisés. Il s'agit essentiellement de matériels anciennement utilisés par le Centre Technique Municipal (CTM). Leur conservation engendre des coûts d'entretien et pose des difficultés en matière de stockage. Il convient dès lors de se poser la question de la cession de ces biens et des modalités de cession.

Les services de l'Etat, à travers le service des domaines et sa plateforme dédiée « encheres-domaine.gouv.fr » propose aux collectivités un service de vente aux enchères moyennant une commission de 11% sur le prix de vente. En-dehors de cette commission la commune n'aurait à supporter aucun frais (Cf. conditions générales des ventes mobilières ci-annexées).

Accusé de réception en préfecture  
N°20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Le procédé est relativement simple : la commune communique des photos du bien à vendre ainsi qu'un prix plancher. Une fois vendu, la commune perçoit le prix de vente duquel il faut déduire la commission de 11% susmentionnée.

En l'espèce, la commune a établi une liste des biens mobiliers inutilisés qu'il conviendrait de céder (Cf. liste ci-annexée).

Aussi il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver et d'autoriser la cession des biens mobiliers selon la liste ci-annexée,
- D'approuver et d'autoriser ladite cession aux conditions financières décrites dans la liste ci-annexée, étant précisée que chaque vente se fera au prix plancher à minima et à un prix supérieur au prix plancher arrêté selon l'évolution des enchères sur la plateforme « enchères-domaines.gouv.fr »,
- D'approuver et d'autoriser ladite cession via la plateforme « encheres-domaine.gouv.fr » des services des domaines,
- D'approuver en conséquence les conditions générales de ventes mobilières des services des domaines, ci-annexées,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents y afférents,
- De dire que les recettes correspondantes seront inscrites au chapitre correspondant du budget communal.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29**
- **Vu les conditions générales de ventes mobilières des domaines, ci-annexées**
- **Vu la liste des biens mobiliers comprenant notamment le prix plancher de vente aux enchères, ci-annexée**
- **Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 19 mars 2024**
- **Considérant la pertinence pour la commune de céder ses biens mobiliers inutilisés selon la liste ci-annexée**
- **Considérant l'existence d'une plateforme de vente aux enchères en ligne proposée par les services de l'Etat, en l'occurrence le service des domaines**
- **Considérant les conditions financières avantageuses proposées par ce même service**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE et AUTORISE la cession des biens mobiliers selon la liste ci-annexée.**

**APPROUVE et AUTORISE ladite cession aux conditions financières décrites dans la liste ci-annexée, étant précisé que chaque vente se fera au prix plancher à minima et à un prix supérieur au prix plancher arrêté selon l'évolution des enchères sur la plateforme « enchères-domaines.gouv.fr ».**

**APPROUVE et AUTORISE ladite cession via la plateforme « encheres-domaine.gouv.fr » des services des domaines.**

**APPROUVE en conséquence les conditions générales de ventes mobilières des services des domaines, ci-annexées.**

**AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents y afférents.**

**DIT que les recettes correspondantes seront inscrites au chapitre correspondant du budget communal.**

## **2024DCM-03-190 – Approbation d'un protocole transactionnel entre Monsieur Melik Yesilbas et la Commune du Mée-sur-Seine**

Madame Maxelle THEVENIN a rappelé qu'un incident sis place de la Source, 77350 Le Mée-sur-Seine a donné lieu à la détérioration de mobilier urbain municipal, en l'occurrence un candélabre référencé 4K048 par Monsieur Melik Yesilbas. Plus précisément, Monsieur Melik Yesilbas a heurté le candélabre en question avec son véhicule à moteur, reconnaît sa responsabilité et affirme être prêt à prendre en charge les travaux de remise en état dudit candélabre.

### Négociation :

Face à la demande de règlement amiable émise par Monsieur Melik Yesilbas, lequel reconnaît sa responsabilité pour les dommages causés audit candélabre et souhaite prendre en charge les frais afférents à sa remise en état, la commune propose la conclusion d'un protocole transactionnel soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Cet accord amiable est équitable et comprend des concessions réciproques conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Ainsi, Monsieur Melik Yesilbas et la commune se sont mis d'accord sur les engagements suivants :

- Monsieur Melik Yesilbas s'engage à indemniser la Commune du Mée-sur-Seine par le versement d'une somme de trois mille sept cents soixante-quinze euros et quatre-vingt-dix-sept centimes d'euros toutes taxes comprises (3 775,97 € T.T.C.), payable dans les trente (30) jours à compter de la signature du protocole transactionnel. Cette somme correspond aux frais de remise en état du candélabre (Cf. devis de l'entreprise ALTI ELECT ci-joint).  
Les indemnités versées par Monsieur Melik Yesilbas sont réputées indemniser définitivement la Commune du Mée-sur-Seine de tout préjudice et dommage, de quelque nature que ce soit, subi en raison de l'incident du 04/02/2024 à l'origine de la détérioration du candélabre communal référencé 4K048.
- La Commune du Mée-sur-Seine, qui accepte cette indemnisation, s'engage à renoncer à toute action contentieuse présente ou future afférente à la présente affaire, ainsi qu'à tout surplus de réclamation à l'encontre de Monsieur Melik Yesilbas et portant sur les mêmes faits, la même période et ayant le même objet.
- La Commune du Mée-sur-Seine s'engage à faire son affaire personnelle des travaux nécessaires à la remise en état du candélabre endommagé référencé 4K048.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet de transaction ci-joint,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le protocole transactionnel ci-annexé,
- De dire que les recettes afférentes seront affectées au chapitre correspondant du budget communal.

M. SAMYN – Conseiller Municipal : « Ce n'est pas un problème qui se règle avec les assurances, d'habitude ? ».

Mme THEVENIN – 8<sup>ème</sup> Adjointe au Maire : « Monsieur YESILBAS n'a pas souhaité, en fait, passer par son assurance pour éviter ensuite un malus, tout simplement ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L2121-29**
- **Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment en son article L. 423-I**
- **Vu le Code civil et notamment les articles 2044 à 2058**
- **Vu la Circulaire du Premier ministre du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits**
- **Vu la Circulaire des ministres chargés de l'économie et du budget du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour régler à l'amiable les conflits dans le domaine contractuel, notamment lors de l'exécution des marchés publics, des délégations de service public et d'autres contrats administratifs**

Accusé de réception en préfecture  
N° : 217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

- Vu le projet de protocole transactionnel comprenant des concessions réciproques dans le respect des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, ci-annexé
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 19 mars 2024
- Considérant l'incident sis place de la Source, 77350 Le Mée-sur-Seine qui a donné lieu à la détérioration de mobilier urbain municipal, en l'occurrence un candélabre référencé 4K048 par Monsieur Melik Yesilbas
- Considérant que Monsieur Melik Yesilbas reconnaît sa responsabilité pleine et entière et affirme être prêt à prendre en charge les travaux de remise en état dudit candélabre
- Considérant que les travaux de remise en état du candélabre référencé 4K048 s'élèvent à 3 775,97 €

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le projet de transaction ci-annexé.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le protocole transactionnel ci-annexé ainsi que tous actes y afférents et à réaliser toutes démarches en ce sens.

**DIT** que les recettes afférentes seront affectées au chapitre correspondant du budget communal.

**2024DCM-03-200 – Cession des parcelles cadastrées section BP n° 235 et n° 238 sises Résidence Frédéric Mistral**

Madame Maxelle THEVENIN a rappelé que les copropriétaires de la Résidence Frédéric Mistral, sise 39, allée Frédéric Mistral, ont sollicité la commune en vue d'une rétrocession des parcelles cadastrées section BP n° 235 et BP n° 238 en leur faveur. L'objectif des copropriétaires est de pouvoir restreindre l'accès à ces deux parcelles constitutives d'une allée desservant exclusivement leur Résidence aux seuls résidents/copropriétaires de la Résidence (voie sans issue), par la pose d'une barrière automatisée.

Ne constituant pas une voie de desserte mais seulement une voie d'accès à cette seule Résidence Frédéric Mistral, ces deux parcelles ne présentent pas un intérêt particulier pour la commune. En effet les parcelles en question ne sont affectées ni à un service public ni à l'usage direct du public (mais seulement à l'usage exclusif des copropriétaires de la Résidence).

C'est pourquoi la commune a initié le processus légal et règlementaire devant permettre in fine la cession desdites parcelles, processus composé de deux étapes distinctes :

- Etape n° 1 : constatation de la désaffectation des parcelles BP n° 235 et BP n° 238 et prononciation de leur déclassement,
- Etape n° 2 : cession des parcelles cadastrées BP n° 235 et BP n° 238 nouvellement entrées dans le domaine privé de la commune.

Dans sa réunion du 8 Février 2024, la Conseil Municipal a donc constaté la désaffectation et déclassé les parcelles cadastrées section BP n°235 (225 m<sup>2</sup>) et n°238 (477m<sup>2</sup>) sises Résidence Frédéric Mistral, selon le plan de cadastre ci-annexé, pour les faire entrer dans le domaine privé de la commune, en vue d'une cession à l'euro symbolique au profit de la copropriété Résidence Frédéric Mistral sise 39, allée Frédéric Mistral au Mée-sur-Seine.

Le service des domaines, consulté dans la perspective d'une cession dudit garage, a émis un avis en faveur d'une cession à hauteur de 7 020 €, étant précisé que la commune peut s'affranchir du prix de vente préconisé par le service des domaines à condition de justifier le prix de vente convenu. Autrement dit, une cession à l'euro symbolique est possible si des circonstances particulières le justifient.

Dans le cas présent, il convient au préalable de rappeler que la commune a fait l'acquisition de cette allée gratuitement et procédé à son classement dans le domaine public en 1990. Mais, et avant tout,

Acte de Mairie en préfecture  
07721770288 F-20240523-2024DCM-03-204BE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

la logique de régularisation et de rationalisation du patrimoine communal qui justifie la cession à l'euro symbolique de ces parcelles, parcelles que la commune entretient alors même que ces dernières ne présentent aucune fonction de desserte autre que celle de permettre un accès à la copropriété Frédéric Mistral.

Aussi il est proposé au Conseil Municipal, dans la droite lignée de sa séance du 8 février 2024 :

- D'approuver la cession des parcelles cadastrées section BP n°235 (225 m<sup>2</sup>) et n°238 (477m<sup>2</sup>) sises Résidence Frédéric Mistral à Le Mée-sur-Seine à l'euro symbolique au profit de la copropriété Résidence Frédéric Mistral, selon le plan cadastré ci-annexé,
- D'autoriser en conséquence Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes y afférents et notamment les actes notariés correspondants, et effectuer toutes démarches en ce sens,
- De préciser que les frais inhérents à cette cession foncière seront exclusivement supportés par les copropriétaires de la copropriété Résidence Frédéric Mistral (frais de notaire, frais de géomètre, etc.),
- De préciser que les candélabres communaux présents sur ces parcelles seront, à l'issue de la cession à venir, débranchés du réseau communal et placés sous la responsabilité exclusive de la copropriété Résidence Frédéric Mistral,
- De préciser que la copropriété supportera toutes les servitudes éventuelles, connues (Cf. plan des réseaux existants connus ci-annexé) ou non, consécutives à des passages de réseaux divers sur ces deux parcelles cadastrées BP n° 235 et BP n° 238,
- De dire que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a pris la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 1311-9 et suivants, L. 2121-29 alinéa 1<sup>er</sup> et L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune**
- **Vu le Code de l'urbanisme**
- **Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment en ses articles L. 1111-4, L. 3112-1 et suivants, L. 3211-23**
- **Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifié**
- **Vu la Délibération du 8 février 2024 du Conseil Municipal constatant la désaffectation et prononçant le déclassement des parcelles cadastrées BP n° 235 et BP n° 238**
- **Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 19 mars 2024**
- **Considérant que la commune a engagé depuis plus de trois ans une vaste campagne de régularisation foncière visant à protéger et valoriser le patrimoine communal, mais également à mettre en adéquation les découpages fonciers légaux/théoriques avec les besoins observés auprès de la population**
- **Considérant la demande de la copropriété Résidence Frédéric Mistral en vue d'une rétrocession à leur profit des parcelles cadastrées section BP n° 235 et BP n° 238 afin de pouvoir restreindre l'accès à leur copropriété par la pose d'une barrière ou d'un portail**
- **Considérant que les parcelles cadastrées section BP n° 235 et BP n° 238 ne sont affectés ni à un service public, ni à l'usage direct du public mais seulement à l'usage des résidents de la copropriété Résidence Frédéric Mistral ayant formulé la demande de rétrocession desdites parcelles**
- **Considérant que les deux parcelles précitées ne constituent pas une voie de desserte**
- **Considérant dès lors la pertinence de la demande de la copropriété et l'accord de principe de la commune, soumis à une validation du Conseil Municipal**
- **Considérant la faculté de la Commune de s'affranchir du prix de vente préconisé par le service des domaines à condition de justifier le prix de vente convenu**
- **Que dès lors une cession à l'euro symbolique est possible si des circonstances particulières le justifient**
- **Considérant que dans le cas présent, il convient de rappeler que la commune a fait l'acquisition de cette allée gratuitement et procédé à son classement dans le domaine public en 1999 et que c'est avant tout la logique de régularisation et de rationalisation du patrimoine communal qui justifie la cession à l'euro symbolique de ces parcelles**



aujourd'hui entretenues par la commune alors même que ces dernières ne présentent aucune fonction de desserte autre que celle de permettre un accès à la copropriété Frédéric Mistral

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la cession des parcelles cadastrées Section BP n°235 (225 m<sup>2</sup>) et n°238 (477m<sup>2</sup>) sises Résidence Frédéric Mistral à Le Mée-sur-Seine à l'euro symbolique au profit de la copropriété Résidence Frédéric Mistral, selon le plan cadastré ci-annexé.

**AUTORISE** en conséquence Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents/actes y afférents et réaliser toutes démarches en ce sens.

**PRECISE** que les frais inhérents à cette cession foncière seront exclusivement supportés par les copropriétaires de la copropriété Résidence Frédéric Mistral (frais de notaire, frais de géomètre, ...).

**PRECISE** que les candélabres communaux présents sur ces parcelles seront débranchés du réseau communal et placés sous la responsabilité exclusive de la copropriété Résidence Frédéric Mistral.

**PRECISE** que la copropriété supportera toutes les servitudes éventuelles, connues (Cf. plan des réseaux existants connus ci-annexé) ou non, consécutives à des passages de réseaux divers sur ces deux parcelles cadastrées BP n° 235 et BP n° 238.

**DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

**2024DCM-03-210 – Cession de la parcelle cadastrée BX n° 319 comprenant une longère dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333, rue de l'Eglise - Lot n° 8 du lotissement communal**

Madame Maxelle THEVENIN a rappelé que dans le cadre du projet de lotissement communal localisé 333 rue de l'Eglise, la commune a préempté les parcelles cadastrées section BX n° 88, BX n° 89 et BX n° 90, par une décision du Maire n° 2021DM-10-125 du 5 octobre 2021, laquelle a donné lieu à la signature de l'acte authentique le 14 janvier 2022.

Composé de 8 lots dont 6 lots à bâtir et 2 lots résiduels abritant des constructions (lot n° 7 : maison bourgeoise sur un terrain de 701 m<sup>2</sup>, lot n° 8 : longère sur un terrain de 529 m<sup>2</sup>).

La commune a mis ces 8 lots en vente auprès d'agences immobilières locales conformément à la délibération n° 2021DCM-11-110 du 8 novembre 2021 du Conseil Municipal autorisant leur mise en vente.

Une proposition d'achat d'un montant de 160 000 € a été soumise par Monsieur Ferhat BEKTAS pour ce bien, décomposée comme suit : 150 000 € nets vendeur (au profit de la commune) auxquels il convient d'ajouter 10 000 € de frais/honoraires d'agence (au profit de l'agence immobilière 2M IMMOBILIER sise 4 rue Saint-Etienne 77 000 Melun) à la charge de la commune.

La parcelle, partie intégrante du domaine privé de la commune et a fortiori non affectée à un service public ou à l'usage direct du public, peut ainsi être cédée librement.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la cession parcelle cadastrée BX n° 319 comprenant une longère dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333 rue de l'Eglise – constitutive du Lot n° 8 dudit lotissement communal, au profit de Monsieur Ferhat BEKTAS, au prix de 160 000 €, étant précisé que ce montant inclut les frais/honoraires de l'agence immobilière 2M IMMOBILIER sise 4 rue Saint-Etienne

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-20-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

77 000 Melun d'un montant de 10 000 € à la charge de la commune, selon le plan de division ci-annexé,

- D'autoriser en conséquence Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes y afférents et notamment les actes notariés correspondants, et effectuer toutes démarches en ce sens,
- De dire que les recettes et les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal.

Le Conseil Municipal a pris, par 27 voix pour et 7 abstentions (M. R. SAMYN, M. J.P. DELOURME, M. J.P. GUERIN-pouvoir à M. R. SAMYN, Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme K. ROUBERTIE-pouvoir à Mme N. DAUVERGNE-JOVIN, Mme S. GUÉZODJÉ et Mme A. DECROS), la délibération suivante :

- **Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 1111.1, L. 2121-29 alinéa 1<sup>er</sup>, L. 2241-1 et R. 2241-2 relatif à la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune et L. 2122-21**
- **Vu le Code de l'urbanisme**
- **Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment en ses articles L. 3221-1 et L. 3211-14**
- **Vu le titre VI du Livre III du Code civil relatif à la vente**
- **Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 en date du 13 octobre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**
- **Vu la Décision du Maire n° 2021DM-10-125 du 5 octobre 2021 approuvant la préemption des parcelles cadastrées section BX n° 88, BX n° 89 et BX n° 90**
- **Vu la Délibération n° 2021DCM-11-110 du 8 novembre 2021 autorisant la mise en vente des lots issus des divisions parcellaires opérées dans le cadre du projet de lotissement communal 333 rue de l'Eglise**
- **Vu l'acte de vente en date du 14 janvier 2022 par lequel la Commune de Le Mée-sur-Seine a acquis les parcelles cadastrées section BX n° 88 à 90, sis 333 rue de l'Eglise au Mée-sur-Seine**
- **Vu la proposition d'acquisition au prix de 160 000 €, frais/honoraires d'agence d'un montant de 10 000 € inclus**
- **Vu le plan de situation, le plan de cadastre et le plan de division, ci-annexés**
- **Vu l'avis des domaines, ci-annexé**
- **Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 19 mars 2024**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** la cession de la parcelle cadastrée BX n° 319 d'une superficie de 529 m<sup>2</sup> dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333 rue de l'Eglise – constitutive du Lot n° 8 dudit lotissement communal, comprenant une longère, au profit de Monsieur Ferhat BEKTAS au prix de 160 000 €, étant précisé que ce montant inclus les frais/honoraires de l'agence immobilière 2M IMMOBILIER sise 4 rue Saint-Etienne 77 000 Melun d'un montant de 10 000 € à la charge de la commune, selon le plan de division ci-annexé.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes y afférents et notamment les actes notariés correspondants, et effectuer toutes démarches en ce sens.

**DIT** que les recettes et les dépenses correspondantes seront inscrites au chapitre correspondant du budget communal.

### **2023DCM-03-220 – Questions diverses**

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « A la suite de l'intervention, au dernier Conseil Municipal, des habitants du square Ronsard, est-ce que vous pouvez nous dire où ça en est, quelles actions ont été mises en place ? Qu'est-ce qui est prévu ? Je vous remercie ».

M. DURAND – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire : « Alors donc pour cette affaire, celle du restaurant Fami pour ne pas le citer square Ronsard. Il y a une procédure actuellement, procédure en justice ils ont été convoqués par le

Accusé de réception en préfecture  
01/05/2024 à 10:02:30 DCM/MS/2024  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Commissariat de police de Moissy-Cramayel. Ils ne se sont pas présentés et il y a une procédure. Alors, ils sont toujours fermés. Le restaurant est toujours fermé et Monsieur Maire peut aller jusqu'au mois de mai, le 11 mai, il me semble, si j'ai la bonne date pour la réouverture de ce restaurant si tout est en règle. Nous devons faire passer bien sûr les services de sécurité pour savoir s'ils sont bien en règle. Voilà, il n'y a rien de plus pour l'instant. La police aussi bien municipale que nationale que la police intercommunale, passe régulièrement voir si le restaurant est ouvert. Il y a été une ou 2 fois mais il a fermé aussitôt suite au passage de la police ».

Mme DAUVERGNE-JOVIN – Conseillère Municipale : « Est-ce que vous avez des informations sur la coupure internet concernant la maison médicale, qui n'a plus de réseau Wifi. La semaine dernière, cela faisait 4 semaines. Lundi, ça faisait 4 semaines exactement qu'ils n'avaient plus d'accès à la Wifi et que les médecins pour certains parce que pour d'autres apparemment, ce n'est pas possible mais pour certains sont en partage connexion avec leur téléphone, qui pose des problèmes donc pour l'accès aux dossiers médicaux mais aussi pour le règlement par carte bleue ».

M. VERNIN – Maire : « Est-ce que quelqu'un dans la salle a des informations sur cette coupure ? Christian, tu as des informations, non. Alors moi ce que j'en sais puisqu'on a été alerté. On a fait une intervention. Ils sont sur un opérateur qui n'est pas l'opérateur historique et cet opérateur sur avec lequel ils ont un abonnement aurait des difficultés sur une zone géographique assez large puisque ça impacterait également certains quartiers de Melun d'après ce qu'ils nous ont répondu. Et que la réparation devrait avoir lieu début avril de mémoire. Je vous le cite de mémoire. Je n'ai plus la date exacte mais cette panne qui d'ailleurs touche également d'autres appartements notamment sur le square Moissan, du même opérateur. C'est toujours le même opérateur. La réponse a priori a été la même également. Donc, on devrait avoir une réparation dans quelques jours. Il est à signaler également que les abonnements souscrits ne sont très probablement des abonnements qui ne sont pas des abonnements professionnels. Vous savez certainement que lorsque vous avez un abonnement professionnel, l'opérateur s'engage à une réparation dans un temps limité. Ça coûte un peu plus cher mais la sécurité est plus grande. Après, chacun choisit bien sûr son mode d'abonnement. Ce n'est pas à moi de choisir pour les uns et pour les autres mais les conséquences ne sont pas les mêmes en cas de coupure. Voilà pour les renseignements que je pouvais avoir. Avez-vous d'autres questions avant que je passe la parole au public ».

Mme DECROS – Conseillère Municipale : « Excusez-moi. Normalement, un cabinet médical, il est en charge d'avoir un double routeur. C'est réglementaire. Il est obligé d'avoir un contrat professionnel avec un double routeur ».

M. VERNIN – Maire : « Ça, je ne sais pas vous répondre ».

Mme DECROS – Conseillère Municipale : « J'en suis certaine ».

M. VERNIN – Maire : « Peut-être. Alors, attention, qu'est-ce que vous appelez un cabinet médical ? Vous parlez des médecins ou des professionnels de santé ? ».

Mme DECROS – Conseillère Municipale : « Des professionnels de santé en général. La maison médicale est censé avoir... ».

M. VERNIN – Maire : « Vous êtes orthophoniste par exemple, vous devez avoir un double routeur, c'est bien ça que vous dites ».

Mme DECROS – Conseillère Municipale : « La maison médicale doit avoir un double routeur parce que c'est une maison médicale. C'est un ERP 5 ».

M. VERNIN – Maire : « Ça, par contre, je ne sais pas vous répondre. Ce que je pense, c'est que chacun a un abonnement mais je ne suis pas convaincu qu'ils aient un double routeur chacun même si c'est une obligation peut-être. Je n'en sais rien ».

Mme DECROS – Conseillère Municipale : « Normalement, c'est une obligation réglementaire ».

M. VERNIN – Maire : « Je ne sais pas vous dire, merci ».

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire a clos la séance à 20h48. Il a ensuite donné la parole au public qui n'avait pas de questions.

Le secrétaire de séance

**Jocelyne BAK**




Adjointe au Maire en charge de la Culture,  
de l'Animation et de l'Évènementiel

**Franck VERNIN**

Maire



**FEUILLE D'EMARGEMENT DES CONSEILLERS MUNICIPAUX  
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024**

NOM DES CONSEILLERS MUNICIPAUX	PRENOM DES CONSEILLERS MUNICIPAUX	SIGNATURE	ABSENT	EXCUSE REPRESENTE
M. VERNIN	Franck			
M. DURAND	Serge			
Mme BAK	Jocelyne			
M. QUILLAY	Christian			
Mme BERRADIA	Ouda			
M. DIDIERLAURENT	Denis			
Mme GUY	Stéphanie			
M. ELHIYANI	Hamza			
Mme THEVENIN	Maxelle			
M. AURICOSTE	Georges			
Mme PIRET	Maggy			
M. LEFRANC	Charles			
Mme EULER	Michèle			
M. DESART	Didier			* M. DIDIERLAURENT
Mme TCHAYE	Julienne			
M. BENTEJ	Taoufik			
Mme HALLASSOU	Laure			
Mme RIGAUT	Sylvie			

NOM DES CONSEILLERS MUNICIPAUX	PRENOM DES CONSEILLERS MUNICIPAUX	SIGNATURE	ABSENT	EXCUSE REPRESENTE
Mme IMOUZOU	Sophie			
M. BATON	Benoît			
M. FOSSE	Fabien			
M. TOUNKARA	Neima			x M. VERNIN
Mme SCHYNKEL	Lidwine			x Mme PIRET
Mme GUILLOT	Sophie			
M. POIREL	Renaud			
M. GRIVALLIERS	Denis			
Mme KENGNE	Justine			
Mme DIOP	Nadia		x	
M. SAMYN	Robert			
M. DELOURME	Jean-Paul			
M. GUERIN	Jean-Pierre			x M. SAMYN
Mme DAUVERGNE-JOVIN	Nathalie			
Mme ROUBERTIE	Karine			x Mme DAUVERGNE-JOVIN
Mme GUÉZODJÉ	Sylvie			
Mme DECROS	Angélique			

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Etaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Etaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Etait absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

**29 MAI 2024**

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le :

Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-40**

**Objet : Modification du tableau des effectifs**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29
- Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L313-I
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 13 mai 2024
- Vu l'avis du Comité Social Territorial du 22 mai 2024
- Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services
- Considérant la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** de créer les postes suivants :

FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	NOMBRE DE POSTES
Administrative	Rédacteur	Temps complet	1
Culturelle	Professeur d'enseignement artistique hors classe	Temps complet	1
	Professeur d'enseignement artistique classe normale	Temps complet	1
Médico-sociale - Secteur médico-social	Infirmier en soins généraux	Temps complet	1
	Puéricultrice hors classe	Temps complet	1
	Puéricultrice	Temps complet	1
Médico-sociale - Secteur social	Educateur territorial de jeunes enfants de classe exceptionnelle	Temps complet	1

**DÉCIDE** de supprimer les postes suivants :

FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	NOMBRE DE POSTES
Technique	Adjoint technique	Temps complet	1
		TNC 31h30/35è	1
		TNC 28/35è	1
Culturelle	Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	TNC 11.5/20è	1
		TNC 8/20è	1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	Temps complet	1

\*TNC : Temps Non Complet

**PRECISE** que les postes créés pourront être occupés par des agents contractuels.

**PRECISE** que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire

**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.



Catégorie Cadre d'emploi	Grade	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
-----------------------------	-------	---------------------	----------------	----------------

Emplois fonctionnels					
A	Directeur Général des Services	DGS communes de 20 000 à 40 000 habitants	1	1	
	Directeur Général Adjoint	DGA des services des communes de 20 000 à 40 000 habitants	1	1	
	Directeur des Services Techniques	DST 20 000 à 40 000 habitants	1		1
<b>TOTAL EMPLOIS FONCTIONNELS</b>			<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Filière Administrative					
		TOTAL Directeur territorial	1	1	0
		TOTAL Attaché principal	6	5	1
		TOTAL Attaché	8	6	2
		TOTAL Rédacteur principal 1ère Classe	7	4	3
		TOTAL Rédacteur principal 2ème Classe	3	2	1
		TOTAL Rédacteur	5	3	2
		TOTAL Adjoint administratif principal de 1ère classe	28	26	2
		TOTAL Adjoint administratif principal de 2e classe	14	12	2
		TOTAL Adjoint administratif	8	6	2
<b>TOTAL FILIERE ADMINISTRATIVE</b>			<b>80</b>	<b>65</b>	<b>15</b>

Filière Technique					
		TOTAL Ingénieur hors classe	1	1	0
		TOTAL Ingénieur principal	1	1	0
		TOTAL Ingénieur	1	0	1
		TOTAL Technicien Principal de 1ère classe	3	2	1
		TOTAL Technicien principal de 2e classe	1	0	1
		TOTAL Technicien	4	3	1
		TOTAL Agent de maîtrise Principal	13	11	2
		TOTAL Agent de maîtrise	13	13	0
		TOTAL Adjoint technique principal de 1ère classe	34	32	2
		TOTAL Adjoint technique principal de 2è classe	35	32	3
		TOTAL Adjoint technique	82	76	6
<b>TOTAL FILIERE TECHNIQUE</b>			<b>188</b>	<b>171</b>	<b>17</b>

Filière Culturelle					
		TOTAL Bibliothécaire principal	0	0	0
		TOTAL Bibliothécaire territorial	1	1	0
		TOTAL Professeur d'enseignement artistique hors classe	2	1	1
		TOTAL Professeur d'enseignement artistique de classe normale	5	4	1
		TOTAL Assistant de conservation principal de 1ère classe	0	0	0
		TOTAL Assistant de conservation principal de 2ème classe	1	1	0
		TOTAL Assistant de conservation	1	1	0
		TOTAL Assistant d'enseignement artistique principal de 1ere clas	9	9	0
		TOTAL Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème cla	11	11	0
		TOTAL Assistants d'enseignement artistique	5	5	0
		TOTAL Adjoint territorial du patrimoine principal de 1ère classe	1	1	0
		TOTAL Adjoint territorial du patrimoine principal de 2e classe	1	1	0
		TOTAL Adjoint territorial du patrimoine	1	1	0
<b>TOTAL FILIERE CULTURELLE</b>			<b>38</b>	<b>36</b>	<b>2</b>

Filière Sportive					
		TOTAL Educateur principal des APS de 1ère classe	2	2	0
		TOTAL Educateur principal des APS de 2e classe	1	1	0
		TOTAL Opérateur principal	3	3	0
		TOTAL Opérateur	1	1	0
<b>TOTAL FILIERE SPORTIVE</b>			<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

Filière Animation					
		TOTAL Animateur principal de 1ère classe	1	1	0
		Total Animateur principal de 2ème classe	2	2	0
		TOTAL Animateur	5	4	1
		TOTAL Adjoint d'animation territorial principal de 1ère classe	1	1	0
		TOTAL Adjoint d'animation territorial principal de 2ème classe	11	10	1
		TOTAL Adjoint d'animation territorial	26	21	5
<b>TOTAL FILIERE ANIMATION</b>			<b>46</b>	<b>39</b>	<b>7</b>

Filière Police				
----------------	--	--	--	--

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-40-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

	TOTAL Chef de service de Police Municipale	1	1	0
	TOTAL Brigadier-chef principal	8	5	3
	TOTAL Brigadier	7	5	2
	<b>TOTAL FILIERE POLICE</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>5</b>

<b>Filière Medico-sociale - Secteur médico-social</b>				
	TOTAL Infirmier en soins généraux hors classe	1	1	0
	TOTAL Infirmier en soins généraux hors classe	2	1	1
	TOTAL Psychologue de classe normale	1	1	0
	TOTAL Puéricultrice hors classe	1	0	1
	TOTAL Puéricultrice	2	1	1
	TOTAL Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	19	18	1
	TOTAL Auxiliaire de puériculture de classe normale	10	10	0
	<b>TOTAL Medico-sociale - Secteur médico-social</b>	<b>36</b>	<b>32</b>	<b>4</b>

<b>Filière Medico-sociale - Secteur social</b>				
	TOTAL Conseiller socio-éducatif	1	0	1
	TOTAL Assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle	0	0	0
	TOTAL Assistant socio-éducatif	2	2	0
	TOTAL Educateur territorial de jeunes enfants de classe exceptio	6	5	1
	TOTAL Educateur territorial de jeunes enfants	4	3	1
	TOTAL ATSEM principal de 1ère classe	7	6	1
	TOTAL ATSEM principal de 1ère classe	8	8	0
	<b>TOTAL Medico-sociale - Secteur médico-social</b>	<b>28</b>	<b>24</b>	<b>4</b>

<b>TOTAL POSTES PERMANENTS</b>	<b>442</b>	<b>387</b>	<b>55</b>
--------------------------------	------------	------------	-----------

<i>Catégorie Cadre d'emploi</i>	<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>	<i>Postes pourvus</i>	<i>Postes vacants</i>
-------------------------------------	--------------	----------------------------	-----------------------	-----------------------

	TOTAL Collaborateur de cabinet	1	1	0
--	--------------------------------	---	---	---

<b>TOTAL POSTES NON PERMANENTS</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------	----------	----------

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-40-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Etaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Etaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Etait absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**  
Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-50**

**Objet : Bilan de formation 2023 – Plan de formation prévisionnel 2024 à 2026**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29
- Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L421-1 à L434-1
- Vu la Loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale
- Vu le Décret n° 2007-1845 du 26 décembre 2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie
- Vu le Décret n° 2008-512 du 29 mai 2008 relatif à la formation statutaire obligatoire des fonctionnaires territoriaux
- Vu Décret n° 2017-928 du 6 mai 2017 relatif à la mise en œuvre du compte personnel d'activité dans la fonction publique et à la formation professionnelle tout au long de la vie
- Vu la Délibération n°2021DCM-06-100 du 24 juin 2021 approuvant le bilan de formation 2020 et le plan de formation triennal 2021-2022-2023
- Vu le bilan de formation 2023, ci-annexé
- Vu le plan de formation prévisionnel 2024 à 2026, ci-annexé
- Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité Social Territorial (CST) en date du 22 mai 2024 relatif au vote du bilan de formation 2023 et du plan de formation prévisionnel 2024 à 2026 de la Commune du Mée-sur-Seine
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 13 mai 2024
- Considérant qu'un plan de formation prévisionnel est un document qui prévoit, sur une période annuelle ou pluriannuelle, les objectifs et les moyens de formation permettant de valoriser les compétences et de les adapter aux besoins de la collectivité territoriale et à l'évolution du service public

- Considérant que la formation doit être au service du projet de la collectivité et rejoindre également les besoins de l'individu et qu'il est une obligation légale de tout employeur public d'établir un plan de formation annuel ou pluriannuel

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

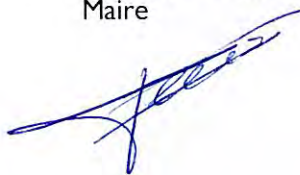
**PREND** connaissance du bilan de formation 2023 ci-joint annexé.

**APPROUVE** le plan de formation prévisionnel 2024 à 2026 ci-joint annexé.

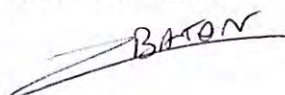
**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents y afférents.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

2024 JAM 23

2024 JAM 23

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-50-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

SERVICE	LIBELLE SESSION	JOURS	DEPART EN F°	JOURS TIT	JOURS STAG	JOURS CONT	AGT CAT A	AGT CAT B	AGT CAT C	AGT Ass. Mat.	AGT FEM	AGT HOM
AFFAIRES GENERALES	Les responsabilités de l'officier délégué d'état civil (ODEC)	2	1	2					1			1
AFFAIRES GENERALES	La filiation et le nom de famille	2	1	2								
AFFAIRES GENERALES	G25 - Prépa CC INT3EC Réd. Terr 2023 - Apprendre en autonomie - Groupe 25	1,5	1	1,5								
AFFAIRES GENERALES	G25 - Prépa CC INT3EC Réd. terr. 2023 - Méthodologie de l'épreuve de note - groupe 25	4	1	4								
AFFAIRES GENERALES	L'initiation au statut	3	1	3								
CARRIERE ET PAIE	Le déroulement de la carrière	2,5	1	2,5					1			1
CARRIERE ET PAIE	La lecture et la compréhension du bulletin de paie	0,5	1	0,5								
CARRIERE ET PAIE	Journée d'actualité RH Réforme des retraites	0,5	1	0,5								
CARRIERE ET PAIE	La lecture et la compréhension du bulletin de paie	0,5	1	0,5					1			1
CARRIERE ET PAIE	La maîtrise du régime juridique des agents contractuels de droit public	2,5	1	2,5								
CARRIERE ET PAIE	Journée d'actualité RH Réforme des retraites	0,5	1			0,5		1				1
CARRIERE ET PAIE	Le déroulement de la carrière	2	1			2						
CCAS	Des techniques pour une rédaction claire et efficace	3	1	3					1			1
CCAS	La prise de notes et la rédaction de comptes rendus	3,5	1	3,5								
CCAS	La rédaction d'une lettre administrative et d'un courriel	2	1	2								
CCAS	Perfectionnement des compétences de base pour structurer des écrits	4	1	4								
CCAS	Stage Union - Réseau CCAS 77 : La protection des personnes vulnérables : tutelle, curatelle	2	1	2								
CCAS	Stage Union - Réseau CCAS 77 : La protection des personnes vulnérables : tutelle, curatelle	2	1			2	1					1
CTM	Le pilotage du directeur ou de la directrice des services techniques	3	1	3					1			1
CTM	La place du directeur ou de la directrice des services techniques dans ses relations aux élus et aux autres services de la collectivité	3,5	1	3,5								
DGS	G27 - Prépa CC INT3EC Réd. Terr 2023 - Apprendre en autonomie - Groupe 27	1,5	1	1,5					1			1
DGS	G27 - Prépa CC INT3EC Réd. terr. 2023 - Méthodologie de l'épreuve de note - groupe 27	2,5	1	2,5								
DRH	Le sauveteur ou la sauveteuse secouriste du travail (SST)	2	1			2		1				1
DRH	La formation continue obligatoire des assistantes et assistants de prévention	2,5	1			2,5						
DRH	Le droit syndical	1	1			1						
DRH	Webinaire Réseau des responsables de formation Ile de France	0,5	1	0,5					1			1
DRH	Stage Union - FIL DE LA SEINE ET BRIE - La gestion de l'indisponibilité physique dans la fonction publique territoriale	2	1	2				1				1
EDUCATION ENFANCE	Stage Union - FIL DU SUD 77 Formation des membres des Formations Spécialisées et des CST en l'absence de Formation Spécialisée	5	1	5					1			1
EDUCATION ENFANCE	Remise à niveau des compétences de base en français et mathématiques palier 1-2	2	1			2			1			1
EDUCATION ENFANCE	L'accueil du public en situation de handicap	2	1			2						
EDUCATION ENFANCE	L'art du conte avec des enfants d'âge scolaire	3	1			3						
EDUCATION ENFANCE	L'évolution vers une fonction d'encadrement : les bases du management	3	1	3					1			1
EDUCATION ENFANCE	L'organisation et la gestion de son temps	2,5	1	2,5								
EDUCATION ENFANCE	Les rendez-vous de l'efficacité professionnelle : bonheur, motivation et efficacité au travail	1	1	1								
EDUCATION ENFANCE	Formation d'intégration des agents de catégorie C	5	1			5			1			1
EDUCATION ENFANCE	Le rôle et les missions de l'ATSEM sur le temps scolaire	3,5	1			3,5						
EDUCATION ENFANCE	Le rôle et les missions de l'ATSEM sur le temps scolaire	3,5	1	3,5					1			1
EDUCATION ENFANCE	Stage Union - FIL DU SUD 77 Formation des membres des Formations Spécialisées et des CST en l'absence de Formation Spécialisée	5	1	5					1			1
EDUCATION ENFANCE	Exercice d'une autorité bienveillante auprès des enfants de 3 à 12 ans	3	1			3			1			1
EDUCATION ENFANCE	Les enfants de 3 à 12 ans en situation de handicap en structure de loisirs et en périscolaire	3,5	1			3,5						
EDUCATION ENFANCE	Le harcèlement entre enfants : agir en tant que professionnel éducatif	2	1	2				1				1
EDUCATION ENFANCE	Formation d'intégration des agents de catégorie C	5	1			5			1			1
EDUCATION ENFANCE	Le rôle et les missions de l'ATSEM sur le temps scolaire	3,5	1			3,5						
EDUCATION ENFANCE	Stage Union - FIL DU SUD 77 Formation des membres des Formations Spécialisées et des CST en l'absence de Formation Spécialisée	5	1	5					1			1
EDUCATION ENFANCE	La communication interne, premier vecteur d'image de la collectivité	3	1	3				1				1
EDUCATION ENFANCE	Radicalités et société - La laïcité, un outil de prévention et de vivre ensemble	0,5	1	0,5								
EDUCATION ENFANCE	NEUJPRO	3	1	3								
ESPACE ACCUEIL	L'accueil physique et téléphonique en collectivité territoriale	3	1			3			1			1
ESPACES VERTS	Stage Union - FIL DU SUD 77 Formation des membres des Formations Spécialisées et des CST en l'absence de Formation Spécialisée	5	1	5					1			1
EVENEMENTIEL	Photoshop : initiation	4	1	4				1				1
FINANCES	L'exécution administrative et financière des marchés publics	3	1	3					1			1
JEUNESSE	Le cadre réglementaire des activités physiques et sportives	3	1	3					1			1
JEUNESSE	Radicalités et société - La laïcité, un outil de prévention et de vivre ensemble	0,5	1	0,5				1				1
JEUNESSE	NEUJPRO	3	1	3								
MARCHES PUBLICS	Excel perfectionnement	2,5	1	2,5								1
MARCHES PUBLICS	Les subventions et financement des collectivités : enjeux, instruction des demandes et suivi des réalisations	3	1	3								
MARCHES PUBLICS	G31 - Prépa CC INT3EC Réd. Terr 2023 - Apprendre en autonomie - Groupe 31	2,5	1	2,5								
MARCHES PUBLICS	G31 - Prépa CC INT3EC Réd. terr. 2023 - Méthodologie de l'épreuve de note - groupe 31	5	1	5								
MEDIATHEQUE	Stage Union - FIL DU SUD 77 Formation des membres des Formations Spécialisées et des CST en l'absence de Formation Spécialisée	5	1	5				1				1
MEDIATHEQUE	Sensibilisation à la laïcité	0,5	1	0,5					1			1
MEDIATHEQUE	Sensibilisation à la laïcité	0,5	1	0,5						1		1
PATRIMOINE BATI	Stage Union - FIL DU SUD 77 Formation des membres des Formations Spécialisées et des CST en l'absence de Formation Spécialisée	5	1	5					1			1
PATRIMOINE BATI	L'initiation et les principes de base en soudage	3	1			3			1			1
PATRIMOINE BATI	La rédaction des actes administratifs d'urbanisme	2,5	1	2,5					1			1
PETITE ENFANCE	L'accompagnement à la socialisation du jeune enfant de 0 à 3 ans	2	1			2			1			1
PETITE ENFANCE	Les peurs et les angoisses chez le jeune enfant de 0 à 6 ans	2	1	2					1			1
PETITE ENFANCE	Les relations entre parents et professionnelles ou professionnels de l'enfance (0 à 3 ans)	3	1	3					1			1
PETITE ENFANCE	La connaissance de soi et des autres pour mieux manager	3	1	3				1				1
PETITE ENFANCE	Webinaire : vers une crèche plus écoresponsable	0,5	1	0,5								
PETITE ENFANCE	Stage intra - INTRA ORSAY - Sensibilisation à la lutte contre les discriminations	0,5	1	0,5								
PETITE ENFANCE	Les activités plastiques avec le tout petit (0-3 ans)	2,5	1	2,5					1			1
PETITE ENFANCE	L'enfant de 0 à 3 ans dans les activités de détente	2,5	1	2,5					1			1
PETITE ENFANCE	Les activités plastiques avec le tout petit (0-3 ans)	2,5	1	2,5					1			1
PETITE ENFANCE	Le sommeil du jeune enfant	2,5	1			2,5			1			1
PETITE ENFANCE	A la découverte de la nature et de son environnement pour les jeunes enfants	2	1			2						
PETITE ENFANCE	Les peurs et les angoisses chez le jeune enfant de 0 à 6 ans	2	1			2			1			1
PETITE ENFANCE	L'évolution vers une fonction d'encadrement : les bases du management	3	1			3						1
PETITE ENFANCE	Le sommeil du jeune enfant	2,5	1			2,5						1

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-50-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

PETITE ENFANCE	La psychomotricité : accompagnement des mouvements naturels de l'enfant de 18 mois à 3 ans	2	1		2					
PETITE ENFANCE	Le référent santé et accueil inclusif	0,5	1	0,5				1		1
PETITE ENFANCE	L'accueil d'un enfant présentant un trouble du neuro développement au sein d'un collectif	2	1	2			1			1
PETITE ENFANCE	L'accompagnement de la fonction parentale	3	1	3						
PETITE ENFANCE	L'émotionnel au service de la décision et du management	3	1	3			1			1
PETITE ENFANCE	La démarche d'observation en établissement d'accueil du jeune enfant	4,5	1	4,5						
PETITE ENFANCE	Les rencontres juridiques de la petite enfance	1	1	1						
PETITE ENFANCE	L'accueil d'un enfant présentant un trouble du neuro développement au sein d'un collectif	2	1	2			1			1
PETITE ENFANCE	Formation d'intégration des agents de catégorie A	10	1	10			1			1
PETITE ENFANCE	La consultation de puériculture	2	1	2						
PETITE ENFANCE	Les répercussions des violences conjugales et intrafamiliales chez l'enfant	3	1	3						
PETITE ENFANCE	Le référent santé et accueil inclusif	0,5	1	0,5						
PETITE ENFANCE	Dédoublement - Chants et jeux chantés en établissement d'accueil des jeunes enfants	2,5	1		2,5			1		1
PETITE ENFANCE	L'accueil des stagiaires dans les établissements d'accueil des jeunes enfants jusqu'à 3 ans	3	1		3			1		1
PETITE ENFANCE	Les relations entre parents et professionnelles ou professionnels de l'enfance (0 à 3 ans)	3	1	3				1		1
PETITE ENFANCE	Formation d'intégration des agents de catégorie A	10	1	10			1			1
PETITE ENFANCE	Stage Union - FIL DU SUD 77 Formation des membres des Formations Spécialisées et des CST en l'absence de Formation Spécialisée	5	1	5				1		1
PETITE ENFANCE	La mobilisation de ses ressources pour prévenir le stress	3	1	3			1			1
PETITE ENFANCE	Word - révision des bases	2,5	1	2,5				1		1
PETITE ENFANCE	Découverte de la fonction publique territoriale	3	1	3						
PETITE ENFANCE	Découverte du métier d'assistant ou assistante de gestion administrative	2	1	2						
PETITE ENFANCE	Le développement et l'acquisition du langage chez les jeunes enfants jusqu'à 3 ans	3,5	1	3,5			1			1
PETITE ENFANCE	L'accompagnement à la socialisation du jeune enfant de 0 à 3 ans	2	1		2			1		1
PETITE ENFANCE	Les transmissions en établissement d'accueil du jeune enfant	2	1		2					
PETITE ENFANCE	L'accueil d'un enfant présentant un trouble du neuro développement au sein d'un collectif	2	1				2	1		1
PETITE ENFANCE	Le développement de la confiance en soi : un atout pour les relations professionnelles	3	1	3			1			1
PETITE ENFANCE	Sensibilisation à la laïcité	0,5	1	0,5						
PETITE ENFANCE	L'accueil d'un enfant de 0 à 3 ans en situation de handicap en établissement d'accueil du jeune enfant	3	1	3				1		1
PETITE ENFANCE	Les soins et la santé de l'enfant en accueil petite enfance (0-3 ans)	2	1	2						
PETITE ENFANCE	De la connaissance à l'accompagnement de l'enfant de 0 à 3 ans	3	1		3				1	1
PETITE ENFANCE	La place et la conscience du corps dans la relation au tout petit	3	1	3				1		1
PETITE ENFANCE	Le référent santé et accueil inclusif	0,5	1	0,5				1		1
PETITE ENFANCE	Découverte de la fonction publique territoriale	3	1					1		1
PETITE ENFANCE	Le sommeil du jeune enfant	2,5	1		2,5					
PETITE ENFANCE	Le développement et l'acquisition du langage chez les jeunes enfants jusqu'à 3 ans	3,5	1		3,5					
PETITE ENFANCE	L'accueil d'un enfant présentant un trouble du neuro développement au sein d'un collectif	2	1	2				1		1
PETITE ENFANCE	La psychomotricité : accompagnement des mouvements naturels de l'enfant de 18 mois à 3 ans	2	1	2						
PETITE ENFANCE	Formation d'intégration des agents de catégorie B	10	1	10				1		1
PETITE ENFANCE	Les soins et la santé de l'enfant en accueil petite enfance (0-3 ans)	2	1	2						
PETITE ENFANCE	L'alimentation adaptée aux 0-3 ans	3	1	3						
PETITE ENFANCE	L'hygiène alimentaire en distribution de repas	1	1	1				1		1
PETITE ENFANCE	La parole bienveillante avec le jeune enfant de 0 à 3 ans	2,5	1	2,5						
PETITE ENFANCE	L'observation du jeune enfant au quotidien (0-3 ans)	3	1	3						
PETITE ENFANCE	Besoins et compétences des jeunes enfants de 0 à 3 ans en crèche au regard des neurosciences	2	1	2				1		1
PETITE ENFANCE	L'accueil des stagiaires dans les établissements d'accueil des jeunes enfants jusqu'à 3 ans	3	1	3						
PETITE ENFANCE	De la connaissance à l'accompagnement de l'enfant de 0 à 3 ans	3	1		3				1	1
PETITE ENFANCE	La psychomotricité : accompagnement des mouvements naturels de l'enfant de 18 mois à 3 ans	2	1				2			
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX - Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h - 17h)	0,5	1	0,5					1	1
POLICE MUNICIPALE	Stage Union - FIL DU SUD 77 Formation des membres des Formations Spécialisées et des CST en l'absence de Formation Spécialisée	5	1	5						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX : Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h-17h)	0,5	1	0,5						
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des bâtons (version 30 h)	5	1	5					1	1
POLICE MUNICIPALE	Tronc commun de la formation continue obligatoire des policières et policiers municipaux encadrant une équipe	4	1	4						
POLICE MUNICIPALE	La rédaction d'un arrêté de police municipale (Stage dédié FCO)	2	1	2						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX - Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) (14h -17h)	0,5	1	0,5						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX : Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h-17h)	0,5	1	0,5						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX - Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h - 17h)	0,5	1	0,5					1	1
POLICE MUNICIPALE	PREPA ORAL CONCOURS CHEF-PM G1 Méthodologie de l'entretien avec le jury (B)	4,5	1							
POLICE MUNICIPALE	Tronc commun de la formation continue obligatoire des policières et policiers municipaux en équipe opérationnelle	4	1	4					1	1
POLICE MUNICIPALE	Prérogatives et missions des opérateurs de vidéo-protection	5	1	5						
POLICE MUNICIPALE	Détection en faux documents et permis de conduire	3	1	3						
POLICE MUNICIPALE	Le management d'une équipe de police municipale (stage dédié FCO)	3	1	3						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX - Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h - 17h)	0,5	1	0,5						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX : Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h-17h)	0,5	1	0,5						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX - Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) (14h -17h)	0,5	1	0,5					1	1
POLICE MUNICIPALE	La procédure en matière d'installation illicite (gens du voyage, squats, etc.) - stage dédié FCO	1	1	1						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX : Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h-17h)	0,5	1	0,5						
POLICE MUNICIPALE	Rôle et missions des opératrices et opérateurs de vidéo protection (OVP)	4	1	4					1	1
POLICE MUNICIPALE	La Vidéo Protection : discerner un événement significatif sur la voie publique, communiquer et rendre compte (OVP)	3	1	3						
POLICE MUNICIPALE	Approche juridique et jurisprudentielle de la légitime défense (stage dédié FCO)	1	1						1	1
POLICE MUNICIPALE	La rédaction d'un arrêté de police municipale (Stage dédié FCO)	2	1	2						
POLICE MUNICIPALE	La reconnaissance des stupéfiants (stage dédié FCO)	2	1	2						
POLICE MUNICIPALE	Le code de la route : actualisation des connaissances (stage dédié FCO)	2	1	2						
POLICE MUNICIPALE	La prévention de la délinquance des jeunes (Stage FCO et CLSPDR)	3	1	3						
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX : Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h-17h)	0,5	1							

Accusé de réception en préfecture  
077217702851-20240523-2024DCM-05-50-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX - Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) (9h - 12h)	0,5	1	0,5					1				1
POLICE MUNICIPALE	INTER VOULANGIS-Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3)-09h00-12h00	0,5	1	0,5									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : environnement juridique spécifique aux maniements des armes	2	1	2					1				1
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX - Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h - 17h)	0,5	1	0,5					1				1
POLICE MUNICIPALE	Droit et économie du risque	2,5	1	2,5									
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX-Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3)- (09h-12h)	0,5	1	0,5									
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX - Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) (9h - 12h)	0,5	1	0,5					1				1
POLICE MUNICIPALE	INTER VOULANGIS-Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3)-09h00-12h00	0,5	1	0,5									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des armes de poing - Catégorie B1	7,5	1	7,5					1				1
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des lanceurs de balle de défense (LBD) - Catégorie B3 et C3	1	1	1									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des bâtons (version 30 h)	5	1	5									
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX : Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h-17h)	0,5	1	0,5									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des armes de poing - Catégorie B1	7,5	1	7,5					1				1
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des lanceurs de balle de défense (LBD) - Catégorie B3 et C3	1	1	1									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de plus 100 ml (GAIL)	1	1	1									
POLICE MUNICIPALE	INTER LE COUDRAY MONTCEAUX : Entraînement au maniement d'un revolver ou d'un PSA (B1) et si dotation d'un lanceur de balle de défense (B3/C3) - (14h-17h)	0,5	1	0,5									
POLICE MUNICIPALE	Fondamentaux de la circulation routière (stage dédié FCO)	3	1	3					1				1
POLICE MUNICIPALE	Le policier municipal en milieu sensible (stage dédié FCO)	2	1	2									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : environnement juridique spécifique aux maniements des armes	2	1	2									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de plus 100 ml (GAIL)	1	1	1									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des armes de poing - Catégorie B1	7,5	1	7,5									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des lanceurs de balle de défense (LBD) - Catégorie B3 et C3	1	1	1									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des bâtons (version 30 h)	5	1	5					1				1
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des armes de poing - Catégorie B1	7,5	1	7,5									
POLICE MUNICIPALE	Formation préalable à l'armement : maniement des lanceurs de balle de défense (LBD) - Catégorie B3 et C3	1	1	1									
RESTAURATION COLLECTIVE	La conduite d'un projet de lutte contre le gaspillage alimentaire en restauration collective	2,5	1	2,5					1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	Les régionales de la restauration collective	1	1	1									
VIE ASSOCIATIVE	Préparation au concours INT3EC d'Attaché terr. 2024 - ESSONNE - Test d'orientation communication écrite A	0,5	1			0,5	1						1
VIE ASSOCIATIVE	Réaliser l'analyse financière d'une association	2	1	2								1	1
VIE ASSOCIATIVE	Les outils juridiques et financiers utilisés dans les relations entre collectivités et associations	2,5	1	2,5									
VOIRIE	La réussite de sa prise de fonction d'encadrant intermédiaire et de proximité	3,5	1	3,5								1	1
VOIRIE	Le sauveteur ou la sauveteuse secouriste du travail (SST)	2	1				2					1	1
VOIRIE	La signalisation temporaire des chantiers sur la voirie	1,5	1			1,5							
URBANISME	La maîtrise du financement de l'aménagement : fiscalité et partenariat	3	1	3					1				1
URBANISME	La rédaction des actes administratifs d'urbanisme	2,5	1	2,5								1	1
URBANISME	Les clés des situations difficiles dans l'accueil du public : la communication positive	3	1	3									
		482,5	188	382	23	72	15	23	56	0	66	28	
					477			94			94		

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-50-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

SERVICE	ORGANISME	LIBELLE FORMATION	JOURS	DEPART EN F*	JOURS TIT	JOURS STAG	JOURS CONT	JOURS HORAI RES	JOURS APPRENTIS	AGT CAT A	AGT CAT B	AGT CAT C	AGT Apprentis	AGT Ass. Mat. +Hcat	AGT FEM	AGT HOM
ACCUEIL	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1			1	
AFFAIRES CULTURELLES	CFPTS	Mesure, calage et minotoring live	7,0	1	7,0						1					1
AFFAIRES GENERALES	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0						1				1	
AFFAIRES GENERALES	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1				1
CARRIERE ET PAIE	CIRIL GROUP	Déclaration Social Nominative	2,0	1	2,0							1			1	
CARRIERE ET PAIE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0				1				1	
CCAS	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1			1	
CCAS	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1			1	
COMMUNICATION	CIEFA IGS	Formation apprentissage	42,0	1					42,0				1		1	
COMMUNICATION	CFA DESCARTES	Formation apprentissage	27,0	1					27,0				1		1	
COMMUNICATION	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1				1
CTM	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1			1	
CULTURE	ACTE 1	Remise à niveau SSIAP1	3,0	1	3,0							1				1
DGS	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1				1
DRH	LA CIE DE FORMATION	Formation apprentissage	37,0	1					37,0				1		1	
DRH	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1			1,0									
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	UDSP77	PSC1	1,0	1		1,0						1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT	BAFA Appronfondissement	6,0	1				6,0				1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1			1,0					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1			1,0					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT	BAFA F° générale	8,0	1				8,0				1				1
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1			1	
EDUCATION ENFANCE	LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT	BAFA F° générale	8,0	1				8,0				1				1
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT	BAFD Perfectionnement	6,0	1	6,0							1				1
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	UDSP77	PSC1	1,0	1				1,0				1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
EDUCATION ENFANCE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1			1,0					1			1	
EDUCATION ENFANCE	ANACEJ	Faire évoluer son instance de jeunes	1,0	1	1,0							1			1	
EDUCATION ENFANCE	LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT	BAFA F° générale	8,0	1				8,0				1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
EDUCATION ENFANCE	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1			0,5					1			1	
ENTRETIEN DES LOCAUX	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
ENTRETIEN DES LOCAUX	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
ENTRETIEN DES LOCAUX	SANOGIA	Sensibilisation aux risques chimiques	0,5	1	0,5							1			1	
ENTRETIEN DES LOCAUX	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
ESPACES VERTS	LA BRETONNIERE	Formation apprentissage	70,0	1					70,0				1			1
ESPACES VERTS	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	
ESPACES VERTS	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1			1	
ESPACES VERTS	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1			1	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DGM-05-50-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024





RESTAURATION COLLECTIVE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1			1,0					1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	UDSP77	PSC1	1,0	1	1,0							1				1
RESTAURATION COLLECTIVE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1				1
SECRETARIAT DES ASSEMBLEES	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1				1
SPORTS	UDSP77	PSE1	1,0	1	1,0						1					1
SPORTS	UDSP77	PSE1	1,0	1	1,0							1				1
SPORTS	UDSP77	PSE1	1,0	1	1,0							1				1
SPORTS	UDSP77	PSE1	1,0	1	1,0							1				1
URBANISME	GROUPE MONITEUR	Permis d'aménager et lotissement	1,0	1	1,0					1						1
VOIRIE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1				1
VOIRIE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1				1
VOIRIE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1				1
VOIRIE	SECURFORM	Gestes et postures	1,0	1	1,0							1				1
VOIRIE	ACTE 1	CACES R 489 CAT 3	3,0	1			3,0					1				1
VOIRIE	AFTRAL	Permis C	11,0	1			11,0					1				1
VOIRIE	ACTE 1	CACES R 489 CAT 3	3,0	1			3,0					1				1
VOIRIE	UDSP77	PSC1	1,0	1			1,0					1				1
			436,00	196	143	2	91	24	176	10	15	123	4	4	106	50
							436,0					156				156

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-50-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Etaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGALT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Etaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGALT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Était absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**

Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-60**

**Objet : Instauration du Compte Epargne Temps (CET)**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29
- Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L611-2, L621-4 et L621-5
- Vu le Décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la Fonction Publique Territoriale modifié notamment par le Décret n° 2024-15 du 9 janvier 2024 (J.O du 28 août 2004)
- Vu l'Arrêté du 28 août 2009 pris pour l'application du Décret n° 2002-634 du 29 avril 2002 modifié portant création du compte épargne-temps dans la Fonction Publique de l'Etat et dans la magistrature
- Vu le Décret n° 2020-723 du 12 juin 2020 portant dispositions temporaires en matière de compte épargne-temps dans la Fonction Publique Territoriale pour faire face aux conséquences de l'état d'urgence sanitaire
- Vu l'Arrêté du 9 janvier 2024 pris pour l'application de l'article 7-I du décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale
- Vu la Circulaire n° 10-007135-D du 31 mai 2010 relative à la réforme du compte épargne-temps dans la Fonction Publique Territoriale
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 13 mai 2024
- Vu l'avis du Comité Social Territorial du 22 mai 2024

- Considérant qu'il convient de compléter la Délibération n°10-12-40 afin de permettre le paiement des jours épargnés sur le CET selon les conditions suivantes

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**ABROGE** la Délibération n°10-12-40 du 9 décembre 2010 instaurant le Compte Epargne Temps (CET).

**INSTAURE** le Compte Epargne Temps au sein de la Commune du Mée-sur Seine, servant à accumuler des droits à congés rémunérés, selon les modalités d'application fixées de la manière suivante.

**DIT** que peuvent bénéficier du CET, à leur demande, les agents titulaires et non titulaires à temps complet ou non complet employés de façon continue et ayant au moins 1 an de service. Pour les agents contractuels, la condition de l'engagement continu implique la prise en compte des seuls services accomplis pour le compte de la collectivité qui les emploie ou de l'un des établissements à caractère administratif auquel elle participe.

**DIT** que sont exclus du dispositif les cadres d'emplois des assistants et professeurs d'enseignement artistique, les agents de droit privé et les assistants maternels, ainsi que les fonctionnaires stagiaires (suspension pendant la période de stage).

**DIT** que le CET est alimenté dans la limite fixée par l'Arrêté du 9 janvier 2024 susvisé. Ce plafond « de droit commun » est actuellement fixé à 60 jours. Par dérogation, le plafond global de jours pouvant être maintenus sur un compte-épargne temps au terme de l'année 2024 est fixé à soixante-dix jours ou, pour l'agent dont le nombre de jours épargnés au terme de l'année 2023 excède soixante jours, au nombre de jours épargnés augmenté de dix jours. Les années suivantes, les jours ainsi épargnés excédant le plafond global des 60 jours prévus peuvent être maintenus sur le compte épargne-temps ou être consommés selon les modalités définies aux articles 3-I et 5 du Décret du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la Fonction Publique Territoriale modifié notamment par le Décret n° 2024-15 du 9 janvier 2024.

L'agent doit faire parvenir sa demande d'alimentation du CET au service gestionnaire au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Le CET peut être alimenté par des jours de congés, de fractionnement et des RTT selon les modalités suivantes :

- Les congés annuels et les jours de fractionnement : Les jours de congés annuels, ainsi que les jours de fractionnement acquis au titre des jours de congés annuels pris hors de la période du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre, peuvent alimenter CET. Le nombre des jours de congés annuels pris dans l'année par l'agent ne peut être inférieur à vingt. Cette durée minimale de congés annuels à prendre sont à proratiser en fonction de la quotité de travail de l'agent à temps non complet ou à temps partiel. Les jours de congés annuels non pris au-delà de ce seuil peuvent être épargnés sur le CET. Les jours de congés annuels qui ne sont pas pris dans l'année ni reportés sur l'année suivante et qui ne sont pas inscrits sur le CET sont définitivement perdus.
- Les RTT : les RTT peuvent alimenter le CET, sans limitation du nombre de jours pouvant y être déposés.

Les congés bonifiés ne peuvent pas alimenter le Compte Epargne Temps.

**DIT** que l'agent voulant utiliser son CET peut le faire dès le premier jour épargné.

L'agent n'a pas de préavis spécifique à donner pour prendre des jours au titre du CET, mais l'autorité hiérarchique peut tenir compte des contraintes liées à l'organisation du service.

L'utilisation du CET est autorisée sous réserve des nécessités du service. Aussi, un refus motivé pourra être opposé à l'agent.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-60-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

L'agent peut former un recours contre la décision de refus de l'autorité territoriale, qui statue après consultation de la CAP (si fonctionnaire) ou de la CCP (si contractuel).

L'agent peut demander et obtenir de droit le bénéfice de ses jours épargnés à l'issue d'un congé de maternité, d'adoption ou de paternité et d'accueil de l'enfant, d'un congé de proche aidant ou d'un congé de solidarité familiale.

La règle selon laquelle un agent ne peut s'absenter du service plus de 31 jours consécutifs ne s'applique pas à l'occasion de l'utilisation du CET, sauf en cas de cumul, en amont ou en aval, de jours de congés annuels, de fractionnement ou de RTT.

Les jours déposés peuvent être utilisés sans limite de temps.

L'agent doit être informé annuellement des droits épargnés.

**DIT** que le fonctionnaire stagiaire ayant acquis antérieurement des droits à congés au titre du Compte Epargne Temps en qualité de fonctionnaire titulaire ou d'agent contractuel ne peut ni les utiliser, ni en accumuler de nouveaux pendant sa période de stage.

Lorsque l'agent bénéficie des congés prévus par le Code général de la fonction publique (congés annuels, congés de maladie ordinaire, congés de longue ou de grave maladie, congés de longue durée etc..), les congés en cours et pris au titre du CET sont suspendus.

**DIT** que pendant l'utilisation de son CET, le fonctionnaire titulaire conserve son droit à bénéficier de l'ensemble des congés auxquels donne droit la position d'activité.

Par extension, les agents contractuels peuvent prétendre aux congés similaires prévus par le Décret n° 88-145 du 15 février 1988 pendant l'utilisation de leur CET.

Tous les droits et obligations afférents à la position d'activité et à l'exercice des fonctions sont maintenus. En particulier, l'agent qui utilise son CET demeure soumis à la réglementation générale sur le cumul d'emplois, d'activités et de rémunérations.

Pendant ces congés, l'agent conserve le droit à l'avancement (s'il est fonctionnaire), le droit à la retraite, le droit aux congés et à sa rémunération.

La prise de congés épargnés sur le CET n'a pas pour effet de diminuer le nombre de jours ARTT lors de l'année d'utilisation.

**DIT** lorsque le fonctionnaire change de collectivité par voie de mutation, d'intégration directe ou de détachement, les droits sont ouverts et la gestion du compte est assurée par la collectivité ou l'établissement d'accueil.

Lorsqu'un agent est mis à disposition d'une organisation syndicale, les jours de CET sont assumés par la collectivité d'origine.

En cas de mobilité auprès d'une administration ou d'un établissement public relevant d'une autre fonction publique, l'agent conserve le bénéfice des droits aux congés acquis au titre de son CET, conformément aux règles applicables dans cette administration ou établissement d'accueil.

En cas de disponibilité ou de congé parental, l'agent conserve ses droits sans pouvoir les utiliser, sauf autorisation de l'administration d'origine.

Dans le cas de la mise à disposition, l'agent conserve ses droits sans pouvoir les utiliser, sauf autorisation de l'administration d'accueil.

En cas de mutation ou détachement d'un agent, la Ville du Mée-sur Seine peut prévoir par convention avec la collectivité ou l'établissement concerné, des modalités financières de transfert des droits à congés accumulés par un agent bénéficiaire d'un CET, à la date à laquelle cet agent change de collectivité.

**DIT** qu'en cas de décès de l'agent, ses ayants droits peuvent prétendre à l'indemnisation forfaitaire des congés non pris au titre du CET, sur la base d'un montant forfaitaire par catégorie statutaire, fixé par arrêté.

**DIT** que les jours au-delà des 15 premiers jours épargnés pourront être indemnisés selon les montants forfaitaires journaliers en vigueur soit 83 € brut / jour pour un agent de la catégorie C et assimilé, 100€ brut / jour pour un agent de la catégorie B et assimilé et 150 € brut / jour pour un agent de la catégorie A et assimilé, aux agents partant à la retraite et n'ayant pas pu prendre leurs jours pour des raisons de santé les ayant empêché d'avoir une activité durant plus de 365 jours sans interruption.

Les jours pourront être indemnisés sur demande écrite de l'agent dans les 6 mois précédant la cessation définitive de fonction et après validation de la date de départ par la caisse de retraite.

**PRECISE** que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.


**Franck Vernin**

Maire



**Benoît Baton**

Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Etaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Etaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Etait absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**  
Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-70**

**Objet : Garantie d'emprunt 1001 Vies Habitat – Contrat de prêt n° 158102 destiné au financement de l'opération Résidence Circé parc social public, acquisition-amélioration de 11 logements situés 4 à 10 rue de la Noue / 21 à 26 rue du Bois Guyot 77350 Le Mée-sur-Seine**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29, L.2252-1 et L.2252-2
- Vu le Code civil, notamment en ses articles 2298 et 2305
- Vu le Contrat de prêt n° 158102 en annexe signé entre 1001 Vies Habitat (l'emprunteur) et la Caisse des Dépôts et Consignations (le prêteur)
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 13 mai 2024

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE**

**Article 1 :** Le Conseil Municipal accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 435 055,00 euros souscrit par l'emprunteur, 1001 Vies Habitat, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°158102, constitués de 2 lignes de prêt.

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5567096	5567095
Montant de la Ligne du Prêt	886 586 €	548 469 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur Index	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/36

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme totale de 1 435 055,00 euros, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné au financement de l'opération Résidence Circé parc social public, acquisition-amélioration de 11 logements situés 4 à 10 rue de la Noue / 21 à 26 rue du Bois Guyot 77350 Le Mée-sur-Seine.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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 l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :**

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de prêt.

**Article 4 :**

Monsieur le Maire, ou son représentant, sont autorisés à signer tous documents et effectuer toutes démarches en ce sens.

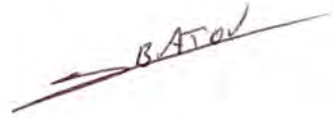


Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 158102**

Entre

**1001 VIES HABITAT - n° 000015020**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**1001 VIES HABITAT**, SIREN n°: 572015451, sis(e) 31 35 CARRE SUFFREN 31 RUE DE LA  
FEDERATION 75015 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **1001 VIES HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LE MEE-SUR-SEINE - RES. LE CIRCE, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 11 logements situés 4 à 10 rue de la Noue / 21 à 26 rue du Bois Guyot 77350 LE MEE-SUR-SEINE.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-trente-cinq mille cinquante-cinq euros (1 435 055,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de huit-cent-quatre-vingt-six mille cinq-cent-quatre-vingt-six euros (886 586,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-quarante-huit mille quatre-cent-soixante-neuf euros (548 469,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **15/06/2024** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

#### **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

#### **ARTICLE 8** MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

En cas de mobilisation des fonds du Prêt après la date d'achèvement des travaux « **DAT** », par dérogation aux dispositions ci-dessus, les fonds de chaque Ligne de Prêt seront versés par le Prêteur en une seule fois sous la forme d'un unique Versement et sous réserve du respect des dispositions de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne de Prêt** » ainsi que de la conformité et de l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS foncier</b>		
<b>Enveloppe</b>	-	-		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5567096	5567095		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	886 586 €	548 469 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	3,6 %	3,6 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	3,6 %	3,6 %		
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	24 mois	24 mois		
<b>Durée</b>	40 ans	60 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %	0,6 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	3,6 %	3,6 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR		
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0,5 %	0,5 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### **SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

### **15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

#### **ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	LE MEE SUR SEINE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### **19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### **19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### **19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 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, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



1001 VIES HABITAT  
31 35 CARRE SUFFREN  
31 RUE DE LA FEDERATION  
75015 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U106383, 1001 VIES HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 158102, Ligne du Prêt n° 5567096

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMCIFRPPXXX/FR7630066109490001000770197 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000014 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



1001 VIES HABITAT  
31 35 CARRE SUFFREN  
31 RUE DE LA FEDERATION  
75015 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U106383, 1001 VIES HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 158102, Ligne du Prêt n° 5567095

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMCIFRPPXXX/FR7630066109490001000770197 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000014 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 15/03/2024

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Emprunteur : 0015020 - 1001 VIES HABITAT  
 N° du Contrat de Prêt : 158102 / N° de la Ligne du Prêt : 5567096  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLUS

Capital prêté : 886 586 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/03/2025	3,60	31 917,10	0,00	31 917,10	0,00	886 586,00	0,00
2	15/03/2026	3,60	31 917,10	0,00	31 917,10	0,00	886 586,00	0,00
3	15/03/2027	3,60	40 136,86	8 219,76	31 917,10	0,00	878 366,24	0,00
4	15/03/2028	3,60	40 337,55	8 716,37	31 621,18	0,00	869 649,87	0,00
5	15/03/2029	3,60	40 539,23	9 231,83	31 307,40	0,00	860 418,04	0,00
6	15/03/2030	3,60	40 741,93	9 766,88	30 975,05	0,00	850 651,16	0,00
7	15/03/2031	3,60	40 945,64	10 322,20	30 623,44	0,00	840 328,96	0,00
8	15/03/2032	3,60	41 150,37	10 898,53	30 251,84	0,00	829 430,43	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
 ile-de-france@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr)
 @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/03/2024

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	15/03/2033	3,60	41 356,12	11 496,62	29 859,50	0,00	817 933,81	0,00
10	15/03/2034	3,60	41 562,90	12 117,28	29 445,62	0,00	805 816,53	0,00
11	15/03/2035	3,60	41 770,71	12 761,31	29 009,40	0,00	793 055,22	0,00
12	15/03/2036	3,60	41 979,57	13 429,58	28 549,99	0,00	779 625,64	0,00
13	15/03/2037	3,60	42 189,47	14 122,95	28 066,52	0,00	765 502,69	0,00
14	15/03/2038	3,60	42 400,41	14 842,31	27 558,10	0,00	750 660,38	0,00
15	15/03/2039	3,60	42 612,42	15 588,65	27 023,77	0,00	735 071,73	0,00
16	15/03/2040	3,60	42 825,48	16 362,90	26 462,58	0,00	718 708,83	0,00
17	15/03/2041	3,60	43 039,60	17 166,08	25 873,52	0,00	701 542,75	0,00
18	15/03/2042	3,60	43 254,80	17 999,26	25 255,54	0,00	683 543,49	0,00
19	15/03/2043	3,60	43 471,08	18 863,51	24 607,57	0,00	664 679,98	0,00
20	15/03/2044	3,60	43 688,43	19 759,95	23 928,48	0,00	644 920,03	0,00
21	15/03/2045	3,60	43 906,87	20 689,75	23 217,12	0,00	624 230,28	0,00
22	15/03/2046	3,60	44 126,41	21 654,12	22 472,29	0,00	602 576,16	0,00
23	15/03/2047	3,60	44 347,04	22 654,30	21 692,74	0,00	579 921,86	0,00
24	15/03/2048	3,60	44 568,78	23 691,59	20 877,19	0,00	556 230,27	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	15/03/2049	3,60	44 791,62	24 767,33	20 024,29	0,00	531 462,94	0,00
26	15/03/2050	3,60	45 015,58	25 882,91	19 132,67	0,00	505 580,03	0,00
27	15/03/2051	3,60	45 240,66	27 039,78	18 200,88	0,00	478 540,25	0,00
28	15/03/2052	3,60	45 466,86	28 239,41	17 227,45	0,00	450 300,84	0,00
29	15/03/2053	3,60	45 694,19	29 483,36	16 210,83	0,00	420 817,48	0,00
30	15/03/2054	3,60	45 922,66	30 773,23	15 149,43	0,00	390 044,25	0,00
31	15/03/2055	3,60	46 152,28	32 110,69	14 041,59	0,00	357 933,56	0,00
32	15/03/2056	3,60	46 383,04	33 497,43	12 885,61	0,00	324 436,13	0,00
33	15/03/2057	3,60	46 614,95	34 935,25	11 679,70	0,00	289 500,88	0,00
34	15/03/2058	3,60	46 848,03	36 426,00	10 422,03	0,00	253 074,88	0,00
35	15/03/2059	3,60	47 082,27	37 971,57	9 110,70	0,00	215 103,31	0,00
36	15/03/2060	3,60	47 317,68	39 573,96	7 743,72	0,00	175 529,35	0,00
37	15/03/2061	3,60	47 554,27	41 235,21	6 319,06	0,00	134 294,14	0,00
38	15/03/2062	3,60	47 792,04	42 957,45	4 834,59	0,00	91 336,69	0,00
39	15/03/2063	3,60	48 031,00	44 742,88	3 288,12	0,00	46 593,81	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/03/2024

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	15/03/2064	3,60	48 271,19	46 593,81	1 677,38	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>1 738 964,19</b>	<b>886 586,00</b>	<b>852 378,19</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/03/2024

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Emprunteur : 0015020 - 1001 VIES HABITAT  
 N° du Contrat de Prêt : 158102 / N° de la Ligne du Prêt : 5567095  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 548 469 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/03/2025	3,60	19 744,88	0,00	19 744,88	0,00	548 469,00	0,00
2	15/03/2026	3,60	19 744,88	0,00	19 744,88	0,00	548 469,00	0,00
3	15/03/2027	3,60	20 526,99	782,11	19 744,88	0,00	547 686,89	0,00
4	15/03/2028	3,60	20 629,62	912,89	19 716,73	0,00	546 774,00	0,00
5	15/03/2029	3,60	20 732,77	1 048,91	19 683,86	0,00	545 725,09	0,00
6	15/03/2030	3,60	20 836,43	1 190,33	19 646,10	0,00	544 534,76	0,00
7	15/03/2031	3,60	20 940,61	1 337,36	19 603,25	0,00	543 197,40	0,00
8	15/03/2032	3,60	21 045,32	1 490,21	19 555,11	0,00	541 707,19	0,00
9	15/03/2033	3,60	21 150,54	1 649,08	19 501,46	0,00	540 058,11	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
 ile-de-france@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/03/2024

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/03/2034	3,60	21 256,30	1 814,21	19 442,09	0,00	538 243,90	0,00
11	15/03/2035	3,60	21 362,58	1 985,80	19 376,78	0,00	536 258,10	0,00
12	15/03/2036	3,60	21 469,39	2 164,10	19 305,29	0,00	534 094,00	0,00
13	15/03/2037	3,60	21 576,74	2 349,36	19 227,38	0,00	531 744,64	0,00
14	15/03/2038	3,60	21 684,62	2 541,81	19 142,81	0,00	529 202,83	0,00
15	15/03/2039	3,60	21 793,05	2 741,75	19 051,30	0,00	526 461,08	0,00
16	15/03/2040	3,60	21 902,01	2 949,41	18 952,60	0,00	523 511,67	0,00
17	15/03/2041	3,60	22 011,52	3 165,10	18 846,42	0,00	520 346,57	0,00
18	15/03/2042	3,60	22 121,58	3 389,10	18 732,48	0,00	516 957,47	0,00
19	15/03/2043	3,60	22 232,19	3 621,72	18 610,47	0,00	513 335,75	0,00
20	15/03/2044	3,60	22 343,35	3 863,26	18 480,09	0,00	509 472,49	0,00
21	15/03/2045	3,60	22 455,06	4 114,05	18 341,01	0,00	505 358,44	0,00
22	15/03/2046	3,60	22 567,34	4 374,44	18 192,90	0,00	500 984,00	0,00
23	15/03/2047	3,60	22 680,18	4 644,76	18 035,42	0,00	496 339,24	0,00
24	15/03/2048	3,60	22 793,58	4 925,37	17 868,21	0,00	491 413,87	0,00
25	15/03/2049	3,60	22 907,54	5 216,64	17 690,90	0,00	486 197,23	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/03/2050	3,60	23 022,08	5 518,98	17 503,10	0,00	480 678,25	0,00
27	15/03/2051	3,60	23 137,19	5 832,77	17 304,42	0,00	474 845,48	0,00
28	15/03/2052	3,60	23 252,88	6 158,44	17 094,44	0,00	468 687,04	0,00
29	15/03/2053	3,60	23 369,14	6 496,41	16 872,73	0,00	462 190,63	0,00
30	15/03/2054	3,60	23 485,99	6 847,13	16 638,86	0,00	455 343,50	0,00
31	15/03/2055	3,60	23 603,42	7 211,05	16 392,37	0,00	448 132,45	0,00
32	15/03/2056	3,60	23 721,44	7 588,67	16 132,77	0,00	440 543,78	0,00
33	15/03/2057	3,60	23 840,04	7 980,46	15 859,58	0,00	432 563,32	0,00
34	15/03/2058	3,60	23 959,24	8 386,96	15 572,28	0,00	424 176,36	0,00
35	15/03/2059	3,60	24 079,04	8 808,69	15 270,35	0,00	415 367,67	0,00
36	15/03/2060	3,60	24 199,43	9 246,19	14 953,24	0,00	406 121,48	0,00
37	15/03/2061	3,60	24 320,43	9 700,06	14 620,37	0,00	396 421,42	0,00
38	15/03/2062	3,60	24 442,03	10 170,86	14 271,17	0,00	386 250,56	0,00
39	15/03/2063	3,60	24 564,24	10 659,22	13 905,02	0,00	375 591,34	0,00
40	15/03/2064	3,60	24 687,07	11 165,78	13 521,29	0,00	364 425,56	0,00
41	15/03/2065	3,60	24 810,50	11 691,18	13 119,32	0,00	352 734,38	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/03/2024

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	15/03/2066	3,60	24 934,55	12 236,11	12 698,44	0,00	340 498,27	0,00
43	15/03/2067	3,60	25 059,23	12 801,29	12 257,94	0,00	327 696,98	0,00
44	15/03/2068	3,60	25 184,52	13 387,43	11 797,09	0,00	314 309,55	0,00
45	15/03/2069	3,60	25 310,44	13 995,30	11 315,14	0,00	300 314,25	0,00
46	15/03/2070	3,60	25 437,00	14 625,69	10 811,31	0,00	285 688,56	0,00
47	15/03/2071	3,60	25 564,18	15 279,39	10 284,79	0,00	270 409,17	0,00
48	15/03/2072	3,60	25 692,00	15 957,27	9 734,73	0,00	254 451,90	0,00
49	15/03/2073	3,60	25 820,46	16 660,19	9 160,27	0,00	237 791,71	0,00
50	15/03/2074	3,60	25 949,57	17 389,07	8 560,50	0,00	220 402,64	0,00
51	15/03/2075	3,60	26 079,31	18 144,81	7 934,50	0,00	202 257,83	0,00
52	15/03/2076	3,60	26 209,71	18 928,43	7 281,28	0,00	183 329,40	0,00
53	15/03/2077	3,60	26 340,76	19 740,90	6 599,86	0,00	163 588,50	0,00
54	15/03/2078	3,60	26 472,46	20 583,27	5 889,19	0,00	143 005,23	0,00
55	15/03/2079	3,60	26 604,82	21 456,63	5 148,19	0,00	121 548,60	0,00
56	15/03/2080	3,60	26 737,85	22 362,10	4 375,75	0,00	99 186,50	0,00
57	15/03/2081	3,60	26 871,54	23 300,83	3 570,71	0,00	75 885,67	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/03/2024

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
58	15/03/2082	3,60	27 005,90	24 274,02	2 731,88	0,00	51 611,65	0,00
59	15/03/2083	3,60	27 140,92	25 282,90	1 858,02	0,00	26 328,75	0,00
60	15/03/2084	3,60	27 276,59	26 328,75	947,84	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>1 416 695,04</b>	<b>548 469,00</b>	<b>868 226,04</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-70-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Étaient présents :** M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGALT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés :** Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGALT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Était absente :** Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance :** M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**

Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-80**

**Objet : Garanties d'emprunts HLM Les Foyers de Seine-et-Marne – Contrats de prêts n° 154566-154570-155035 – destinés, respectivement, aux financements des opérations La Caravelle TR4 (2 logements), TR5 (2 logements), TR7 (1 logement), acquisitions et améliorations d'un total de 5 logements situés 257 allée de la Gare 77350 Le Mée-sur-Seine**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, en ses articles L. 2121-29, L.2252-1 et L.2252-2
- Vu le Code civil, notamment en ses articles 2298 et 2305
- Vu les Contrats de prêts n° 154566,154570 et155035 en annexes signés entre HLM les Foyers de Seine-et-Marne (l'emprunteur) et la Caisse des Dépôts et Consignations (le prêteur)
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 13 mai 2024

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE**

**Article 1 :** Le Conseil Municipal accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement des prêts d'un montant total de 290 555.80 euros souscrits par l'emprunteur, HLM Les Foyers de Seine-et-Marne, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts n°154566,154570 et 155035, constitués pour chacun de 2 lignes de prêt.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Ligne de prêt n°154566 – Opération La Caravelle Tr4 2 logements 257 allée de la Gare – Le Mée-sur-Seine

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5565874	5565873
Montant de la Ligne du Prêt	63 737 €	40 815 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

Ligne de prêt n°154570 - Opération La Caravelle Tr5 2 logements 257 allée de la Gare – Le Mée-sur-Seine

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5565872	5565871
Montant de la Ligne du Prêt	72 561,8€	42 395 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

**Ligne de prêt n°155035 - Opération La Caravelle Tr7 | logement 257 allée de la Gare - Le Mée-sur-Seine**

<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS foncier</b>
Enveloppe	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5565845	5565844
Montant de la Ligne du Prêt	41 607€	29 440 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée du délai d'amortissement	-	24 mois
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme totale de 290 555.80 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts.

Les contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés aux financements des opérations La caravelle les tranches 4, 5 et 7, parc social public, acquisition-amélioration de 5 logements situés 257, allée de la Gare au Mée-sur-Seine (77350).

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des 3 prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :**

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de prêt.

**Article 4 :**

Monsieur le Maire, ou son représentant, sont autorisés à signer tous documents et effectuer toutes démarches en ce sens.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 154566

Entre

HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE - n° 000098940

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE, SIREN n°: 784967564, sis(e) 14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE » ou  
« l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.





## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Caravelle TR4, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 2 logements situés 257 Allée de la Gare 77350 LE MEE-SUR-SEINE.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-quatre mille cinq-cent-cinquante-deux euros (104 552,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de soixante-trois mille sept-cent-trente-sept euros (63 737,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quarante mille huit-cent-quinze euros (40 815,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 08/03/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Titre définitif conférant des droits réels
  - Garantie(s) conforme(s).

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5565874	5565873		
Montant de la Ligne du Prêt	63 737 €	40 815 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,6 %	3,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois		
Durée	40 ans	50 ans		
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	3,6 %	3,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.



## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### 15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

### 15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	LE MEE SUR SEINE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.



## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



## **ARTICLE 18** RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19** DISPOSITIONS DIVERSES

### **19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### **19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### **19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### **19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 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, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U129000, HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE

Objet : Contrat de Prêt n° 154566, Ligne du Prêt n° 5565874

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR4340031000010000112674W54 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001682 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U129000, HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE

Objet : Contrat de Prêt n° 154566, Ligne du Prêt n° 5565873

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR4340031000010000112674W54 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001682 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Emprunteur : 0098940 - LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
 N° du Contrat de Prêt : 154566 / N° de la Ligne du Prêt : 5565874  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLUS

Capital prêté : 63 737 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/12/2024	3,60	2 294,53	0,00	2 294,53	0,00	63 737,00	0,00
2	08/12/2025	3,60	2 294,53	0,00	2 294,53	0,00	63 737,00	0,00
3	08/12/2026	3,60	2 885,45	590,92	2 294,53	0,00	63 146,08	0,00
4	08/12/2027	3,60	2 899,88	626,62	2 273,26	0,00	62 519,46	0,00
5	08/12/2028	3,60	2 914,38	663,68	2 250,70	0,00	61 855,78	0,00
6	08/12/2029	3,60	2 928,95	702,14	2 226,81	0,00	61 153,64	0,00
7	08/12/2030	3,60	2 943,60	742,07	2 201,53	0,00	60 411,57	0,00
8	08/12/2031	3,60	2 958,32	783,50	2 174,82	0,00	59 628,07	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	08/12/2032	3,60	2 973,11	826,50	2 146,61	0,00	58 801,57	0,00
10	08/12/2033	3,60	2 987,97	871,11	2 116,86	0,00	57 930,46	0,00
11	08/12/2034	3,60	3 002,91	917,41	2 085,50	0,00	57 013,05	0,00
12	08/12/2035	3,60	3 017,93	965,46	2 052,47	0,00	56 047,59	0,00
13	08/12/2036	3,60	3 033,02	1 015,31	2 017,71	0,00	55 032,28	0,00
14	08/12/2037	3,60	3 048,18	1 067,02	1 981,16	0,00	53 965,26	0,00
15	08/12/2038	3,60	3 063,42	1 120,67	1 942,75	0,00	52 844,59	0,00
16	08/12/2039	3,60	3 078,74	1 176,33	1 902,41	0,00	51 668,26	0,00
17	08/12/2040	3,60	3 094,13	1 234,07	1 860,06	0,00	50 434,19	0,00
18	08/12/2041	3,60	3 109,60	1 293,97	1 815,63	0,00	49 140,22	0,00
19	08/12/2042	3,60	3 125,15	1 356,10	1 769,05	0,00	47 784,12	0,00
20	08/12/2043	3,60	3 140,78	1 420,55	1 720,23	0,00	46 363,57	0,00
21	08/12/2044	3,60	3 156,48	1 487,39	1 669,09	0,00	44 876,18	0,00
22	08/12/2045	3,60	3 172,26	1 556,72	1 615,54	0,00	43 319,46	0,00
23	08/12/2046	3,60	3 188,13	1 628,63	1 559,50	0,00	41 690,83	0,00
24	08/12/2047	3,60	3 204,07	1 703,20	1 500,87	0,00	39 987,63	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

### Tableau d'Amortissement En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	08/12/2048	3,60	3 220,09	1 780,54	1 439,55	0,00	38 207,09	0,00
26	08/12/2049	3,60	3 236,19	1 860,73	1 375,46	0,00	36 346,36	0,00
27	08/12/2050	3,60	3 252,37	1 943,90	1 308,47	0,00	34 402,46	0,00
28	08/12/2051	3,60	3 268,63	2 030,14	1 238,49	0,00	32 372,32	0,00
29	08/12/2052	3,60	3 284,97	2 119,57	1 165,40	0,00	30 252,75	0,00
30	08/12/2053	3,60	3 301,40	2 212,30	1 089,10	0,00	28 040,45	0,00
31	08/12/2054	3,60	3 317,90	2 308,44	1 009,46	0,00	25 732,01	0,00
32	08/12/2055	3,60	3 334,49	2 408,14	926,35	0,00	23 323,87	0,00
33	08/12/2056	3,60	3 351,17	2 511,51	839,66	0,00	20 812,36	0,00
34	08/12/2057	3,60	3 367,92	2 618,68	749,24	0,00	18 193,68	0,00
35	08/12/2058	3,60	3 384,76	2 729,79	654,97	0,00	15 463,89	0,00
36	08/12/2059	3,60	3 401,69	2 844,99	556,70	0,00	12 618,90	0,00
37	08/12/2060	3,60	3 418,69	2 964,41	454,28	0,00	9 654,49	0,00
38	08/12/2061	3,60	3 435,79	3 088,23	347,56	0,00	6 566,26	0,00
39	08/12/2062	3,60	3 452,97	3 216,58	236,39	0,00	3 349,68	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 08/12/2023

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	08/12/2063	3,60	3 470,27	3 349,68	120,59	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>125 014,82</b>	<b>63 737,00</b>	<b>61 277,82</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Emprunteur : 0098940 - LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
 N° du Contrat de Prêt : 154566 / N° de la Ligne du Prêt : 5565873  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 40 815 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/12/2024	3,60	1 469,34	0,00	1 469,34	0,00	40 815,00	0,00
2	08/12/2025	3,60	1 469,34	0,00	1 469,34	0,00	40 815,00	0,00
3	08/12/2026	3,60	1 648,88	179,54	1 469,34	0,00	40 635,46	0,00
4	08/12/2027	3,60	1 657,12	194,24	1 462,88	0,00	40 441,22	0,00
5	08/12/2028	3,60	1 665,41	209,53	1 455,88	0,00	40 231,69	0,00
6	08/12/2029	3,60	1 673,73	225,39	1 448,34	0,00	40 006,30	0,00
7	08/12/2030	3,60	1 682,10	241,87	1 440,23	0,00	39 764,43	0,00
8	08/12/2031	3,60	1 690,51	258,99	1 431,52	0,00	39 505,44	0,00
9	08/12/2032	3,60	1 698,96	276,76	1 422,20	0,00	39 228,68	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



### Tableau d'Amortissement En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	08/12/2033	3,60	1 707,46	295,23	1 412,23	0,00	38 933,45	0,00
11	08/12/2034	3,60	1 716,00	314,40	1 401,60	0,00	38 619,05	0,00
12	08/12/2035	3,60	1 724,58	334,29	1 390,29	0,00	38 284,76	0,00
13	08/12/2036	3,60	1 733,20	354,95	1 378,25	0,00	37 929,81	0,00
14	08/12/2037	3,60	1 741,87	376,40	1 365,47	0,00	37 553,41	0,00
15	08/12/2038	3,60	1 750,57	398,65	1 351,92	0,00	37 154,76	0,00
16	08/12/2039	3,60	1 759,33	421,76	1 337,57	0,00	36 733,00	0,00
17	08/12/2040	3,60	1 768,12	445,73	1 322,39	0,00	36 287,27	0,00
18	08/12/2041	3,60	1 776,96	470,62	1 306,34	0,00	35 816,65	0,00
19	08/12/2042	3,60	1 785,85	496,45	1 289,40	0,00	35 320,20	0,00
20	08/12/2043	3,60	1 794,78	523,25	1 271,53	0,00	34 796,95	0,00
21	08/12/2044	3,60	1 803,75	551,06	1 252,69	0,00	34 245,89	0,00
22	08/12/2045	3,60	1 812,77	579,92	1 232,85	0,00	33 665,97	0,00
23	08/12/2046	3,60	1 821,84	609,87	1 211,97	0,00	33 056,10	0,00
24	08/12/2047	3,60	1 830,94	640,92	1 190,02	0,00	32 415,18	0,00
25	08/12/2048	3,60	1 840,10	673,15	1 166,95	0,00	31 742,03	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

### Tableau d'Amortissement En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	08/12/2049	3,60	1 849,30	706,59	1 142,71	0,00	31 035,44	0,00
27	08/12/2050	3,60	1 858,55	741,27	1 117,28	0,00	30 294,17	0,00
28	08/12/2051	3,60	1 867,84	777,25	1 090,59	0,00	29 516,92	0,00
29	08/12/2052	3,60	1 877,18	814,57	1 062,61	0,00	28 702,35	0,00
30	08/12/2053	3,60	1 886,56	853,28	1 033,28	0,00	27 849,07	0,00
31	08/12/2054	3,60	1 896,00	893,43	1 002,57	0,00	26 955,64	0,00
32	08/12/2055	3,60	1 905,48	935,08	970,40	0,00	26 020,56	0,00
33	08/12/2056	3,60	1 915,00	978,26	936,74	0,00	25 042,30	0,00
34	08/12/2057	3,60	1 924,58	1 023,06	901,52	0,00	24 019,24	0,00
35	08/12/2058	3,60	1 934,20	1 069,51	864,69	0,00	22 949,73	0,00
36	08/12/2059	3,60	1 943,87	1 117,68	826,19	0,00	21 832,05	0,00
37	08/12/2060	3,60	1 953,59	1 167,64	785,95	0,00	20 664,41	0,00
38	08/12/2061	3,60	1 963,36	1 219,44	743,92	0,00	19 444,97	0,00
39	08/12/2062	3,60	1 973,18	1 273,16	700,02	0,00	18 171,81	0,00
40	08/12/2063	3,60	1 983,04	1 328,85	654,19	0,00	16 842,96	0,00
41	08/12/2064	3,60	1 992,96	1 386,61	606,35	0,00	15 456,35	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

### Tableau d'Amortissement En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	08/12/2065	3,60	2 002,92	1 446,49	556,43	0,00	14 009,86	0,00
43	08/12/2066	3,60	2 012,94	1 508,59	504,35	0,00	12 501,27	0,00
44	08/12/2067	3,60	2 023,00	1 572,95	450,05	0,00	10 928,32	0,00
45	08/12/2068	3,60	2 033,12	1 639,70	393,42	0,00	9 288,62	0,00
46	08/12/2069	3,60	2 043,28	1 708,89	334,39	0,00	7 579,73	0,00
47	08/12/2070	3,60	2 053,50	1 780,63	272,87	0,00	5 799,10	0,00
48	08/12/2071	3,60	2 063,77	1 855,00	208,77	0,00	3 944,10	0,00
49	08/12/2072	3,60	2 074,09	1 932,10	141,99	0,00	2 012,00	0,00
50	08/12/2073	3,60	2 084,43	2 012,00	72,43	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>92 139,25</b>	<b>40 815,00</b>	<b>51 324,25</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 154570

Entre

HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE - n° 000098940

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE**, SIREN n°: 784967564, sis(e) 14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE** » ou  
« **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LA CARAVELLE Tr5, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 2 logements situés 257, Allée de la Gare 77350 LE MEE-SUR-SEINE.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-quatorze mille neuf-cent-cinquante-six euros et quatre-vingts centimes (114 956,80 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de soixante-douze mille cinq-cent-soixante-et-un euros et quatre-vingts centimes (72 561,80 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quarante-deux mille trois-cent-quatre-vingt-quinze euros (42 395,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 08/03/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Titre définitif conférant des droits réels
  - Garantie(s) conforme(s).

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5565872	5565871		
Montant de la Ligne du Prêt	72 561,8 €	42 395 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,6 %	3,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois		
Durée	40 ans	50 ans		
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	3,6 %	3,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.



## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### 15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

### 15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

## ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	LE MEE SUR SEINE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.



## **ARTICLE 17** REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).





## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### **19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### **19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### **19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 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, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U129003, HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE

Objet : Contrat de Prêt n° 154570, Ligne du Prêt n° 5565872

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR4340031000010000112674W54 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001682 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U129003, HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE

Objet : Contrat de Prêt n° 154570, Ligne du Prêt n° 5565871

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR4340031000010000112674W54 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001682 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Emprunteur : 0098940 - LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
 N° du Contrat de Prêt : 154570 / N° de la Ligne du Prêt : 5565872  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLUS

Capital prêté : 72 561,8 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/12/2024	3,60	2 612,22	0,00	2 612,22	0,00	72 561,80	0,00
2	08/12/2025	3,60	2 612,22	0,00	2 612,22	0,00	72 561,80	0,00
3	08/12/2026	3,60	3 284,96	672,74	2 612,22	0,00	71 889,06	0,00
4	08/12/2027	3,60	3 301,39	713,38	2 588,01	0,00	71 175,68	0,00
5	08/12/2028	3,60	3 317,90	755,58	2 562,32	0,00	70 420,10	0,00
6	08/12/2029	3,60	3 334,49	799,37	2 535,12	0,00	69 620,73	0,00
7	08/12/2030	3,60	3 351,16	844,81	2 506,35	0,00	68 775,92	0,00
8	08/12/2031	3,60	3 367,91	891,98	2 475,93	0,00	67 883,94	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement  
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	08/12/2032	3,60	3 384,75	940,93	2 443,82	0,00	66 943,01	0,00
10	08/12/2033	3,60	3 401,68	991,73	2 409,95	0,00	65 951,28	0,00
11	08/12/2034	3,60	3 418,68	1 044,43	2 374,25	0,00	64 906,85	0,00
12	08/12/2035	3,60	3 435,78	1 099,13	2 336,65	0,00	63 807,72	0,00
13	08/12/2036	3,60	3 452,96	1 155,88	2 297,08	0,00	62 651,84	0,00
14	08/12/2037	3,60	3 470,22	1 214,75	2 255,47	0,00	61 437,09	0,00
15	08/12/2038	3,60	3 487,57	1 275,83	2 211,74	0,00	60 161,26	0,00
16	08/12/2039	3,60	3 505,01	1 339,20	2 165,81	0,00	58 822,06	0,00
17	08/12/2040	3,60	3 522,54	1 404,95	2 117,59	0,00	57 417,11	0,00
18	08/12/2041	3,60	3 540,15	1 473,13	2 067,02	0,00	55 943,98	0,00
19	08/12/2042	3,60	3 557,85	1 543,87	2 013,98	0,00	54 400,11	0,00
20	08/12/2043	3,60	3 575,64	1 617,24	1 958,40	0,00	52 782,87	0,00
21	08/12/2044	3,60	3 593,52	1 693,34	1 900,18	0,00	51 089,53	0,00
22	08/12/2045	3,60	3 611,48	1 772,26	1 839,22	0,00	49 317,27	0,00
23	08/12/2046	3,60	3 629,54	1 854,12	1 775,42	0,00	47 463,15	0,00
24	08/12/2047	3,60	3 647,69	1 939,02	1 708,67	0,00	45 524,13	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement  
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	08/12/2048	3,60	3 665,93	2 027,06	1 638,87	0,00	43 497,07	0,00
26	08/12/2049	3,60	3 684,26	2 118,37	1 565,89	0,00	41 378,70	0,00
27	08/12/2050	3,60	3 702,68	2 213,05	1 489,63	0,00	39 165,65	0,00
28	08/12/2051	3,60	3 721,19	2 311,23	1 409,96	0,00	36 854,42	0,00
29	08/12/2052	3,60	3 739,80	2 413,04	1 326,76	0,00	34 441,38	0,00
30	08/12/2053	3,60	3 758,50	2 518,61	1 239,89	0,00	31 922,77	0,00
31	08/12/2054	3,60	3 777,29	2 628,07	1 149,22	0,00	29 294,70	0,00
32	08/12/2055	3,60	3 796,18	2 741,57	1 054,61	0,00	26 553,13	0,00
33	08/12/2056	3,60	3 815,16	2 859,25	955,91	0,00	23 693,88	0,00
34	08/12/2057	3,60	3 834,23	2 981,25	852,98	0,00	20 712,63	0,00
35	08/12/2058	3,60	3 853,40	3 107,75	745,65	0,00	17 604,88	0,00
36	08/12/2059	3,60	3 872,67	3 238,89	633,78	0,00	14 365,99	0,00
37	08/12/2060	3,60	3 892,03	3 374,85	517,18	0,00	10 991,14	0,00
38	08/12/2061	3,60	3 911,49	3 515,81	395,68	0,00	7 475,33	0,00
39	08/12/2062	3,60	3 931,05	3 661,94	269,11	0,00	3 813,39	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 08/12/2023

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	08/12/2063	3,60	3 950,67	3 813,39	137,28	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>142 323,84</b>	<b>72 561,80</b>	<b>69 762,04</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

### Tableau d'Amortissement En Euros

Emprunteur : 0098940 - LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
 N° du Contrat de Prêt : 154570 / N° de la Ligne du Prêt : 5565871  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 42 395 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/12/2024	3,60	1 526,22	0,00	1 526,22	0,00	42 395,00	0,00
2	08/12/2025	3,60	1 526,22	0,00	1 526,22	0,00	42 395,00	0,00
3	08/12/2026	3,60	1 712,71	186,49	1 526,22	0,00	42 208,51	0,00
4	08/12/2027	3,60	1 721,27	201,76	1 519,51	0,00	42 006,75	0,00
5	08/12/2028	3,60	1 729,88	217,64	1 512,24	0,00	41 789,11	0,00
6	08/12/2029	3,60	1 738,52	234,11	1 504,41	0,00	41 555,00	0,00
7	08/12/2030	3,60	1 747,22	251,24	1 495,98	0,00	41 303,76	0,00
8	08/12/2031	3,60	1 755,95	269,01	1 486,94	0,00	41 034,75	0,00
9	08/12/2032	3,60	1 764,73	287,48	1 477,25	0,00	40 747,27	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement  
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	08/12/2033	3,60	1 773,56	306,66	1 466,90	0,00	40 440,61	0,00
11	08/12/2034	3,60	1 782,42	326,56	1 455,86	0,00	40 114,05	0,00
12	08/12/2035	3,60	1 791,34	347,23	1 444,11	0,00	39 766,82	0,00
13	08/12/2036	3,60	1 800,29	368,68	1 431,61	0,00	39 398,14	0,00
14	08/12/2037	3,60	1 809,30	390,97	1 418,33	0,00	39 007,17	0,00
15	08/12/2038	3,60	1 818,34	414,08	1 404,26	0,00	38 593,09	0,00
16	08/12/2039	3,60	1 827,43	438,08	1 389,35	0,00	38 155,01	0,00
17	08/12/2040	3,60	1 836,57	462,99	1 373,58	0,00	37 692,02	0,00
18	08/12/2041	3,60	1 845,75	488,84	1 356,91	0,00	37 203,18	0,00
19	08/12/2042	3,60	1 854,98	515,67	1 339,31	0,00	36 687,51	0,00
20	08/12/2043	3,60	1 864,26	543,51	1 320,75	0,00	36 144,00	0,00
21	08/12/2044	3,60	1 873,58	572,40	1 301,18	0,00	35 571,60	0,00
22	08/12/2045	3,60	1 882,95	602,37	1 280,58	0,00	34 969,23	0,00
23	08/12/2046	3,60	1 892,36	633,47	1 258,89	0,00	34 335,76	0,00
24	08/12/2047	3,60	1 901,82	665,73	1 236,09	0,00	33 670,03	0,00
25	08/12/2048	3,60	1 911,33	699,21	1 212,12	0,00	32 970,82	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	08/12/2049	3,60	1 920,89	733,94	1 186,95	0,00	32 236,88	0,00
27	08/12/2050	3,60	1 930,49	769,96	1 160,53	0,00	31 466,92	0,00
28	08/12/2051	3,60	1 940,15	807,34	1 132,81	0,00	30 659,58	0,00
29	08/12/2052	3,60	1 949,85	846,11	1 103,74	0,00	29 813,47	0,00
30	08/12/2053	3,60	1 959,60	886,32	1 073,28	0,00	28 927,15	0,00
31	08/12/2054	3,60	1 969,39	928,01	1 041,38	0,00	27 999,14	0,00
32	08/12/2055	3,60	1 979,24	971,27	1 007,97	0,00	27 027,87	0,00
33	08/12/2056	3,60	1 989,14	1 016,14	973,00	0,00	26 011,73	0,00
34	08/12/2057	3,60	1 999,08	1 062,66	936,42	0,00	24 949,07	0,00
35	08/12/2058	3,60	2 009,08	1 110,91	898,17	0,00	23 838,16	0,00
36	08/12/2059	3,60	2 019,12	1 160,95	858,17	0,00	22 677,21	0,00
37	08/12/2060	3,60	2 029,22	1 212,84	816,38	0,00	21 464,37	0,00
38	08/12/2061	3,60	2 039,36	1 266,64	772,72	0,00	20 197,73	0,00
39	08/12/2062	3,60	2 049,56	1 322,44	727,12	0,00	18 875,29	0,00
40	08/12/2063	3,60	2 059,81	1 380,30	679,51	0,00	17 494,99	0,00
41	08/12/2064	3,60	2 070,11	1 440,29	629,82	0,00	16 054,70	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	08/12/2065	3,60	2 080,46	1 502,49	577,97	0,00	14 552,21	0,00
43	08/12/2066	3,60	2 090,86	1 566,98	523,88	0,00	12 985,23	0,00
44	08/12/2067	3,60	2 101,32	1 633,85	467,47	0,00	11 351,38	0,00
45	08/12/2068	3,60	2 111,82	1 703,17	408,65	0,00	9 648,21	0,00
46	08/12/2069	3,60	2 122,38	1 775,04	347,34	0,00	7 873,17	0,00
47	08/12/2070	3,60	2 132,99	1 849,56	283,43	0,00	6 023,61	0,00
48	08/12/2071	3,60	2 143,66	1 926,81	216,85	0,00	4 096,80	0,00
49	08/12/2072	3,60	2 154,38	2 006,90	147,48	0,00	2 089,90	0,00
50	08/12/2073	3,60	2 165,14	2 089,90	75,24	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>95 706,10</b>	<b>42 395,00</b>	<b>53 311,10</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 155035

Entre

HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE - n° 000098940

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE, SIREN n°: 784967564, sis(e) 14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE » ou  
« l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LA CARAVELLE TR7, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 1 logement situé 257 Allée de la Gare 77350 LE MEE-SUR-SEINE.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de soixante-et-onze mille quarante-sept euros (71 047,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de quarante-et-un mille six-cent-sept euros (41 607,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de vingt-neuf mille quatre-cent-quarante euros (29 440,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024





#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 15/03/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Titre définitif conférant des droits réels
  - Garantie(s) conforme(s).

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5565845	5565844		
Montant de la Ligne du Prêt	41 607 €	29 440 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,6 %	3,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,6 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	-	24 mois		
Durée	40 ans	50 ans		
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	3,6 %	3,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.





## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### 15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

### 15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

## ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	LE MEE SUR SEINE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.



## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).



## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### **19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### **19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### **19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 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, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U129024, HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE

Objet : Contrat de Prêt n° 155035, Ligne du Prêt n° 5565845

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR4340031000010000112674W54 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001682 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
14 AVENUE THIERS  
77000 MELUN

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U129024, HLM LES FOYERS DE SEINE ET MARNE

Objet : Contrat de Prêt n° 155035, Ligne du Prêt n° 5565844

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR4340031000010000112674W54 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001682 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-80-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Emprunteur : 0098940 - LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
 N° du Contrat de Prêt : 155035 / N° de la Ligne du Prêt : 5565845  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLUS

Capital prêté : 41 607 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/12/2024	3,60	1 978,67	480,82	1 497,85	0,00	41 126,18	0,00
2	15/12/2025	3,60	1 978,67	498,13	1 480,54	0,00	40 628,05	0,00
3	15/12/2026	3,60	1 978,67	516,06	1 462,61	0,00	40 111,99	0,00
4	15/12/2027	3,60	1 978,67	534,64	1 444,03	0,00	39 577,35	0,00
5	15/12/2028	3,60	1 978,67	553,89	1 424,78	0,00	39 023,46	0,00
6	15/12/2029	3,60	1 978,67	573,83	1 404,84	0,00	38 449,63	0,00
7	15/12/2030	3,60	1 978,67	594,48	1 384,19	0,00	37 855,15	0,00
8	15/12/2031	3,60	1 978,67	615,88	1 362,79	0,00	37 239,27	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



### Tableau d'Amortissement En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	15/12/2032	3,60	1 978,67	638,06	1 340,61	0,00	36 601,21	0,00
10	15/12/2033	3,60	1 978,67	661,03	1 317,64	0,00	35 940,18	0,00
11	15/12/2034	3,60	1 978,67	684,82	1 293,85	0,00	35 255,36	0,00
12	15/12/2035	3,60	1 978,67	709,48	1 269,19	0,00	34 545,88	0,00
13	15/12/2036	3,60	1 978,67	735,02	1 243,65	0,00	33 810,86	0,00
14	15/12/2037	3,60	1 978,67	761,48	1 217,19	0,00	33 049,38	0,00
15	15/12/2038	3,60	1 978,67	788,89	1 189,78	0,00	32 260,49	0,00
16	15/12/2039	3,60	1 978,67	817,29	1 161,38	0,00	31 443,20	0,00
17	15/12/2040	3,60	1 978,67	846,71	1 131,96	0,00	30 596,49	0,00
18	15/12/2041	3,60	1 978,67	877,20	1 101,47	0,00	29 719,29	0,00
19	15/12/2042	3,60	1 978,67	908,78	1 069,89	0,00	28 810,51	0,00
20	15/12/2043	3,60	1 978,67	941,49	1 037,18	0,00	27 869,02	0,00
21	15/12/2044	3,60	1 978,67	975,39	1 003,28	0,00	26 893,63	0,00
22	15/12/2045	3,60	1 978,67	1 010,50	968,17	0,00	25 883,13	0,00
23	15/12/2046	3,60	1 978,67	1 046,88	931,79	0,00	24 836,25	0,00
24	15/12/2047	3,60	1 978,67	1 084,57	894,10	0,00	23 751,68	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	15/12/2048	3,60	1 978,67	1 123,61	855,06	0,00	22 628,07	0,00
26	15/12/2049	3,60	1 978,67	1 164,06	814,61	0,00	21 464,01	0,00
27	15/12/2050	3,60	1 978,67	1 205,97	772,70	0,00	20 258,04	0,00
28	15/12/2051	3,60	1 978,67	1 249,38	729,29	0,00	19 008,66	0,00
29	15/12/2052	3,60	1 978,67	1 294,36	684,31	0,00	17 714,30	0,00
30	15/12/2053	3,60	1 978,67	1 340,96	637,71	0,00	16 373,34	0,00
31	15/12/2054	3,60	1 978,67	1 389,23	589,44	0,00	14 984,11	0,00
32	15/12/2055	3,60	1 978,67	1 439,24	539,43	0,00	13 544,87	0,00
33	15/12/2056	3,60	1 978,67	1 491,05	487,62	0,00	12 053,82	0,00
34	15/12/2057	3,60	1 978,67	1 544,73	433,94	0,00	10 509,09	0,00
35	15/12/2058	3,60	1 978,67	1 600,34	378,33	0,00	8 908,75	0,00
36	15/12/2059	3,60	1 978,67	1 657,96	320,71	0,00	7 250,79	0,00
37	15/12/2060	3,60	1 978,67	1 717,64	261,03	0,00	5 533,15	0,00
38	15/12/2061	3,60	1 978,67	1 779,48	199,19	0,00	3 753,67	0,00
39	15/12/2062	3,60	1 978,67	1 843,54	135,13	0,00	1 910,13	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/12/2023

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	15/12/2063	3,60	1 978,89	1 910,13	68,76	0,00	0,00	0,00
Total			79 147,02	41 607,00	37 540,02	0,00		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Emprunteur : 0098940 - LES FOYERS DE SEINE ET MARNE  
 N° du Contrat de Prêt : 155035 / N° de la Ligne du Prêt : 5565844  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 29 440 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/12/2024	3,60	1 059,84	0,00	1 059,84	0,00	29 440,00	0,00
2	15/12/2025	3,60	1 059,84	0,00	1 059,84	0,00	29 440,00	0,00
3	15/12/2026	3,60	1 189,34	129,50	1 059,84	0,00	29 310,50	0,00
4	15/12/2027	3,60	1 195,29	140,11	1 055,18	0,00	29 170,39	0,00
5	15/12/2028	3,60	1 201,26	151,13	1 050,13	0,00	29 019,26	0,00
6	15/12/2029	3,60	1 207,27	162,58	1 044,69	0,00	28 856,68	0,00
7	15/12/2030	3,60	1 213,31	174,47	1 038,84	0,00	28 682,21	0,00
8	15/12/2031	3,60	1 219,37	186,81	1 032,56	0,00	28 495,40	0,00
9	15/12/2032	3,60	1 225,47	199,64	1 025,83	0,00	28 295,76	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/12/2033	3,60	1 231,60	212,95	1 018,65	0,00	28 082,81	0,00
11	15/12/2034	3,60	1 237,75	226,77	1 010,98	0,00	27 856,04	0,00
12	15/12/2035	3,60	1 243,94	241,12	1 002,82	0,00	27 614,92	0,00
13	15/12/2036	3,60	1 250,16	256,02	994,14	0,00	27 358,90	0,00
14	15/12/2037	3,60	1 256,41	271,49	984,92	0,00	27 087,41	0,00
15	15/12/2038	3,60	1 262,70	287,55	975,15	0,00	26 799,86	0,00
16	15/12/2039	3,60	1 269,01	304,22	964,79	0,00	26 495,64	0,00
17	15/12/2040	3,60	1 275,35	321,51	953,84	0,00	26 174,13	0,00
18	15/12/2041	3,60	1 281,73	339,46	942,27	0,00	25 834,67	0,00
19	15/12/2042	3,60	1 288,14	358,09	930,05	0,00	25 476,58	0,00
20	15/12/2043	3,60	1 294,58	377,42	917,16	0,00	25 099,16	0,00
21	15/12/2044	3,60	1 301,05	397,48	903,57	0,00	24 701,68	0,00
22	15/12/2045	3,60	1 307,56	418,30	889,26	0,00	24 283,38	0,00
23	15/12/2046	3,60	1 314,10	439,90	874,20	0,00	23 843,48	0,00
24	15/12/2047	3,60	1 320,67	462,30	858,37	0,00	23 381,18	0,00
25	15/12/2048	3,60	1 327,27	485,55	841,72	0,00	22 895,63	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

### Tableau d'Amortissement En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/12/2049	3,60	1 333,91	509,67	824,24	0,00	22 385,96	0,00
27	15/12/2050	3,60	1 340,58	534,69	805,89	0,00	21 851,27	0,00
28	15/12/2051	3,60	1 347,28	560,63	786,65	0,00	21 290,64	0,00
29	15/12/2052	3,60	1 354,02	587,56	766,46	0,00	20 703,08	0,00
30	15/12/2053	3,60	1 360,79	615,48	745,31	0,00	20 087,60	0,00
31	15/12/2054	3,60	1 367,59	644,44	723,15	0,00	19 443,16	0,00
32	15/12/2055	3,60	1 374,43	674,48	699,95	0,00	18 768,68	0,00
33	15/12/2056	3,60	1 381,30	705,63	675,67	0,00	18 063,05	0,00
34	15/12/2057	3,60	1 388,21	737,94	650,27	0,00	17 325,11	0,00
35	15/12/2058	3,60	1 395,15	771,45	623,70	0,00	16 553,66	0,00
36	15/12/2059	3,60	1 402,12	806,19	595,93	0,00	15 747,47	0,00
37	15/12/2060	3,60	1 409,13	842,22	566,91	0,00	14 905,25	0,00
38	15/12/2061	3,60	1 416,18	879,59	536,59	0,00	14 025,66	0,00
39	15/12/2062	3,60	1 423,26	918,34	504,92	0,00	13 107,32	0,00
40	15/12/2063	3,60	1 430,38	958,52	471,86	0,00	12 148,80	0,00
41	15/12/2064	3,60	1 437,53	1 000,17	437,36	0,00	11 148,63	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

### Tableau d'Amortissement En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	15/12/2065	3,60	1 444,72	1 043,37	401,35	0,00	10 105,26	0,00
43	15/12/2066	3,60	1 451,94	1 088,15	363,79	0,00	9 017,11	0,00
44	15/12/2067	3,60	1 459,20	1 134,58	324,62	0,00	7 882,53	0,00
45	15/12/2068	3,60	1 466,49	1 182,72	283,77	0,00	6 699,81	0,00
46	15/12/2069	3,60	1 473,83	1 232,64	241,19	0,00	5 467,17	0,00
47	15/12/2070	3,60	1 481,20	1 284,38	196,82	0,00	4 182,79	0,00
48	15/12/2071	3,60	1 488,60	1 338,02	150,58	0,00	2 844,77	0,00
49	15/12/2072	3,60	1 496,05	1 393,64	102,41	0,00	1 451,13	0,00
50	15/12/2073	3,60	1 503,37	1 451,13	52,24	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>66 460,27</b>	<b>29 440,00</b>	<b>37 020,27</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 27

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 27 - Contre : - Abstentions : 7**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Etaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Etaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Etait absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**

Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-90**

**Objet : Entrée des Communes de Dammarie-les-Lys et de Villiers-en-Bière au capital de la Société Publique Locale (SPL) Melun Val de Seine Aménagement (MVSA) - Modification statutaire de la SPL MVSA et autorisation du représentant de la collectivité à participer au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 1531-I relatif aux SPL et, sur renvoi de ce même article, les articles L. 1521-I et L. 1524-5, ainsi que son article L. 2121-29
- Vu le Code de commerce
- Vu les statuts de la SPL Melun Val de Seine Aménagement qui lui ont été communiqués, et sous réserve de l'agrément du Conseil d'Administration de ladite SPL, intervenant conformément aux dispositions légales et statutaires
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 14 mai 2024

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE :**

La modification de l'article 7 des statuts de la SPL Melun Val de Seine Aménagement, relatif au capital social, de la manière suivante, et dans le respect des dispositions de l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales :



**Ancienne mention :** « Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six cent soixante-trois mille cinq cents (663 500) euros, divisé en mille trois cent vingt-sept (1 327) actions de 500 euros, de valeur nominale chacune, souscrites en numéraire, de même catégorie, intégralement libérées, réparties comme suit entre les actionnaires de la Société :

<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>Nombre d'actions</b>
Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine	1 187
Commune VOISENON	10
Commune de RUBELLES	10
Commune de LE MEE SUR SEINE	10
Commune de MONTEREAU SUR LE JARD	10
Commune de MELUN	10
Commune de BOISSISE LE ROI	10
Commune de LIVRY SUR SEINE	10
Commune de SEINE PORT	10
Commune de LA ROCHETTE	10
Commune de SAINT GERMAIN LAXIS	10
Commune de BOISSISE-LA-BERTRAND	10
Commune de BOISSETTES	10
Commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	10
Commune de VAUX-LE-PENIL	10

Il est détenu exclusivement par des collectivités territoriales et/ou leurs groupements.

Il pourra être augmenté ou réduit dans les conditions prévues ci-dessous.

Lorsque des apports immobiliers sont effectués, ils sont, conformément à la réglementation en vigueur, évalués par le commissaire aux apports, après avis de France Domaine. Ils sont constatés par acte rédigé en la forme authentique. »

- **Nouvelle mention :** « Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six cent soixante-trois mille cinq cents (663 500) euros, divisé en mille trois cent vingt-sept (1 327) actions de 500 euros, de valeur nominale chacune, souscrites en numéraire, de même catégorie, intégralement libérées. Il est détenu exclusivement par des collectivités territoriales et/ou leurs groupements ».

**AUTORISE**

Son représentant à l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPL Melun Val de Seine Aménagement à voter en faveur des résolutions concrétisant cette modification statutaire, et le dote de tous pouvoirs à cet effet.

**NOTE**

Son Maire, ou son représentant, pour ce qui les concerne, de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-90-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 27

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 27 - Contre : - Abstentions : 7**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Etaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Etaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neïma TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Etait absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**  
Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-100**

**Objet : Entrée du SMITOM-LOMBRIC au capital de la Société Publique Locale (SPL) Melun Val de Seine Aménagement (MVSA) - Modification statutaire de la SPL MVSA et autorisation du représentant de la collectivité à participer au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 1531-I relatif aux SPL et, sur renvoi de ce même article, les articles L. 1521-I et L. 1524-5, ainsi que son article L. 2121-29
- Vu le Code de commerce
- Vu les statuts de la SPL Melun Val de Seine Aménagement qui lui ont été communiqués, et sous réserve de l'agrément du Conseil d'Administration de ladite SPL, intervenant conformément aux dispositions légales et statutaires
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 14 mai 2024

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE :**

La modification de l'article 7 des statuts de la SPL Melun Val de Seine Aménagement, relatif au capital social, de la manière suivante, et dans le respect des dispositions de l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales :

**Ancienne mention** : « Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six cent soixante-trois mille cinq cents (663 500) euros, divisé en mille trois cent vingt-sept (1 327) actions de 500 euros, de valeur nominale chacune, souscrites en numéraire, de même catégorie, intégralement libérées, réparties comme suit entre les actionnaires de la Société :

<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>Nombre d'actions</b>
Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine	1 187
Commune VOISENON	10
Commune de RUBELLES	10
Commune de LE MEE SUR SEINE	10
Commune de MONTEREAU SUR LE JARD	10
Commune de MELUN	10
Commune de BOISSISE LE ROI	10
Commune de LIVRY SUR SEINE	10
Commune de SEINE PORT	10
Commune de LA ROCHETTE	10
Commune de SAINT GERMAIN LAXIS	10
Commune de BOISSISE-LA-BERTRAND	10
Commune de BOISSETTES	10
Commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	10
Commune de VAUX-LE-PENIL	10

Il est détenu exclusivement par des collectivités territoriales et/ou leurs groupements.

Il pourra être augmenté ou réduit dans les conditions prévues ci-dessous.

Lorsque des apports immobiliers sont effectués, ils sont, conformément à la réglementation en vigueur, évalués par le commissaire aux apports, après avis de France Domaine. Ils sont constatés par acte rédigé en la forme authentique. »

• **Nouvelle mention** : « Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six cent soixante-trois mille cinq cents (663 500) euros, divisé en mille trois cent vingt-sept (1 327) actions de 500 euros, de valeur nominale chacune, souscrites en numéraire, de même catégorie, intégralement libérées. Il est détenu exclusivement par des collectivités territoriales et/ou leurs groupements ».

**AUTORISE**

Son représentant à l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPL Melun Val de Seine Aménagement à voter en faveur des résolutions concrétisant cette modification statutaire, et le dote de tous pouvoirs à cet effet.

**NOTE**

Son Maire, ou son représentant, pour ce qui les concerne, de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-100-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Étaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Était absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**  
Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-110**

**Objet : Approbation de l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) « Les Hauts de Melun » – Plateau de Corbeil / Plein Ciel**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29 alinéa 1<sup>er</sup>
- Vu la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine en date du 21 février 2014
- Vu l'article 3 du Décret n°2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des 200 quartiers prioritaires de la Politique de la ville et notamment son article 3
- Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine-ANRU (RGA) relatif au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain-NPRU en vigueur
- Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPRU en vigueur
- Vu le Contrat de Ville conclu entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine, les communes concernées (Melun – Le Mée-sur-Seine – Dammarie-les-Lys), le Département et la Région, signé le 30 Juin 2015, portant sur les piliers suivants : le Pilier Cohésion Sociale, le Pilier Emploi et Développement Economique, le Pilier Renouvellement Urbain, Cadre de Vie, et Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
- Vu le protocole de réfiguration de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, signé le 16 mars 2017 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPRU, examiné par le comité d'engagement du 16 octobre 2019

- Vu la Délibération n° 2016DCM-12-120 du 15 décembre 2016 approuvant la convention de co-financement de l'étude de « L'Arc Nord » dans le cadre du renouvellement urbain à Melun et Le Mée-sur-Seine, relative à la participation financière de la commune
- Vu la Délibération n° 2018-DCM-02-100 du 15 février 2018 approuvant la convention d'étude du Centre Commercial Plein Ciel dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine
- Vu la Délibération n° 2019DCM-12-110 du 12 décembre 2019 approuvant la convention de plan de sauvegarde de la Résidence Plein Ciel et la participation financière de la commune
- Vu la Délibération n° 2020DCM-09-140 du 18 septembre 2020 définissant les objectifs et approuvant les modalités de la concertation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour le « secteur Plein Ciel »
- Vu la Délibération n° 2022DCM-05-160 du 24 mai 2022 approuvant le bilan de la concertation dans le cadre du Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour le secteur « Plein Ciel »
- Vu la Délibération n° 2021DCM-06-150 du 24 juin 2021 approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine « Les Hauts de Melun » - Plateau de Corbeil / Plein Ciel et ses annexes
- Vu le projet d'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine « Les Hauts de Melun » - Plateau de Corbeil / Plein Ciel et ses annexes, ci-annexés
- Vu l'avis du Comité d'engagement rendu le 14 septembre 2023
- Vu le plan guide retenu et validé en Revue de Projet du 22 décembre 2023
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 14 mai 2024
- Considérant la volonté conjointe de la Ville du Mée-sur-Seine, de la Ville de Melun, de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, de l'Etat, de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, des bailleurs sociaux, de la Région Ile-de-France, du Conseil Départemental, de la Caisse des Dépôts et Consignations, de l'Agence Nationale de l'Habitat, de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, d'Action Logement Services, de Foncière Logement, de mener une politique de rénovation urbaine, de développement économique et d'amélioration de l'habitat
- Considérant que la convention NPNRU ainsi que et ses avenants régissent les obligations et engagements des parties prenantes, tant en ce qui concerne leur participation à la gouvernance du projet que leur contribution financière le cas échéant, autant sur les modalités de leur implication dans la gouvernance du projet que de leur investissement financier s'il y a lieu
- Considérant que la signature de la convention NPNRU des Hauts de Melun, entraîne un engagement de versement des subventions de la part de par la Banque des Territoires, de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, de la Région Ile-de-France et de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ainsi que la contribution participation financière des Villes de Melun, et du Mée-sur-Seine et de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
- Considérant la nécessité de faire évoluer la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine « Les Hauts de Melun » - Plateau de Corbeil / Plein Ciel, approuvée par une Délibération du Conseil Municipal n° 2021DCM-06-150 du 24 juin 2021, notamment d'un point de vue calendaire concernant les opérations localisées sur le territoire de la Commune du Mée-sur-Seine (secteur Plein-Ciel)

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine « Les Hauts de Melun » et ses annexes, joints à la présente délibération.

**AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine « Les Hauts de Melun » et ses annexes, joints à la présente délibération, ainsi que tous actes y afférents.

**APPROUVE** en conséquence la participation financière de la Ville selon les modalités prévues par l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine « Les Hauts de Melun » et ses annexes, ci-annexés, et par les Délibérations du Conseil Municipal n° 2016DCM-12-120 du 15 décembre 2016, n° 2019DCM-12-110 du 12 décembre 2019 et n° 2021DCM-06-150 du 24 juin 2021.

**DIT** que les recettes et les dépenses seront inscrites aux chapitres correspondants du budget communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.



# AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL-DE- SEINE « Les Hauts de Melun »

## COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>21</b>

**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine (CAMVS), représentée par son président Monsieur Franck VERNIN, ci-après désigné « le porteur de projet »

La Commune de Melun représentée par Monsieur Kadir MEBAREK, et la Commune de Le-Mée-sur-Seine représentée par Monsieur Franck VERNIN, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le(s) Maire(s),

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention,

Habitat 77, représenté par son directeur Général, Paul GIBERT, Trois Moulins Habitat représenté par son Directeur Général, Gilles SAMBUSSY,

L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, représenté par son Directeur Général, Yves LE BRETON, et les communes citées ci-dessus,

Action Logement Services, représenté par son Directeur des Financements Bailleurs et Collectivités,

Fabrice MUNIER-JOLAIN dûment habilité aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par sa Présidente Cécile MAZAUD

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Banque des Territoires, Direction régionale Ile-de-France représentée par Anne MCQUEEN Directrice Territoriale Seine-et-Marne

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Renouveau Urbain de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine « Les Hauts de Melun » (n°C0741), portant sur le quartier Plateau de Corbeil-Plein Ciel, et dont le dossier a été examiné par le(s) comité (s) d'engagement de l'ANRU en date du 16 octobre 2019, a été signée le 8 juin 2022.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- 1- Evolutions examinées par le Comité d'Engagement du 19 Juin 2023.**
  - Intégration des opérations du secteur Schuman dans le périmètre de la convention pluriannuelle du NPNRU des Hauts de Melun
- 2- Evolutions examinées par les membres de la Revue de projet n°3 du 22 décembre 2023 et validés par eux.**
  - La mise à jour du plan guide au regard de l'étude environnementale
- 3- Mise en conformité de l'article 5.2 de la convention pluriannuelle et de l'annexe B2 pour la prise en compte du passage à la gestion en flux**
- 4- Evolution de l'équipe projet et de ses missions**
- 5- Redéfinition du projet de gestion**
- 6- Mise à jour du nombre d'heures d'insertion**
- 7- Modification du calendrier des opérations :**
  - Aménagement secteur Plein-Ciel
  - Aménagement secteur Lorient et Beauregard
  - Reconstitution 38 LLS – Opération Gaillardon
  - Réalisation d'un nouveau centre commercial
- 8- Modification de l'intitulé de l'opération C0741-15**
- 9- Fusion des annexes C2 et C2-2 de la convention**

## Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-seine, signé le 16 mars 2017 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par le comité d'engagement du 16 octobre 2019

Et

- Par le comité d'engagement du 19 juin 2023

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Créée en janvier 2002**, la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine compte 128 000 habitants et regroupe 20 communes depuis le 1er janvier 2017. Elle représente actuellement 8.35% de la population et 9.1% du parc de résidences principales de Seine-et-Marne.

Situé à 50 km de Paris en seconde couronne de l'agglomération Parisienne, le territoire bénéficie du dynamisme économique de la région Ile-de-France et d'une qualité de vie remarquable, qu'il doit à sa proximité avec la forêt de Fontainebleau et au passage de la Seine au cœur de l'agglomération. Ces atouts apparaissent comme un facteur de développement considérable, autant qu'ils révèlent les enjeux d'aménagement de demain.

**La CAMVS** se compose de 5 communes centrales urbaines (Melun, Dammarie-les-Lys, Le Mée-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Saint-Fargeau-Ponthierry) et 15 communes périphériques périurbaines et rurales (Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Livry-sur-Seine, Montereau-sur-le-Jard, la Rochette, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Voisenon, Pringy, Limoges-Fourches, Lissy, Maincy, Villiers-en-Bière et Seine-Port).

Le territoire de la CAMVS est un territoire où la Politique de la Ville a une importance particulière, et ce depuis 1987. Près de 36 000 habitants résident dans un quartier prioritaire soit 33% de la population de l'agglomération. Dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville, signé le 30 juin 2015, et conformément aux instructions de la circulaire du Premier ministre du 30 juillet 2014 et relative à l'élaboration du contrat de Ville, les piliers retenus sont les suivants :

- La cohésion sociale, le développement économique,
- L'emploi et l'insertion
- Le renouvellement urbain et le cadre de vie.

La CAMVS a ainsi décliné ces piliers à l'échelle locale, à travers sa stratégie communautaire pour le territoire, qui sont autant d'enjeux déclinés dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain : l'attractivité, la mixité, la mobilité, la solidarité et la citoyenneté.

Melun, Dammarie-les-Lys et le Mée-sur-Seine, sont signataires d'un Contrat Urbain de Cohésion Sociale et ont engagé, dès 2007-2008, un Projet de Rénovation Urbaine (PRU). Ces trois périmètres de rénovation urbaine, regroupaient au 1er janvier 2011 : 15 659 résidences principales, soit 48% des résidences principales du centre urbain et 36% de l'ensemble des résidences principales de la CAMVS. Les trois PRU ont ainsi permis le désenclavement des quartiers concernés grâce à des démolitions nombreuses (1 500 logements), de lourdes réhabilitations (4 244 logements), la création de logements neufs en vue de diversifier l'habitat et d'accompagner les trajectoires résidentielles des ménages, mais aussi la création de nouvelles voies de circulation et la création ou la restructuration d'équipements publics.

Alors que le sud de l'agglomération est parfaitement urbanisé et continu, l'Arc Nord est la zone d'expansion naturelle de la ville, bloquée au sud par la Seine et la forêt de Fontainebleau.

De plus, l'Agglomération est en plein essor en matière d'infrastructures routières (création du contournement nord – RD1605), d'habitat (Eco quartier) ou de développement économique et d'emploi, et ce développement doit aussi prendre en compte les liaisons entre le territoire en développement et les secteurs urbanisés déjà existants

**L'Arc Nord de l'agglomération** se situe en limite des forêts et d'exploitations agricoles. Cependant, ces 2 200 Ha de forêts et bois voisins, n'ont aucun accès piéton aisé. On relève néanmoins en limite nord de la zone commerciale du Champ de Foire une continuité écologique repérée dans le SDRIF et d'autres corridors repérés, qui relie l'Arc Nord à la Seine, notamment une continuité écologique régionale le long de la RD606. Il se compose de deux secteurs urbains majeurs :

- **Le secteur en développement** situé à Melun composé de la Butte de Beauregard, du Santé-pôle et de l'écoquartier Woodi.
- **Le Quartier Prioritaire** au titre de la politique de la Ville, « Plateau-de-Corbeil – Plein ciel » situé pour partie sur la commune du Mée-sur-Seine et majoritairement à Melun.

Le secteur en développement au Nord va désormais prolonger la Ville vers le Nord, alors qu'elle s'arrêtait, jusque dans les années 2 000, aux quartiers prioritaires d'habitat social.

**L'arrivée du Tzen**, transport en commun en site propre, est attendu à l'horizon 2027 en vue de relier les secteurs Nord de la ville à la Gare de Melun située au sud, qui, elle, permet un accès direct à Paris en 20 minutes.

Le Tzen desservira 3 arrêts sur le périmètre du NPNRU et traversera le quartier Montaigu, renouvelé au titre du PNRU, au niveau de la rue Branly et de la « Place des 3 horloges ». Il s'inscrit comme une véritable opportunité de désenclaver les secteurs du Nord et de faciliter les flux et la mixité des publics dans la Ville.

**L'éco quartier Woodi** jouxte le futur boulevard urbain au Sud, la forêt de Montaigu à l'Ouest et est limité au Nord par la future rocade. Il comprendra à terme :

- 2 700 logements, dont 310 sociaux ;
- 11 000 m<sup>2</sup> d'activités dont 4 500 m<sup>2</sup> de commerces ;
- Des équipements publics : 1 groupe scolaire, 1 crèche, 1 gymnase, 3 000 m<sup>2</sup> de jardins partagés...

**Le Santé pôle de Seine-et-Marne** s'est implanté sur la partie Nord-Ouest du territoire. Il fait face au quartier Schuman. Le lieu regroupe les services de l'actuel centre hospitalier de Melun et la clinique Saint-Jean l'Ermitage. Le site accueille environ 2 500 salariés et participe grandement au développement de l'attractivité de l'arc Nord.

**L'urbanisation de la Butte Beauregard** (sur la partie Sud et en bordure du rond-point de l'Europe) est rendue possible par cette évolution positive. Les réflexions sur cet espace de 62 199 m<sup>2</sup> aujourd'hui en phase projet, s'orientent vers l'accueil d'une mixité du bâti et des fonctions : EHPAD et crèche dédiée au personnel de la santé compris dans le Santé pôle 2 (activités tertiaires, professionnels de la santé...).

L'accompagnement au développement de l'Arc s'est aussi attaché à requalifier et restructurer l'existant, avec le lancement des conventions PRU à l'Est, via les quartiers de l'Almont, des Mézereaux, de Montaigu, et une partie du Plateau de Corbeil, dont les opérations arrivent à leur fin.

Signée en 2008, la convention avait pour ambition de changer l'image du territoire, de créer une mixité sociale et fonctionnelle pérenne, et gommer les écarts socio-économiques, urbains et paysagers entre le secteur Nord et le reste du territoire. Pour ce faire, le PRU 1 a désenclavé le secteur en retissant des liens entre l'Arc Nord et le centre-ville de Melun grâce à une clarification du maillage viaire et une requalification des espaces publics.

Le PRU sur l'Arc Nord a permis le désenclavement des quartiers avec 497 démolitions dont 119 sur les Mezereaux, 40 sur Montaigu et 338 sur les Jardins de l'Europe (ex- plateau de Corbeil). 1 868 logements ont été réhabilités pour une moyenne de 13 000 € de travaux par logement permettant une remise aux normes thermiques et électriques. 2 032 logements ont été résidentialisés, répondant ainsi à une demande des habitants néanmoins peu satisfaits, in fine, par les ouvrages réalisés. 3 équipements ont été créés : un groupe scolaire, un conservatoire de musique et le Centre social Lavoisier.

Or, bien que le PRU a rempli la majorité de ses objectifs, le reste des secteurs de l'Arc Nord s'est senti délaissé et il convenait d'engager une réflexion pour relier les secteurs Beauregard, Chateaubriand, Lorient, Schuman, Plein ciel (Le Mée-sur-Seine) et une partie du Plateau de Corbeil, au reste de la Ville.

### **Désormais, il faut poursuivre l'effort à l'ouest à travers l'accompagnement au développement et la transformation des quartiers qui composent cette entrée de Ville et d'Agglomération.**

**Le quartier prioritaire Plateau de Corbeil – Plein ciel, est composé de plusieurs secteurs :**

- Montaigu (7 000 habitants),
- Robert Schuman,
- Beauregard,
- Jardin de l'Europe (ex Tunc-Houdart),
- Lorient.

La particularité de ce quartier, est d'être situé sur les communes de Melun et Le Mée-sur-Seine, avec la résidence Plein ciel et son bâtiment en copropriété de 19 étages le « Tripode ». Le Plateau de Corbeil-Plein ciel est le quartier le plus peuplé des Hauts-de-Melun avec 8 590 habitants. Ce chiffre représente 21% de la population de la ville de Melun sur 7% de son territoire. Le secteur du NPNRU connaît un vieillissement important et plus particulièrement sur certaines résidences. 22% des titulaires de bail ont plus de 65 ans sur le parc d'Habitat 77, et jusqu'à 25.8% sur la résidence Beauregard. 26.8% des locataires ont plus de 65 ans sur le patrimoine du bailleur social Trois Moulins Habitat (TMH), du secteur Schuman. Il peut s'agir de personnes qui sont restées titulaires de leur bail et qui parfois accueillent les générations suivantes. A l'inverse, la résidence Lamartine (Habitat 77) se dégage par une population plutôt jeune où 14.7% des titulaires de bail ont moins de 30 ans.

Face à cette population vieillissante, est présente une population jeune puisque 27% des résidents du QPV ont moins de 14 ans contre 22% sur la commune de Melun. Cette population est une des ressources du quartier.

La taille des ménages sur le QPV est de 2,5 contre 1,9 dans le centre de Melun, s'élevant à 3,6 sur le secteur Schuman où un quart des familles comporte plus de 5 personnes. Les secteurs du NPNRU, accueillent un grand nombre de familles nombreuses, 16% de familles de plus de cinq personnes contre 6% sur la commune de Melun.

La moitié de la population du secteur du NPNRU habite son logement depuis plus de 10 ans (50,2%). Deux facteurs peuvent expliquer ce constat :

- Les habitants sont souvent très attachés à leur logement / au quartier, et beaucoup sont dans l'impossibilité de déménager (montant des loyers). On parle alors d'une population captive.
- Un faible turn-over de la population qui est entre 4 et 6%. C'est la résidence Beauregard qui accueille la population la plus stable puisque 56% des locataires habitent leur logement depuis plus de 10 ans. A contrario, c'est la résidence Lamartine qui connaît la plus grande mobilité avec seulement 23% de titulaires de baux présents depuis plus de 10 ans.

Le taux de foyer monoparental est important : il s'élève à 28% sur le QPV contre 23% sur le territoire communal et 15,3% sur le territoire national. C'est un indicateur de fragilité sociale particulièrement important.

A côté des familles nombreuses, 23% des ménages du parc d'Habitat 77 sont composés de personnes seules. 39.9% des titulaires de bail sont seuls sur Lorient (la typologie des logements, majoritairement des T2 et T4, explique cette composition) contre 5% sur la tour Schuman.

Le territoire de Melun se distingue par un revenu médian net déclaré par foyer fiscal qui s'élève à 24 676 € contre 27 723 € pour le département Seine et Marne et 32 541 € pour la Région Île-de-France (2011). Ce revenu est de 10 281 € pour l'Arc Nord.

Le revenu fiscal médian de Melun est parmi les plus faibles du département, s'élevant à 1 575 €. De plus, 10% des ménages du territoire du NPNRU perçoivent moins de 520 € par mois contre 680 € en moyenne sur le département (données Contrat de ville). Ces indicateurs montrent la fragilité d'un grand nombre de ménages sur la ville avec une concentration avérée sur les QPV.

Le taux de chômage de Melun en 2017, est particulièrement élevé (de 16.2 %) alors que le taux national est de 10,4 %. 72.15 % des locataires du QPV ont des ressources inférieures de 60% au plafond PLUS. 74% des ménages sur le parc de l'Habitat 77 sont en-dessous de 60% des plafonds PLUS.

Le sous-secteur du NPNRU, sur lequel la population accuse la plus grande précarité, est celui de Schuman, où 89% des habitants sont en-dessous de 60% des plafonds PLUS. Les résidences de Beauregard et Lamartine accueillent, cependant encore, 8% de locataires dont les ressources sont au-dessus des plafonds PLUS. Parallèlement 50 à 60% des foyers de l'Arc Nord perçoivent l'APL. Et l'on observe une forte paupérisation des emménagés récents : les nouveaux arrivants sont souvent plus précaires que les occupants actuels. 100% des nouveaux entrants sur la tour Schuman ou la tour Lamartine sont en-dessous de 60 % des plafonds PLUS contre 71.4% pour Chateaubriand.

Le QPV compte 20 à 25% des allocataires percevant des revenus provenant exclusivement de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) et 25 à 30% des allocataires perçoivent le Revenu de Solidarité Active (RSA). Face à ces chiffres, le phénomène de paupérisation du secteur NPNRU est très marqué. Le taux de pauvreté s'y trouve particulièrement élevé (36 %) contre 23% pour Melun et 14.1% à l'échelle du territoire français. Le décrochage socio-économique est très important et le secteur présente peu de mixité des Catégories Socio-Professionnelles (CSP).

### **La structure des ménages et le manque de mobilité résidentielle amènent à une structure sociale marquée par des familles captives en raison des typologies de logements.**

Au-delà des caractéristiques du parc social, le QPV se compose d'un bâtiment emblématique qu'est le Tripode, seule copropriété du périmètre composé de 316 logements sur 19 étages et d'un centre commercial, sur lequel l'intervention des pouvoirs public fait consensus.

Ce bâtiment construit en 1966, montre des signes de fragilités sur le bâtiment mais aussi dans sa gestion. Les charges y sont très élevées (160 €-200 €/mois) conséquences d'un état de vétusté des parties communes et de problématiques énergétiques importantes.

Deux études spécifiques ont été menées sur la commercialité du site et sur le fonctionnement de la copropriété. L'enjeu étant de qualifier une éventuelle restructuration commerciale et de pouvoir scinder la gestion commerciale de celle des logements par une scission de la copropriété.

Les conclusions de l'étude conduite en 2018, qui a révélé un état de dégradation préoccupant (bâti, juridique et fonctionnement) du Tripode, ont amenées l'Etat, en lien avec la CAMVS, à signer en août 2020 un arrêté de plan de sauvegarde sur cette copropriété.

Les études techniques, réalisées en 2020 par un bureau d'études spécialisé, ont mis en exergue un risque immédiat pour la sécurité des occupants sur le noyau central et les 2 escaliers de secours. Les devis de ces postes sont chiffrés à plus de 2 180 000 € HT et ont fait l'objet d'une subvention de l'ANAH à 100%, obtenue en décembre 2020 avec la mobilisation du plan initiative copropriété. Les ordres de service ont été lancés en mars 2021 pour un démarrage du chantier au mois de mai 2021, dans l'attente d'une validation du plan d'intervention par le SDIS et des autorisations administratives.

Le plan de sauvegarde a été voté à l'assemblée générale des copropriétaires du mois d'avril 2021.

L'opérateur de suivi-animation a été désigné au premier semestre 2021 afin d'engager le travail sur la domanialité et la définition du programme de rénovation globale comprenant l'accompagnement des résidents.

Quant au centre commercial, le diagnostic réalisé en phase protocole a démontré son utilité dans le quartier mais aussi sa perte de vitesse. En effet il est fréquenté par les habitants du quartier Schuman pour des petits achats du quotidien (boulangerie, presse...). Il ne l'est pas pour les loisirs (restaurants, sorties, ...). Dans ce



cas-là, c'est l'offre commerciale du centre-ville de Melun qui est privilégiée. Malgré tout, le centre commercial est ressenti comme étant en perte de vitesse par les habitants et les commerçants.

Il y a donc nécessité à le restructurer pour qu'une dynamique commerciale puisse s'y redévelopper. Une restructuration portant à la fois sur le bâti mais aussi sur les questions d'accès au centre commercial est donc envisageable.

Le secteur Schuman dont le projet urbain a fait l'objet de la Clause de revoyure entre 2020 et 2023, est désormais intégré au périmètre de la convention au regard de la nécessaire intervention sur le bâti des bâtiments d'habitat social et de l'école élémentaire.

L'enjeu majeur pour ce quartier est de retrouver une mixité sociale en réintégrant les familles des gendarmes de la Caserne Lemaitre via l'utilisation des équipements publics. Pour ce faire la requalification des bâtiments d'Habitat 77 et de Trois Moulins Habitat, participera au changement d'image de cette entrée de ville et favorisera la création d'un nouveau lien social sur le quartier.

L'ensemble des indicateurs économiques, sociaux et urbains justifie l'intervention des pouvoirs publics sur ces secteurs « spécialisés » dont le fonctionnement est proche de l'autarcie.

La concertation a été au cœur des échanges. Notamment sur le secteur Schuman dont le projet a été co-dessiné avec un collectif d'habitants qui a permis d'éclairer les pouvoirs publics sur la nécessité de concevoir un projet urbain sans démolition de logements sociaux.

Après une phase de diagnostic visant à valoriser les atouts du territoire qui deviendraient le fil conducteur du projet urbain, est venu le temps des scénarios et la réalisation du plan guide.

Soumis au Comité d'Engagement (CE) de l'ANRU le 16 octobre 2019 puis le 19 juin 2023 pour le Secteur Schuman<sup>1</sup>, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain des Hauts de Melun, tend à répondre à tous les enjeux de désenclavement des secteurs à travers la création de continuités douces, la rationalisation des espaces publics, la requalification des bâtis conservés, la démolition de bâtis vétustes et insécures, la requalification d'équipements publics, la diversité des modes d'habiter afin de favoriser la mixité et surtout la valorisation d'un cadre de vie exceptionnel.

### **Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

**L'Article 2.1 “Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville”** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Les porteurs de projet (la CAMVS, la Ville de Melun et la Ville du Mée-sur-Seine) ont une vision ambitieuse sur ce périmètre de l'Arc Nord qui concentre d'importants projets urbains pour le renouveau de Melun et la communauté d'agglomération Melun Val de Seine.

Les priorités portent sur les trois volets suivants :

- Sécurité / tranquillité résidentielle,
- Emploi / développement économique
- Environnement / développement durable.

Ces trois orientations ont été les fils conducteurs de l'étude menée en phase protocole. A ce titre la sécurité et la tranquillité résidentielle ont été regardé aussi bien au niveau du projet d'aménagement global que des propositions de travaux de réhabilitation.

L'emploi et le développement économique sera particulièrement présent sur le secteur Plein ciel avec la démolition/reconstruction du centre commercial mais aussi à travers la création d'emploi en insertion sur les chantiers du NPNRU en priorité ouverts aux habitants des secteurs concernés. Sur cet aspect la GUSP sera

---

<sup>1</sup> Le projet proposé sur le secteur Schuman en octobre 2019 n'avait pas convaincu les partenaires car ne disposaient pas à l'époque d'une visibilité claire sur les composantes phares du secteur tels le devenir de la Caserne Lemaitre ou l'arrivée du Tzen2, ne permettant pas d'envisager une évolution réelle du quartier.

un levier important à mobiliser en sus des moyens de la Maison de l'Emploi et de l'Insertion Melun-Val-de-Seine (MEIVS).

Enfin la prise en compte de la dimension environnementale et de développement durable est intrinsèque au projet des Hauts de Melun qui prévoit un lien direct avec les atouts naturels qui se trouve à proximité de l'Arc Nord : forêts, bois, fleuve,

L'ambition pour le territoire passe par l'articulation de plusieurs enjeux et une stratégie claire à décliner. Ainsi, au-delà des éléments intangibles, cette ambition peut se résumer en quatre axes :

- La maîtrise de tout l'environnement urbain en mutation profonde, qu'il faut réussir à articuler avec les différents enjeux du territoire en entrée de ville et d'agglomération ;
- La conduite d'un projet global à l'échelle de l'Arc Nord avec une vision d'ensemble et une coordination accrue. La Ville de Melun souhaite faire de cet ensemble de projets (Santé pôle, Ecoquartier, NPNRU et les projets à venir) un projet unique de développement et de renouvellement au service de tout le territoire, dans le respect des prescriptions de l'agenda 21 (le zéro phytosanitaire, l'objectif de performance énergétique des bâtiments, le développement des jardins familiaux, le maintien de la biodiversité...)
- Le désenclavement des quartiers, en réduisant autant que faire se peut les coupures fortes et en créant des continuités urbaines entre les quartiers des Hauts de Melun et le reste de la ville, tout en les ouvrants vers l'extérieur.
- La valorisation des qualités intrinsèques des lieux, leur topographie, leur paysage, en particulier en ce qui concerne la butte de Beauregard, située au coeur des projets. Il est également important de s'appuyer sur la qualité des espaces verts internes aux différents quartiers et de les valoriser.

Les enjeux qui ont été particulièrement soulignés dans le protocole d'engagements renforcés et réciproques prorogeant le contrat de ville jusqu'au 31 décembre 2023 sont les suivants :

- **Sur le pilier cohésion sociale**
  - En matière de réussite éducative :
    - Agir précocement pour repérer les fragilités en impliquant les parents et en travaillant sur l'intégration de l'enfant dans un parcours éducatif pendant, après et autour du cadre scolaire.
    - Construire l'accrochage scolaire dans la continuité en consolidant les étapes susceptibles de fragiliser l'enfant (entrée à la maternelle, entrée au CP, en sixième...)
  - En matière de soutien à la fonction parentale
    - Travailler au déploiement d'actions favorisant la responsabilisation des parents et plus particulièrement des pères.
  - En matière de santé
    - Prévenir les addictions chez les jeunes en articulant les actions avec le Conseil local de santé mentale
    - Réactualiser le Contrat Local de santé
    - Développer et fédérer le sport-santé en lien avec le programme génération 2024
  - En matière de culture
    - Renforcer la présence culturelle, artistique, patrimoniale dans les quartiers
    - Déployer le dispositif Micro-Folie
  - En matière de prévention de la délinquance auprès des publics jeunes
    - Accentuer le travail de repérage des jeunes et l'interconnaissance des dispositifs pouvant accompagner les jeunes en difficultés
    - Assurer la liberté d'aller et venir des femmes dans l'espace public-en lien avec le contrat de mobilisation et de coordination sur les violences sexistes et violences faites aux femmes
- **Sur le pilier Développement économique-emploi/insertion**
  - En matière d'insertion professionnelle :
    - Créer un parcours de formation tout au long de la vie / Favoriser les actions de découverte des métiers et orientation professionnelle.

- Développer des modes de garde pour faciliter l'accès ou le retour à l'emploi des femmes
- Mettre en place des actions permettant de s'adapter au bassin d'emploi (besoins des TPE/PME)

La CAMVS portera également une attention particulière à la création de parcours de formation tout au long de la vie en lien avec les filières identifiées dans le bassin d'emploi (l'agriculture et la filière agroalimentaire, les métiers de la santé et des services à domicile, le développement touristique) et le training center porté par le Sympav (mesure 2 du Pacte de Dijon).

- En matière de développement économique :
  - Favoriser le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire en lien avec l'Atelier (partenariat à développer avec BPI France). La communauté d'agglomération souhaite pérenniser le projet de l'Atelier (centre d'affaires dans les quartiers) avec l'ouverture d'un 3ème site et en permettant le déploiement d'un parcours résidentiel des entreprises. Pour ce faire, un partenariat avec BPI France et l'Atelier sera recherché afin de montrer que l'entrepreneuriat peut constituer une voie pour trouver un emploi, notamment auprès des publics jeunes (mesure 6 du Pacte de Dijon).
- **Sur le pilier Cadre de vie et renouvellement urbain**
  - Poursuite de la rénovation du cadre de vie notamment à travers le NPNRU.
  - Nécessité de mobiliser les conseils citoyens dans la durée en confortant leur place et leur rôle au sein des instances de la politique de la ville.

Le projet des Hauts de Melun, s'inscrit dans un territoire dont l'évolution à moyen terme est prévisible. En effet, la récente ouverture du Santé pôle, l'arrivée prochaine du TZen et la possible cession foncière d'une partie de la caserne Lemaitre située sur le Secteur Schuman et qui occupe un foncier de plusieurs hectares, vont modifier le fonctionnement et l'identité de l'Ouest du territoire.

Les partenaires ont imaginé un développement de la Ville sur le long terme qui se découpera en plusieurs étapes et en superposition de projets dont le NPNRU, comme l'éco quartier Woodi, le Santé Pôle, la Butte de Beauregard. Ce développement au Nord a été pensé de façon à « étirer » la Ville jusqu'à ses frontières « naturelles », avec ses forêts et ses bois, tout en créant les moyens physiques et les infrastructures nécessaires à la création de liens entre la ville existante et la ville en devenir.

Ainsi, sur le long terme, le plan guide intègre les éléments suivants afin d'inscrire le secteur dans une continuité écologique à enjeu régional :

- Une traversée paysagée entre la forêt régionale de Bréviandes et la vallée de l'Almont en passant par le bois du Montaigu et l'éco-quartier ;
- Une coulée verte nord-sud entre le bois du Jard et les bords de la Seine ;
- Le prolongement de la trame bleue via la gestion alternative des eaux pluviales ;
- La création des parcelles dédiées à l'agriculture urbaine, possiblement en lien avec la ferme de Montaigu.

Plus précisément, à long terme, le maillage viaire envisagé devra permettre d'irriguer le secteur Schuman et le Champ de Foire en complément du boulevard Marc Jacquet.

La liaison RD306 à RD346 au Nord du Champ de Foire permettra une meilleure répartition des flux et un meilleur fonctionnement du boulevard urbain

Le Contrat de Ville du territoire Melun-val-de-Seine est en cours de renouvellement et l'exécution du nouveau contrat de Ville sera effective au plus tard le 31 mars 2024.

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

L'enjeu de transition écologique concerne à la fois le devenir du cadre de vie des habitants et leur confort mais aussi l'image de renouveau du quartier et de l'Arc Nord. Cet enjeu sera décliné à l'échelle du périmètre NPNRU par la reconnexion des continuités écologiques et la réhabilitation de l'habitat et des équipements.

Il sera réalisé des aménagements urbains dont l'objectif premier sera de s'intégrer aux paysages remarquables existant à travers des matériaux qualitatifs et respectueux de l'environnement. Les choix des végétaux participeront à redonner sa place à la nature et seront cohérents avec le climat de la région mais aussi avec les usages des habitants qui seront associés à leur choix et leur implantation.

La gestion des eaux pluviales sera un axe majeur qui participera, à travers la mise en place de noues, à développer la biodiversité. Conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine, chaque programme immobilier neuf devra garantir une gestion des Eaux Pluviales à la parcelle. C'est pourquoi les bailleurs qui devront créer des nappes de stationnements ne pourront pas faire l'impasse sur des revêtements perméables et des espaces végétalisés conséquents pour garantir l'infiltration des eaux de pluies.

Il sera ainsi proposé des aménagements de résidentialisation plus paysager, facile à contrôler et à entretenir, et participant de l'image naturelle du quartier.

Les programmes immobiliers neufs devront répondre à cette exigence environnementale en prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les futures évolutions.

Les bâtiments réhabilités feront l'objet d'un vaste programme de travaux visant à réduire les charges énergétiques des ménages. Sur l'ensemble des opérations de réhabilitation de logements sociaux portées à la fois par Habitat 77 et par Trois Moulins Habitat le Label Effinergie ou BBC rénovation sera atteint.

Quant aux nouvelles constructions elles répondront aux labels énergétiques en vigueur. Pour les programmes dont les PC auront été déposés avant le 31 décembre 2022, les labels visés seront multiples, puisque certaines VEFA seront en NF HABITAT HQE (soit RT 2012 - 13%) pour d'autres VEFA et opérations en MOA directe sur la plaine de Montaigne, l'aménageur demande une sortie RT 2012 - 20 %.

Pour les programmes dont les PC seront déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, ils devront répondre à la réglementation de la RE2020.

Il en sera de même pour les travaux de requalification réalisés sur les équipements publics objet de la présente convention. Les travaux de l'école élémentaire Jean Bonis et du Groupe scolaire Jules Ferry prévoient de répondre au décret tertiaire et à la réglementation ADAPT.

Sur le secteur Schuman l'ensemble des bâtiments fera l'objet d'un raccordement au chauffage urbain, réseau de géothermie communal. Dès juillet 2024, la Délégation de Service Public du chauffage urbain sera renouvelée intégrant ainsi les travaux d'extension du réseau sur le secteur Schuman notamment.

La gestion des ordures ménagères sera de même un élément clef du projet avec l'installation de bornes enterrées, lorsque celles-ci ne sont pas déjà en place, en remplacement des conteneurs aériens qui, au-delà des dimensions économiques et écologiques, participera à l'image d'un quartier plus agréable. L'implantation des Points Apport Volontaire (PAV) pourra se faire sur l'espace public, à défaut d'emplacement suffisant dans l'espace privé, sous couvert d'une convention partenariale co-signée entre la commune et le bailleur social demandeur, préalablement à l'installation des bornes, en vue de régir les obligations de chaque partie.

Les partenaires devront de même chercher à encourager la réduction du nombre de véhicules par ménage sur le périmètre. Pour ce faire les partenaires devront rechercher les modalités d'installations de bornes de partage des véhicules, sur l'espace privé comme public en adéquation avec leur stratégie interne. La communication et les aménagements devront faciliter le déploiement des véhicules partagés.

### **Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

**L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :**

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du Contrat de Ville et réduire durablement les écarts entre les secteurs concernés et leur agglomération, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Ils sont réalisés sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignée ci-après.

### Article 3.1.1 L'apaisement routier et l'arrivée du Tzen2

Le caractère autoroutier des infrastructures de l'Arc Nord, le manque de dessertes des ensembles bâtis et la confusion des domanialités, créent aujourd'hui de fortes fractures naturelles, urbaines et sociales. Le trafic de transit pendulaire génère des nuisances importantes pour l'environnement et met à mal le vivre-ensemble en éloignant les habitants de l'offre urbaine (équipements, commerces, culture, santé...).

Les continuités urbaines et écologiques recréent un cadre urbain cohérent dont la lisibilité et la perméabilité permettront les interactions sociales, urbaines, naturelles et économiques souhaitées par les partenaires et habitants. Pour ne pas reproduire les erreurs passées, la RD1605 devra permettre d'accéder aux terres agricoles du nord de l'aire urbaine.

L'apaisement et la recomposition de la façade du quartier, liés à l'arrivée du transport en commun, sont le levier du renouvellement et de l'attractivité de l'Arc Nord et donc un prérequis à la mixité urbaine, sociale et économique.

Il s'agira de concentrer espaces publics, commerces, activités et services autour des stations afin de rassembler usagers et habitants.

Le TZen2 est l'opportunité majeure de désenclavement des quartiers au nord. Les travaux d'aménagement ont déjà été réalisés sur l'avenue Marc Jacquet pour accueillir le Tzen2 et la poursuite du projet de transport en commun est prévu dans un calendrier similaire au NPNRU de façon à garantir les conditions optimales de déplacements de la population des quartiers, vers le centre-ville de Melun et vers la gare RER notamment. Pour ce faire, le tracé du TZen2 prévoit 11 stations par sens de circulation qui relieront les secteurs de l'Arc Nord au Centre-Ville en passant par le Santé Pôle (Schuman), la place des 3 Horloges (Montaigu) et l'avenue du Général de Gaulle, artère d'accès principal au Centre-Ville.

L'aménagement de la D605 en boulevard urbain pour l'accueillir crée une façade, des liaisons piétonnes inter-quartiers, refond les carrefours trop péri-urbains et peut valoriser la ville dans son ensemble par la création d'une identité paysagère.

Ce secteur valorisé profitera aux habitants, de l'Arc Nord et de Melun, de l'agglomération et aussi aux visiteurs de Vaux-le-Vicomte et des forêts alentours.

### Article 3.1.2 Le développement de l'éco quartier comme miroir du projet de renouvellement urbain

Conscients des enjeux sociétaux d'aujourd'hui et de demain, la ville de Melun a initié un certain nombre de projets urbains visant à repenser et harmoniser l'ensemble du bassin de vie et tisser un lien étroit et indispensable entre l'humain et l'urbain.

A cet effet, la ville s'est engagée dans la création d'un éco quartier au nord de Melun. C'est l'un des projets phares du Projet Urbain « Oxygène » de la Ville de Melun créé en 2008 et initié avec le PRU.

La création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) couvrant une partie de l'éco-quartier a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de MELUN par la délibération en date du 12 juillet 2008.

La plaine de Montaigu est située sur le territoire de la ville de MELUN, à la jonction de deux mondes que sont l'urbanisme massif et compact des années 1970 (quartiers nord) et le monde plus rural des petits villages entourant la Ville de MELUN.

L'aménagement de l'éco-quartier de la Plaine de Montaigu se fait dans la continuité urbaine et temporelle du Programme de Rénovation Urbaine (P.R.U.) sur les Hauts de Melun mais aussi du NPNRU qui lui font face et notamment le secteur Lorient. La réalisation de l'éco quartier se décompose en 3 tranches

L'opération d'aménagement de l'éco-quartier de la Plaine de Montaigu permet déjà un développement responsable et durable de la Ville de Melun. Le projet est en effet emblématique à plus d'un titre :

- Par son envergure, puisqu'il prévoit l'aménagement et la construction d'un quartier durable dans son ensemble ;
- Par sa dimension écologique et sa faible empreinte

- Par sa mixité en mêlant urbain et rural, populations locales et externes.
- Par sa qualité énergétique avec le raccordement à la géothermie

Il se veut à la pointe des dernières normes environnementales en vigueur avec notamment :

- Une gestion durable des espaces publics qui inspirera l'aménagement global sur les secteurs du NPNRU : la gestion naturelle et aérienne des eaux de pluie sur l'espace public via un réseau de noues et de bassins, trame verte et bleue, apaisement des voiries, développement du lien social par l'aménagement des espaces publics, de compostage...
- Un quartier compatible TEPOS (Territoire à Energie Positive) et le développement du réseau de chaleur par géothermie pour des logements de niveau EFFINERGIE +. Cette dimension pourra être étudiée dans le cadre des programmes de réhabilitation ou les projets de constructions neuves sur le NPNRU.
- La mise en œuvre d'un « pôle de mobilité », lieu de services en lien avec les modes doux de déplacement et les alternatives à la voiture individuelle.
- Poursuite des engagements pour le label éco quartier et la certification HQE Aménagement.
- La labélisation BBCA (Bâtiment Bas Carbone) de quelques bâtiments démonstrateurs.

En sus, il a été mis en place un « urbanisme transitoire » sur les tranches 2 et 3, et ce en recréant des activités agricoles de nature à développer une économie circulaire et à susciter le lien social : cultiver du chanvre avec des entreprises de Seine-et-Marne, faire travailler les jeunes du département et au travers d'un Laboratoire Actions avec la ville de Melun et les acteurs économiques et institutionnels du territoire pour imaginer d'autres activités pour un écosystème d'un quartier durable et intelligent

L'objectif est d'oxygéner, renouveler durablement et dynamiser la ville centre de la Communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine, en liant les différents quartiers, apportant une plus-value à ce territoire et en développant cet éco-quartier. Ce programme se veut porteur de cohésion, de liens spatiaux et humains, ainsi que de respect de l'environnement.

La programmation des équipements et du logement locatif social sur l'éco quartier participera aussi à dessiner le lien entre les différents secteurs de l'Arc Nord. Les pouvoirs publics ont souhaité la continuité et non la scission entre le périmètre du QPV et celui de l'éco quartier.

A ce titre le quartier accueillera à terme environ 8 000 habitants sur une superficie totale de 65ha.

La surface de plancher prévisionnelle sera de 268 146m<sup>2</sup> sera répartie comme suit :

- **Logements** : 204 834 m<sup>2</sup>SDP, représentant 2 714 logements avec une variété de la catégorie et de la typologie correspondant à la diversité des besoins actuels :
- 2010 logements collectifs, dont 1700 en accession libre, 310 logements locatifs social, 103 logements intermédiaires et 601 terrains à bâtir destinés aux maisons individuelles.
- **Équipements publics** : 7 725 m<sup>2</sup> SDP, comprenant un groupe scolaire, une crèche et une plaine des sports
- **Commerces, services bureaux et activités** : 10930 m<sup>2</sup> de surface utile, répartis autour de la place centrale Nelson Mandela et sur le front bâti du futur boulevard urbain, faisant de l'Écoquartier un vecteur de l'économie locale en favorisant la diversification et la proximité de l'emploi.
- **Des services communs** : 1 salle commune de quartier de 200 m<sup>2</sup> et une conciergerie de quartier disposant d'un local de 200 m<sup>2</sup> sur la place centrale, renforçant le bien-être ensemble et favorisant le lien social.
- **Des espaces publics conséquents** : 134 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts dont un parcours sportif de 1,6 km et des jardins partagés de 3 000 m<sup>2</sup>.

**La transformation de la RD en boulevard urbain créera la liaison principale entre les secteurs du NPNRU et l'éco quartier et permettra aux habitants du QPV d'accéder aisément aux services de l'éco quartier et réciproquement.**

### Article 3.1.3 Poursuivre les initiatives en matière d'éducation

La ville de Melun a obtenu le label d'excellence « **Cités éducatives** » le 5 septembre 2019. Sur les 80 villes lauréates seules Melun et le Mée-sur-Seine (Secteur Plein-ciel) ont été retenues dans le département de Seine et Marne.

Le dispositif « Cités éducatives » est issu d'initiatives menées sur le terrain par les élus locaux, les services de l'état et les associations. Il vise à intensifier les prises en charge éducatives des enfants à partir de 3 ans et ce jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire.

Les groupes scolaires Jean Bonis et Jules Ferry, deux groupes ciblés par le NPNRU, sont intégrés dans le périmètre des « Cités Educatives » et les élèves vont donc bénéficier de nouvelles actions afin de les accompagner tout au long de leur cursus scolaire, d'apprentissage et professionnel.

Le label d'excellence « Cités Educatives » permet à la ville d'étendre ses actions sur le Plateau de Corbeil qui a déjà prévu de déployer la distribution de petits déjeuners dans les écoles du NPNRU.

La Ville de Melun et la CAMVS sont engagées dans une démarche de réussite éducative très poussée. Différents dispositifs sont mis en œuvre, s'adressant pour certains spécifiquement aux enfants des QPV au titre du Contrat de Ville.

Le Programme de Réussite Éducative Intercommunal Melun Val de Seine, reconduit en 2019, accompagne les enfants et adolescents de 2 à 16 ans scolarisés dans les réseaux d'éducation prioritaires (REP et REP+) ou issus d'un Quartier Politique de la Ville de l'Agglomération.

Le PRE existe à Melun depuis 2006 et est un support central du volet « éducation » du Contrat de Ville qui a pour objectif de rendre effective l'égalité des chances pour tous les enfants et les adolescents qui présentent des signes de fragilité ou qui ne bénéficient pas d'un environnement favorable à leur développement.

Conçu pour permettre un accompagnement individualisé, le PRE prend en compte l'enfant dans sa globalité, son environnement social et familial et la singularité de sa situation. Il vise également à aider les familles à exercer pleinement leur mission et leur rôle éducatif. Il propose ainsi à la fois un soutien éducatif, scolaire, culturel, social et sanitaire, hors temps scolaire et dans une forte relation partenariale avec l'ensemble des acteurs psycho-socio-éducatifs du territoire. A l'échelle intercommunale, le PRE accompagne aujourd'hui plus de 400 enfants.

Le « Plan de Persévérance Scolaire » lancé en septembre 2018 par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, est une réponse complémentaire aux dispositifs existants pour tenter d'agir efficacement sur les près de 500 jeunes en situation de décrochage scolaire de l'agglomération.

Dans ce cadre expérimental, l'accompagnement par le PRE est étendu aux 16/18 ans. Cette extension doit permettre un soutien renforcé de 30 jeunes par an entre 2018 et 2020. Il a vocation à accompagner un public en fort risque de décrochage scolaire ou déjà « décroché ».

En outre, le Plan Persévérance Scolaire met également en œuvre le dispositif « Alternative Suspension » qui accueille les élèves exclus temporairement des 7 collèges REP et REP+ du territoire et de 4 lycées.

Ce dispositif intervient en prévention du décrochage scolaire en proposant un accompagnement éducatif basé sur des approches éducatives et des outils canadiens.

L'ensemble du Plan est accompagné par une équipe de recherche de l'Université Paris Est Créteil en charge de soutenir le pilotage et d'établir, à l'issue des premiers 24 mois d'expérimentation, une première évaluation de la démarche globale.

Au niveau des QPV de Melun, une dotation spécifique est attribuée aux écoles des Hauts de Melun pour se rendre dans les équipements publics de Melun Sud. De plus, le dédoublement des classes en CP (depuis la rentrée 2017 en REP + et 2018 en REP) et CE1 (à partir de la rentrée 2018 en REP + et 2019 en REP) concerne tous les groupes scolaires du NPNRU et permet une amélioration significative des conditions d'enseignement. Enfin, une classe de très petite section (TPS) de maternelle est ouverte depuis la rentrée 2018 au groupe scolaire Jean Bonis, permettant notamment de développer les compétences langagières des enfants. Il est prévu d'en ouvrir d'autres dans les années à venir. Plus globalement, la Ville de Melun a également généralisé à toutes ses écoles les services suivants :

- **Plan école numérique** : installation de vidéoprojecteurs interactifs dans toutes les écoles de Melun et de classes informatiques mobiles (tablettes numériques déplaçables dans les classes, mise à disposition de Chrome books)
- **Service d'aide en ligne aux devoirs** : lancé à la rentrée 2018 (du CP au CM2) et reconduit pour la rentrée 2019 avec une société spécialisée. Toutes les matières sont concernées
- **Plan pauvreté** : tarifs de la cantine à 1€ et collation le matin

Le projet urbain sur le secteur Schuman vise à retrouver une mixité sociale au sein du quartier en intégrant les gendarmes de la Caserne Lemaitre et les habitants. L'arrivée massive de plus de 500 familles dans la caserne va entraîner une augmentation du nombre d'élèves au sein du groupe scolaire Jean Bonis.

L'école est au cœur des enjeux et c'est à travers un projet pédagogique renouvelé et intégrant l'ensemble des familles du quartier, que cette mixité sera retrouvée. C'est pourquoi la commune de Melun s'engage à travailler avec l'Education Nationale, les acteurs du centre social et de la jeunesse de Schuman, et le personnel de la Caserne en vue de recréer du lien entre l'ensemble des populations et redessiner un projet éducatif spécifique intégrant l'inclusion des gendarmes dans le quartier Schuman.

#### Article 3.1.4 Le développement de la Caserne Lemaitre à Schuman

Le secteur Schuman a la particularité de se composer d'une part, d'un patrimoine de logements sociaux, propriétés d'Habitat 77 pour 60 logements et de Trois Moulins Habitat pour 134 logements, et d'une caserne de gendarmerie : la Caserne Lemaitre.

Cette dernière a débuté sa restructuration dès 2021 avec la démolition de 3 barres d'immeubles, la requalification de son patrimoine datant de la fin des années 80 et la construction d'ici 2028 d'environ 440 à 540 logements allant du T1 au T6.

Déjà aujourd'hui mais encore plus demain, la Caserne comptabilisera plus d'habitants que le quartier d'habitat social. Or la mixité sociale entre ces deux populations qui autrefois existait, n'est plus d'actualité. Le contexte social et sécuritaire de ces dernières années et l'usure des équipements publics du quartier, a entraîné un retrait des gendarmes dans la vie du quartier et une spécification du quartier d'habitat social.

Les travaux qui seront réalisés sur le Groupe scolaire Bonis d'ici les prochaines années et notamment ceux portant sur l'école élémentaire, sont directement justifiés par l'arrivée massive de cette nouvelle population de gendarmes. La restructuration est donc indispensable pour accueillir les enfants de gendarmes dans les meilleures conditions et permettre à nouveau la mixité sociale sur Schuman.

#### Article 3.1.5 Promotion de l'Arc Nord à une échelle supra communale : la sensibilisation des pôles d'activités importants (Villaroche, Santé-pôle).

L'aire urbaine comporte aussi de grandes zones d'activités offrant de nombreux emplois en sus des emplois dans les administrations installées dans le centre urbain de Melun :

- Villaroche 5 000 emplois
- Santé-pôle 2 500 emplois
- Zone industrielle de Vaux-le-pénil 5 800 emplois
- Champ de foire 600 emplois

Le Santé-pôle et la Zone d'Activité (ZA) du Champ de Foire sont situés dans l'Arc Nord et offrent des emplois variés répondant à des profils très divers (du CAP au Bac+5).

En revanche, les emplois de Villaroche, du centre-ville et d'une partie de Vaux-le-Penil sont, très qualifiés et spécialisés, et ne répondent pas en totalité aux besoins de la population de l'aire urbaine. Ceci est d'autant plus fort pour la population de l'Arc Nord dont le niveau de formation est très faible.



La Ville travaille sur la promotion de cette entrée de Ville qui va radicalement changer au cours des prochaines années auprès des employés de ces pôles susceptibles de vouloir se rapprocher de leur lieu de travail.

La diversification de l'habitat et le changement d'image des secteurs NPNRU, pourraient permettre d'attirer des professionnels de ces pôles d'emplois qui sont à la recherche d'un logement à proximité de leur lieu de travail. La commune de Melun développe à cet effet les relations avec le site de Villaroche (Safran Engines) qui embauche plus de 5 000 employés. Il faut inverser la spirale de paupérisation qui touche ces secteurs. Les professionnels qui travaillent à Melun ou au Nord de l'agglomération pourraient être intéressés pour s'installer dans ces secteurs, mais l'image négative que ces quartiers renvoient ne permet pas encore de les faire venir. Une fois les bâtiments réhabilités et l'offre d'accession livrée les secteurs des Hauts de Melun pourraient attirer ces professionnelles et participer à la mixité que les collectivités recherchent. Le partenariat avec les pôles d'emploi est donc indispensable pour faire connaître ces secteurs et promouvoir les opportunités d'habitat.

En matière de stratégie de peuplement des logements sociaux sur l'Arc Nord, la mise en œuvre de la réforme de la gestion en flux permettra aux bailleurs d'orienter plus de logements vers Action Logement Services qui dispose actuellement de peu de logements en stock sur ce périmètre. Par ailleurs la Convention Intercommunale d'Attribution de la CAMVS exprime le souhait des partenaires de favoriser l'accueil de publics salariés dans ces quartiers. Pour se faire, la CAMVS et Action Logement Service ont signé une convention cadre de territoire pour le logement des salariés en 2021 qui prévoit notamment que les signataires fassent connaître les actions déployées dans le cadre des politiques publiques et pour permettre le changement d'attractivité des quartiers, en portant une stratégie de communication adaptée auprès des entreprises et salariés du territoire afin de faire connaître les quartiers en QPV et favoriser ainsi l'attractivité de territoire.

Les collectivités participent à mettre en relation les habitants des secteurs des Hauts de Melun avec les pôles d'emploi de l'Arc Nord. Le taux d'emploi et le niveau de formations sont bas dans les secteurs du NPNRU. Aussi la Ville et l'Agglomération développent des partenariats avec les entreprises importantes du territoire afin que les habitants des quartiers en politique de la Ville puissent accéder aux emplois peu qualifiés proposés par ces structures.

#### Article 3.1.6 La réhabilitation de la copropriété « Tripode » - secteur Plein Ciel

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle menée par Citémétrie sur la copropriété Plein-Ciel, les éléments de fragilité suivants sont ressortis du diagnostic :

- La situation financière très fragile de la copropriété et en conséquence la nécessité d'un accompagnement au redressement solide à mettre en place, préalable à toute intervention ;
- Un programme de travaux onéreux, difficilement supportable par les copropriétaires et donc le besoin de porter les aides de l'Anah à leur plus haut niveau, afin d'éviter toute défaillance des copropriétaires dans le paiement des restes à charge ;
- La présence de travaux d'urgence d'ampleur avec des risques importants quant à la préservation de la sécurité des habitants ;
- Un environnement urbain en mutation et une restructuration complète de la partie commerce de la copropriété prévue dans le cadre du NPNRU.

Le comité de pilotage du 22 mai 2019 a conclu à la mise en place d'un plan de sauvegarde pour redresser cette copropriété. La ville du Mée-sur-Seine et la communauté d'agglomération ont donc sollicité la Préfète en ce sens et un arrêté préfectoral de composition de la commission de plan de sauvegarde a été signé le 9 août 2019.

En parallèle, une réunion de coordination Plan de sauvegarde - NPNRU s'est tenue le 9 juillet qui a été l'occasion d'aborder la question du financement de la résidentialisation du tripode, les conclusions des échanges sont relatées dans l'extrait du compte-rendu ci-après :

*« Pour ce qui est des travaux de résidentialisation et d'aménagements des espaces extérieurs, la convention de partenariat ANAH-ANRU de mai 2015 prévoit que leur financement soit porté par l'une ou l'autre agence, de manière exclusive, « en fonction de l'importance de l'opération et de sa relation au projet urbain mené sur le quartier ».*

Après échanges, il est décidé que les subventions portant sur ces travaux soient inscrites dans le plan de sauvegarde et non plus dans la convention NPNRU. La résidence plein ciel faisant l'objet d'un suivi au titre du dispositif initiative copropriété, ces travaux pourront être intégrés aux travaux subventionnables et financés au taux du plan de sauvegarde et ce sans plafond. »

La résidentialisation passe inévitablement par une scission entre la partie habitation et la partie commerce qui devra s'accompagner d'une révision du règlement de copropriété et de son état descriptif de division, permettant ainsi à la copropriété de construire sereinement son programme de travaux. Celui-ci se déroulera en deux phases : tout d'abord les travaux d'urgence (escaliers de secours, passerelles extérieures, sécurité incendie, balcons) puis une ambitieuse rénovation thermique.

Le MOE dédié aux travaux d'urgence (représentant un coût travaux de 1,6 M€ environ) a été désigné et précisera le détail des travaux à réaliser.

Le programme global de travaux (de l'ordre de 10 à 12 M€) devra permettre à la copropriété de retrouver de l'attractivité et de répondre aux exigences actuelles pour les logements. Il s'agira d'engager la copropriété sur un nouveau cycle de vie d'un bâtiment dont la majeure partie a été construite en 1966 en reprenant l'ensemble des postes obsolètes (isolation, étanchéité de la toiture, remplacement des menuiseries, réfection des halls, ventilation, régulation du chauffage et de l'ECS, électricité, ascenseurs).

A travers le plan de sauvegarde, l'Agence Nationale de l'Habitat, la ville du Mée-sur-Seine et l'Agglomération s'engagent à participer financièrement aux travaux. La convention opérationnelle du PDS a été approuvée par le Conseil Municipal et le Conseil Communautaire en décembre 2019.

La reconfiguration du site actuel entre habitation, espaces publics et commerces, devra permettre un réaménagement des espaces extérieurs du site en fonction des compétences de chacun. C'est dans ce cadre que les travaux portant sur la résidentialisation et le réaménagement des espaces extérieurs, y compris les stationnements, de la copropriété (post-scission) pourront être financés par le plan de sauvegarde.

#### **Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

**L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le programme urbain intègre l'ensemble des composantes qui constituent un quartier et vise à donner un sens à l'Arc Nord et dessiner une continuité entre chaque sous-secteur qui compose le périmètre du NPNRU (Habitat, espaces publics, équipements, mobilités, commerces...).

La réussite du NPNRU des Hauts de Melun, repose sur la réalisation des opérations suivantes :

**✚ 431 logements locatifs sociaux démolis :**

- Les 112 logements de la Tour Lorient : le diagnostic a fait état de nombreuses problématiques de vétusté ainsi que de nombreux squats et regroupements en pieds d'immeuble.
- Les 249 logements de l'Arc de Chateaubriand : l'espace libéré permettra d'accueillir une opération de construction neuve d'environ 200 logements, et ainsi d'offrir une possibilité de trajectoire résidentielle ascendante aux habitants du quartier ou de la CAMVS. Cette démolition, permettra l'ouverture du quartier vers la butte Beauregard et la recomposition de l'entrée de Ville.
- Les 70 logements de la Tour Lamartine : sujets à des problématiques de vétusté et d'accès, cette démolition permettra l'ouverture vers les nouveaux quartiers plus au nord.

**✚ 431 logements sociaux reconstruits sur 11 opérations.**

**✚ 180 à 210 logements neufs** en accession à la propriété en lieu et place de l'arc de Chateaubriand et la Tour Lamartine. Il est prévu 4 programmes immobilier en R+4+A ou R+5 le long du boulevard urbain et de logements superposés en R+2 ou R+2+A (habitat individuel dense) en cœur d'îlot. C'est sur ce programme que la foncière logement déclinera son opération de diversification de logements.

**✚ 654 logements locatifs sociaux réhabilités :**

- 252 Résidence Beauregard – Habitat 77 ;
- 208 Equerre Lorient – Habitat 77 ;

- 60 Tour Schuman – Habitat 77
- 134 Résidences Schuman – Trois Moulins Habitat.

Les consommations énergétiques étant importantes il sera réalisé une pluralité de travaux participants à la réduction de la facture énergétique des locataires.

Les 2 bailleurs sociaux vont réhabiliter leurs bâtiments pour atteindre le label EFFINERGIE ou HPE Rénovation.

**Habitat 77** prévoit en priorité la réalisation de travaux permettant de réduire les consommations énergétiques des locataires : Isolation thermique des façades, VMC hygroréglable éclairage des parties communes à LED, Isolation des planchers haut et bas.

**Habitat 77** entreprendra également un travail sur le socle de la Tour Schuman afin de réaménager son rez-de-chaussée, permettant ainsi la réorganisation des espaces inoccupés. Les travaux proposés se concentrent sur la création d'un local à vélos, d'un espace spécifique aux poussettes, ainsi que la révision du local d'entretien. Dans la limite de la réglementation incendie, la création d'un espace dédié aux encombrants pour résoudre le problème de dépôt sauvage de déchets sera analysée. Le tout en préservant la loge du gardien.

Parallèlement, le programme de MOE prévoit une étude visant à libérer de l'espace pour accueillir un local de type ERP. Cependant, le socle du bâtiment est un élément de structure de l'ouvrage, sa nature contraint du fait le travail de la MOE.

Concernant la résidentialisation de la résidence de la Tour Schuman, l'objectif est de complètement réorganiser le stationnement et permettre de matérialiser ses limites de façon "douce" par des haies végétales, des ganivelles, de clôtures basses ou des lices selon un projet architectural validé en concertation avec les partenaires et les habitants de la Résidence, qui sera l'occasion d'offrir des espaces extérieurs et verts plus qualitatifs.

Les habitants disposeront d'une place par logement, à l'intérieur de l'enceinte de la résidence (1 place par logement), sécurisée par un système de pass VIGIK. Cette modification apportera une plus-value à l'entrée du quartier qui bénéficiera grâce à ces travaux, d'une rationalisation de son stationnement public, actuellement anarchique.

Le projet sera finalisé à l'issue d'une concertation avec les habitants et en collaboration avec les partenaires, usagers, et la MOE

**Trois Moulins Habitat** prévoit les travaux suivants :

- **Enveloppe**
  - Isolation thermique par l'extérieur avec bardage en pieds de bâtiment
  - Menuiseries extérieures et occultations
  - Isolation et étanchéité des toitures terrasses
- **Logements**
  - Ballons thermodynamiques / ECS collectives
  - Ventilation hygroréglable
  - Réfection des pièces humides et des équipements sanitaires
  - Remplacement des portes palières
- **Parties communes**
  - Traitement des cages d'escalier et paliers (sols/murs/plafond)
  - Modification et rénovation des halls
  - Création d'une sous-station pour le raccordement au réseau de Ville

 **520 logements sociaux résidentialisés.**

Dans la continuité des objectifs environnementaux de la Ville de Melun et de l'Agglomération présentés précédemment, il a été validé par les partenaires la réalisation de résidentialisation végétales à travers des essences qui seront discutées avec les habitants au moment des concertations de la phase opérationnelle.

Ce choix de végétaliser les résidentialisations, répond à un besoin exprimé par les habitants en phase protocole qui appréhendait l'installation de « barreaux » comme cela a pu être le cas dans le premier PRU, de la commune.

Habitat 77 résidentialisera l'intégralité de ses opérations réhabilitées y compris sur le secteur Schuman. Conformément au reste du NPNRU les résidentialisations permettront de répondre à l'enjeu de distinction entre l'espace public et l'espace privé tout en rationalisant les usages et les coûts de gestion alloués.

#### **Réhabilitation du Groupe scolaire Jules Ferry.**

Situé dans le quartier du Plateau de Corbeil, entre les quartiers Plein Ciel et Beauregard, construit en 1954, il présente de vraies problématiques énergétiques et sanitaires. Il est ainsi prévu un programme complet de réhabilitation permettant de répondre aux normes d'accessibilités PMR, de confort et de consommation énergétique que l'on peut attendre d'un GS moderne.

Environ 400 logements supplémentaires sont envisagés sur sa sectorisation. La capacité actuelle du groupe scolaire ne permettant pas de scolariser tous les enfants, certains élèves du secteur ont dû être scolarisés dans d'autres écoles de proximité (Beauregard, Montaigu...).

L'étude de prospective scolaire réalisée par le Cabinet Fors en 2023, sous MOA de la commune de Melun démontre que les écoles Jean Bonis/Jules Ferry et Beauregard, les 3 groupes scolaires du périmètre du NPNRU, doivent être regardés ensemble.

En effet d'ici 2028, le Groupe scolaire Jules Ferry manquera de 9 classes (5 en maternelle et 4 en élémentaire) et ce alors même que certains espaces pourraient être "réquisitionnés" pour être transformés en salle de classe.

Les travaux de réhabilitation du groupe scolaire Jules Ferry portent donc non seulement sur la réfection complète du clos/couvert en portant l'accent sur une rénovation thermique et acoustique des bâtiments, mais aussi sur la création de nouvelles classes et d'un centre de loisir de 80 places.

#### **Réhabilitation de l'école élémentaire Jean Bonis**

Pour répondre aux enjeux de mixité sociale du quartier Schuman la commune de Melun réalisera des travaux de restructuration du bâtiment élémentaire du Groupe scolaire Jean Bonis. A ce titre il sera réalisé les travaux de mise en accessibilité avec la création d'un ascenseur et la restructuration du RDC. En sus, toute l'enveloppe du bâtiment sera reprise pour répondre aux enjeux environnementaux en vigueur.

La sectorisation scolaire sera amendée en anticipant des porosités entre les 3 écoles du secteur et l'arrivée des Gendarmes de la Caserne Lemaitre.

Une partie du bâtiment élémentaire viendra accueillir l'inspection académique délocalisée de l'école Jules Ferry. Enfin la mise en accessibilité et les nouveaux usages des écoles entraînera une restructuration du bâtiment.

#### **Création d'un nouveau centre commercial**

2 060 m<sup>2</sup> de centre commercial seront reconstruits par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), sous réserve de la validation du projet par son Conseil d'Administration ou son Directeur Général et à l'issue des procédures d'éviction et foncière menée par la ville du Mée-sur-Seine après démolition de l'actuel centre commercial du secteur. Ce nouveau pôle de commerces de proximité se divisera en deux bâtiments séparés par une voie d'accès marquant l'entrée du centre commercial :

- La première par une construction implantée au plus près de l'avenue de Corbeil qui réinstalle une façade commerciale visible et attractive.
- La deuxième par une construction en recul et un parking paysager indiquant la facilité d'accès

Cette implantation dégage un espace public central, lieu de vie de quartier. Cette place est traversée d'une rue qui crée un lien Nord-Sud avec le quartier du plateau de Corbeil et désenclave le cœur d'îlot aujourd'hui privé. La copropriété de 316 logements, n'est plus en impasse mais correctement desservie par une rue publique depuis l'avenue de Corbeil. De fait, les statuts des sols sont réadaptés à ces nouveaux usages, et le centre commercial peut fonctionner indépendamment de la tour du Tripode (scission foncière et de copropriété).

#### **Des espaces publics existants, rues, squares, seront entièrement réaménagés.** De nouveaux espaces seront créés afin de recomposer le fonctionnement urbain tout en conservant les éléments

de qualité : grands arbres, fils d'eau et réseaux, dans une volonté d'aménagement durable et d'économie d'investissement.

- ✚ **Pour la commune du Mée-sur-Seine** et son projet de requalification sur le secteur Plein ciel ce sont plus de 10 500m<sup>2</sup> d'espaces publics qui vont être créés et plus de 4 000m<sup>2</sup> réhabilités.
- ✚ **Sur la Ville de Melun - secteur Beauregard/Chateaubriand/Lorient** - se sont près de 28 000m<sup>2</sup> d'espaces publics qui seront réhabilités, créés et rénovés afin de créer des continuités et des liaisons douces ou circulées, aujourd'hui rares ou inexistantes entre chaque secteur de l'Arc Nord.

L'intervention de la commune de Melun sur le secteur Schuman se prolongera au-delà de la durée de présente convention. Les opérations conventionnées sont les prémices d'une restructuration en profondeur du quartier avec la requalification des espaces publics, la mutation du champ de Foire et la démolition/reconstruction de l'école maternelle et la démolition des ateliers bâtiments au Nord du quartier.

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté dans les annexes A.

Pour chaque quartier, les grands principes d'aménagement urbain (flux, centralités, secteurs prioritaires d'intervention, formes urbaines et architecturales envisagées...) sont déclinés comme suit :

#### Article 4.2.1 Les modifications d'emprises foncières au service du désenclavement sur l'ensemble du périmètre

La démolition des bâtiments sur le secteur Chateaubriand/Lamartine et les mutations foncières imaginées, permettent de repenser les aménagements d'espaces publics, de créer des liaisons inexistantes et de requalifier les espaces en vue de répondre aux besoins modernes de la population.

Habitat 77, mono-proprétaire sur le périmètre Chateaubriand/Lamartine/Beauregard (en dehors du foncier du Groupe Scolaire) cédera à la commune environ 18 590 m<sup>2</sup> de foncier en vue de permettre notamment la requalification du bois et ses abords et en faire un espace public qualitatif, mais aussi de créer une voie de déserte connectant le boulevard urbain et l'avenue G.Pompidou.

Ce foncier accueillera à terme donc, une voie de desserte des 6 îlots de logements, une piste cyclable, des cheminements piétons et des places de stationnements aériennes. Une réflexion sera engagée pour travailler avec des sociétés sur des véhicules partagés et des bornes de recharges pour véhicules électriques seront déployées.

Un parking réservé au corps enseignants de l'école Rose Valland sera créé et des places de stationnements seront réalisées sur l'espace public à proximité de l'arrêt du Tzen II, principalement réservés à la clientèle des futurs commerces et activités ou aux places PMR. Cette poche d'espace public intégrera également des stationnements pour les vélos.

En sus, Habitat 77 cédera environ 4 616 m<sup>2</sup> de Foncier à l'AFL au titre des contreparties foncières d'Action Logement. Ces 2 fonciers permettront de développer entre 3 000 et 3 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 50 logements, afin de proposer deux programmes de logements intermédiaire/semi collectif.

Enfin, Habitat 77 valorisera auprès de promoteurs (2 ou 3), un maximum de 12 500 m<sup>2</sup> de foncier en vue d'y construire les îlots au titre de la diversification de l'offre pour environ 160 logements en accession à la propriété

Ces mutations foncières feront l'objet de protocoles fonciers et d'actes authentiques entre les parties reprenant les engagements de chacune en matière de qualité des fonciers et de frais divers.

## Article 4.2.2 Le secteur Beauregard/Chateaubriand/Lamartine

Le projet de renouvellement urbain sur le secteur Beauregard/Chateaubriand/Lamartine intègre une multiplicité d'opérations variées et complémentaires, à la fois pour transformer l'image que l'on peut avoir de ce quartier en modernisant son usage, et améliorer la vie des habitants.

L'enjeu principal étant de casser la frontière physique instaurée par les constructions des années 70 afin de créer une continuité vers les nouveaux secteurs d'habitat plus au nord.

L'ensemble du projet d'aménagement est sanctuarisé au sein de l'OAP « Chateaubriand » annexée au PLU de la Ville de Melun en cours de révision et exécutoire à compter du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Il régit notamment les éléments :

- D'aménagement et de composition générale ;
- De désertes et de mobilités ;
- De cadre de vie et de nature en ville ;
- De stationnement ;
- De formes urbaines et d'aspects des constructions ;

Les éléments relatifs aux préconisations hydrauliques seront inscrits dans le Dossier Loi sur l'Eau. De même, les éléments environnementaux et d'impacts seront précisés dans le dossier d'Etude Environnementale joint aux différentes autorisations d'urbanisme.

- **La transformation en profondeur de la trame viaire, possible grâce à la démolition de l'arc de Chateaubriand et de la tour Lamartine**

Le secteur Chateaubriand/Lamartine est celui qui va intégralement être repensé dans le cadre de ce NPNRU. En effet la démolition de 319 logements sociaux répartis en 3 bâtiments qui se trouvent à proximité de la départementale RD 605, demain transformée en boulevard urbain avec l'arrivée du Tzen, va foncièrement changer l'image du quartier. Cette frontière physique que représente l'Arc de Chateaubriand une fois démoli créera les percés nécessaires à la création de liaisons avec le reste de la Ville (éco quartier et Butte de Beauregard).

L'arrivée d'une station Tzen au droit des futurs programmes et la création de nouveaux axes de circulations piétons menant au groupe scolaire et/ou au parc de Beauregard, allégeront et simplifieront la lecture urbaine que l'on peut avoir de ce périmètre, actuellement dense, et lourd.

Les espaces publics existants, rues, squares, seront entièrement réaménagés par la Ville de Melun. De nouveaux espaces seront aussi créés : ils chercheront à recomposer le fonctionnement urbain tout en conservant les éléments de qualité : grands arbres, fils d'eau et réseaux etc, dans une volonté d'aménagement durable et d'économie d'investissement.

Sur l'ensemble des surfaces melunaises, le coût prévisionnel projeté pour les travaux de création et de requalification a été calculé pour comprendre des matériaux de qualité, sobres et pérennes. Ce travail sur le revêtement a comme objectif de qualifier l'espace public et de redonner une image valorisée au quartier, au même titre que les autres quartiers de l'agglomération. Cette qualité a aussi pour ambition d'influer sur la qualité écologique des aménagements et de leur fonctionnement, notamment les phénomènes d'îlots de chaleur. Ceux-ci résultent de la densification et des choix d'aménagement des espaces libres qui ralentissent le processus de refroidissement de l'air.

Les principales causes sont :

- La multiplication des surfaces imperméables et par là-même la baisse de la végétalisation et de l'eau de surface qui assurent une évapotranspiration et une baisse de la température ambiante.
- L'imperméabilisation par des surfaces à faible albédo (enrobé/béton) souvent de teintes foncées qui contribuent à l'accumulation de la chaleur et sa restitution la nuit.
- Les émissions anthropiques liées notamment à la circulation automobile.

C'est pourquoi, il est prescrit pour l'aménagement de l'espace public :

- Des teintes plutôt claires pour les espaces piétonniers (béton clair, stabilisé clair pour les mails et les cheminements doux)
- Un linéaire régulier de pavés au niveau des trottoirs et parvis pour participer à l'infiltration
- Des noues le long des sentes piétonnes et du boulevard urbain.
- Des pavés à joints engazonnés pour les zones de stationnement public

Les plantations des espaces publics devront :

- Favoriser la biodiversité tout en privilégiant les plantations rustiques avec faible entretien ;
- Permettre une bonne lisibilité des espaces ;
- Participer à l'identité des différents lieux (des plantations humides dans les noues le long du boulevard urbain / D605, plantations champêtres en accompagnement aux infrastructures, des arbres « signal » pour les mails, places et parvis, ...)
- Animer le paysage avec un intérêt tout au long de l'année.

Les aménagements prévoient aussi des espaces de gestion alternative des eaux pluviales via des noues paysagères et un modelé de terrain paysager en capacité de participer au besoin de stockage exceptionnel.

Il est primordial pour ces nouveaux espaces publics réaménagés ou créés de travailler sur un principe de gestion différenciée et ce, à l'échelle de chaque quartier. Il sera nécessaire de sectoriser ces espaces avec différents niveaux d'intensité d'intervention. La communication auprès des riverains et usagers devra également être faite pour que cette gestion soit acceptée de tous.

- **La mixité résidentielle : les nouvelles constructions de Chateaubriand.**

Le projet de renouvellement ambitieux de l'îlot Chateaubriand-Lamartine reconstruit des logements le long de la RD605 réaménagée en boulevard urbain avec l'arrivée du TZen2, sur le périmètre de l'actuel Arc de Chateaubriand et la Tour Lamartine.

L'enjeu de ces 210 logements neufs environ, est de créer, d'une part, une façade urbaine le long du boulevard requalifié composant un alignement tout en générant des perméabilités nord-sud et, d'autre part de créer une offre variée en cœur d'îlot, paysagère, et concurrentielle des lotissements consommateurs de foncier.

Une perméabilité visuelle des cœurs d'îlots sera privilégiée et sera accompagné d'une réflexion précise sur l'implantation des venelles et des constructions qui permettront d'adapter ces principes aux programmes souhaités par les maîtrises d'ouvrage.

Le nouveau programme en accession (lots A,B,C) issu de la démolition des résidences, sera lancé commercialement en deux ou trois tranches et organisé en plusieurs phases.

Le projet prendra en compte la requalification de la D606 en boulevard urbain accueillant le futur Tzen II pour relier le Nord de Melun à la Gare. L'enjeu sera de créer :

- Une façade urbaine le long du boulevard requalifié tout en générant des perméabilités nord-sud en lien avec les espaces plantés en cœur de quartier, notamment le bois ;
- Une offre variée en cœur d'îlot répondant aux vellétés des familles, intégrant un vrai projet de paysage. Les logements seront raccordés au réseau de chaleur urbain de Melun et seront énergétiquement et environnementalement performants.

La démarche Urbanisme Favorable à la Santé sera à intégrer à l'ensemble du projet.

Le site préservera :

- Le bois. Celui-ci joue un rôle stratégique pour la vie de quartier : poumon vert, lieu fédérateur, espace de détente et de loisirs, lieu de biodiversité. Cet espace central devra être accessible et lisible à tout point du quartier. L'aménagement du bois doit permettre de créer des espaces thématiques appropriables par les habitants et usagers du quartier ;
- Le double alignement d'arbres de la rue Général Patton ;
- Le cœur d'îlot qui évoluera au regard du projet de résidentialisation ;
- Les arbres matures et en bonne santé.

Les limites du quartier et ses infrastructures routières, seront traitées dans une logique paysagère au travers d'une frange densément plantée à plusieurs strates.

Une attention particulière est demandée sur l'interface entre les RDC des logements et les espaces publics. Au droit des logements, divers dispositifs permettront d'assurer l'intimité des logements : soit la surélévation du RDC par rapport à la rue, soit la création d'un espace tampon planté dans le recul de la construction.

La gestion des eaux de tout nouvel aménagement (bâtiment ou extérieur) se fera à la parcelle.

Les nouveaux programmes immobiliers seront desservis par une voie de desserte connectée à l'avenue G. Pompidou. Cette voie devra garantir une circulation confortable et sécurisée des piétons et vélos. La cyclable qui accompagne cette voie, sera le support d'une voie échelle pour les nouveaux îlots. Deux accès en sens unique seront créés depuis le futur Boulevard Urbain D606.

La station Tzen II sera marquée par la création d'un espace public paysager accueillant des places de stationnement et de covoiturage. Cet espace public servira également d'aire de retournement pour la collecte des OM des nouveaux programmes.

La voie pompier desservant le groupe scolaire sera conservée. Cette voie sera support d'un mail planté à destination des piétons et cycles. Des continuités piétonnes depuis le cœur du quartier jusqu'à l'arrêt du Tzen II seront aménagées.

Les stationnements de la résidence Beauregard seront situés à l'intérieur de la résidence et desservis par une rue privée.

Le nouveau quartier résidentiel intégrera des parkings privés en souterrain. Les poches de stationnement pour les visiteurs seront aériennes. Les accès aux parkings seront intégrés aux bâtiments : les trémies extérieures ne sont pas acceptées. Au niveau de la rampe, une transparence vers l'intérieur de l'îlot est à rechercher. Les portes et grilles d'accès aux sous-sols seront intégrées à la composition architecturale du projet et feront l'objet de plans et coupes au permis de construire.

Les stationnements aériens des nouveaux logements (constructions neuves) devront être largement plantés et 100% des places aériennes seront perméables. Les opérations de résidentialisation lorsqu'elles concernent la création de nouvelles places de stationnement devront tendre vers des parkings en ever-green et plantés.

À partir du T1, tous les logements seront doubles orientés. Les T1 mono-orientés Nord sont interdits. L'ensemble de logements devra proposer un espace extérieur de 6m<sup>2</sup> minimum.

Les toitures sont considérées comme la cinquième façade du bâtiment, notamment pour les constructions basses. En conséquence, ces toitures doivent être traitées avec soin : regroupement des équipements, cheminées, gaines...dans des édicules revêtus de matériaux type caillebotis ou grille à lame et placés en retrait des façades. Les toitures terrasses ne sont pas obligatoires. Le quartier étant accolé à un secteur pavillonnaire des années 60, les toitures pentues sont encouragées.

Les bâtiments exprimeront au moins deux matériaux, de préférence trois, l'un étant attaché au traitement du socle, le deuxième au traitement de l'attique, le dernier au corps principal. Les matériaux de vêture en pied de bâtiment devront être durables. Une réflexion sur la pérennité des matériaux devra être réalisée.

Il conviendra de mettre en œuvre un socle uniforme sur l'ensemble de la zone à aménager (uniformité des teintes, des lignes ou des matériaux). Dans le cas de bâtiments contigus sur des lots différents, les maîtres d'œuvre devront convenir d'un matériau commun et pérenne dès lors qu'il est implanté à l'alignement de la rue.

Deux types de RDC seront mis en place en cas d'alignement sur rue :

- Si le RDC est occupé par des commerces, le premier niveau sera au niveau du sol
- Si le RDC est occupé par du logement, celui-ci sera surélevé de 0.70 m par rapport au niveau de la rue.

Les percées visuelles, porches traversants ou halls vitrés sont autant d'éléments qui permettront de créer des ouvertures sur le cœur d'îlot.

Coté futur boulevard urbain, les nouvelles constructions correspondront à du collectif en R+4+attique maximum, sauf le long de l'avenue Georges Pompidou où le R+5 maximum est accepté. L'implantation majoritaire des collectifs sera alignée en limite du futur boulevard urbain. Cela n'exclut pas les jeux architecturaux (retrait, creux, décrochés...). Des failles toute hauteur ou des retraits, animés par des balcons, loggias ou halls traversants, seront aménagés pour rythmer cette façade urbaine.



Afin d'éviter un linéaire plein trop important, la façade sera donc séquencée et sera accompagnée par la trame paysagère du futur boulevard.

Des commerces de proximité ou des activités pourront être programmés en RDC au regard des besoins du secteurs (crèche, boulangerie...). Implantés à l'alignement, les RDC à vocation d'activités seront majoritairement vitrées. Cette surface sera traitée de manière qualitative sur tout son linéaire de façade. L'accès dédié à la livraison s'intégrera parfaitement à la façade et ne pourra pas prendre la forme d'un simple rideau métallique de type industriel. Les dispositifs de ventilation seront intégrés dans le dessin de la façade.

En second rideau, coté square, les bâtiments correspondront à de l'habitat intermédiaire ou individuel superposé, avec un gabarit en R+2 et R+3 maximum. Il est demandé d'avoir une façade très poreuse et paysagère sur le bois.

Les bâtiments en lien direct avec la rue Georges Pompidou correspondront à du collectif pouvant aller jusqu'en R+5 en accession libre.

L'implantation majoritaire des collectifs sera alignée sur la limite du boulevard pour lui donner son cadre urbain qui n'exclura pour autant pas les jeux architecturaux (retrait, creux, décrochés...). Les hauteurs variées R+3/R+4+A créeront un épannelage dynamique et un rythme vertical. Enfin, les maisons superposées en R+2 et R+2+A ou R+3 maximum, créeront une échelle transitoire vers le pavillonnaire.

Il sera développé un maximum de 11 850m<sup>2</sup> de SDP pour l'accession libre et entre 3 000 et 3 500m<sup>2</sup> de SDP pour le locatif libre en cœur de quartier au titre des contreparties foncières d'Action logement.

Les partenaires seront particulièrement vigilants à la question architecturale sur ces constructions.

Pour garantir la réalisation de cette opération dans les conditions souhaitées par les collectivités et les partenaires, le bailleur social (propriétaire du foncier), engagera un ou plusieurs jury(s) pour définir le(s) promoteur(s) et le(s) projet(s) architectural(aux) qui sera(ont) conduit(s) sur ce site. La Ville de Melun et la CAMVS seront partie prenante du choix des Maitres d'œuvre sur proposition d'Habitat 77.

En sus, le nouveau PLH et les résultats de l'étude de commercialisation réalisée par la Ville de Melun sur demande du comité d'engagement de l'ANRU, précisent les conditions de réussites suivantes des opérations immobilières :

#### **Volet architectural :**

- Constituer une équipe composée de 3 architectes : 1 coordinateur + 3 de lots (1 pour les lots AFL, 2 pour les lots en accession développés par le groupement) ;
- Systématiser les surfaces annexes et extérieures en front de boulevard urbain ;
- Développer une trame avec épaisseur d'environ 12 mètres (avec logements traversant), évolutive qui rythme le volume et les façades des bâtiments.

#### **Volet urbain :**

- Autoriser le développement d'une offre de commerces / services de proximité sur 100 à 200 m<sup>2</sup> qui ne concurrence pas l'offre de centre-ville ;
- Avoir une différence d'un étage au moins entre les constructions en front de boulevard et celles tournées vers le cœur d'îlot ;
- Implanter des locaux vélos (accessibles depuis l'extérieur) et poussette (accessibles depuis le hall) pour chaque cage d'escalier.

#### **Volet paysager :**

- Orienter les pièces des logements pour valoriser les vues (plaine de Beauregard) et les orientations (sud) de manière cohérente ;
- Garantir un socle végétal intimiste en rez-de-chaussée pour offrir des jardinets au niveau du sol ;
- Favoriser la perméabilité visuelle des bâtiments, avec par exemple des halls vitrés traversants.

#### **Volet environnemental**

- Mettre en place un revêtement semi-perméable permettant l'infiltration des eaux de pluie ;
- Décaisser les espaces verts aménagés en pied d'immeubles pour déconnecter certaines voiries du réseau unitaire / séparatif local ;
- Favoriser l'apport de lumière dans les parties communes (lumière zénithale dans les cages d'escaliers, coursives...).

- **Des espaces publics requalifiés et pensés pour relier les secteurs de l'Arc Nord entre eux**

Sur le secteur Nord de la Butte de Beauregard, une même rue de desserte reliera la station TZen II aux nouvelles constructions. La place publique, créée au droit de ces rues, autour de la station, deviendra la polarité de ce secteur, en limite des quartiers renouvelés et créés. Ce nouvel espace public aménagera une place au caractère végétal puisque participant des continuités écologiques nord-sud. Les espaces publics, et notamment le square Beauregard désenclavé, feront le lien entre la station du TZen II, les logements et le groupe scolaire.

La réhabilitation de la rue du Square Beauregard permettra une recomposition des stationnements et l'aménagement des cheminements piétons et véhicules qualitatifs qui débouchera sur l'avenue Patton et/ou sur la rue Coty, selon le projet architectural qui sera validé par les partenaires, les forces de l'ordre et les habitants de cette résidence.

Ce circuit permettra d'assurer correctement les accès pompiers et le passage du camion de collecte des déchets ménagers.

La liaison douce de l'école sera réhabilitée et rendue publique et accessible aux camions pompiers. Un système de déposes-minutes sur chaque avenue, Pompidou et Patton, permettra d'apaiser le secteur aux heures de dépose des enfants du groupe scolaire.

Le groupe scolaire Beauregard sera relié au nord à la nouvelle polarité et ainsi au secteur de développement de la Butte de Beauregard. Dans le sens Est-Ouest, un large mail sécurisera les trajets des enfants et un dépose-minute sera aménagé sur l'avenue Pompidou. Ce mail participera aussi aux accès pompiers et des résidences.

La méthode de gestion des eaux pluviales retenue à l'échelle du projet se traduit par une gestion à la parcelle telle qu'imposé par la réglementation en vigueur. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée. De ce fait, les espaces de pleine terre doivent être maximisés tant dans le cadre des aménagements publics que dans les îlots bâtis. Chacun des îlots bâtis devra tendre vers 30% de pleine terre en dehors des toitures végétalisées ou des evergreen des espaces de stationnement aériens. De plus, les revêtements utilisés doivent, dans le respect des exigences en matière d'accessibilité, faciliter l'infiltration de ces eaux.

En accompagnement, les eaux pluviales de ruissellement sont gérées au travers d'un système d'assainissement alternatif (noues et bassin). Les noues recueillent les eaux de ruissellement des espaces publics et au regard des contraintes physiques et hydrologiques du site, assurent la collecte, une partie de l'infiltration et du stockage de ces eaux pluviales.

L'herbe et les autres végétaux joueront un rôle très important dans le traitement de la pollution particulière : les tiges et feuilles assureront la filtration des sédiments et la protection du sol contre les pluies tandis que les racines permettront la tenue du sol. Les plantes de ces zones humides, au-delà d'une qualité esthétique, permettront donc d'épurer l'eau en nitrates, phosphates et d'une partie de ses polluants. Ils auront des pentes douces pour faciliter leur entretien et garantir la sécurité.

Les arbres plantés dans les îlots ou l'espace public, rempliront aussi une fonction de lutte contre les îlots de chaleurs. A cet effet, la trame viaire devra prévoir des arbres dont le rayonnement sera suffisamment large et couvrant, pour garantir des voies de promenades ombragées en été. Les arbres devront tenir compte des problématiques d'ombre pendant l'hiver. A ce titre un travail fin devra être réalisé par les MOE en charge de chaque opération, afin de garantir un éclaircissement maximum pendant l'hiver dans les logements, notamment des RDC. Cette réflexion devra de même être déclinée sur les espaces de stationnement.

#### Article 4.2.2 Le secteur Lorient

Le projet du secteur Lorient revalorise les espaces résidentiels tout en les laissant ouverts.

- **Des espaces publics requalifiés dans la continuité des aménagements du PRU sur le quartier Montaigne**

A l'ouest sur l'avenue Pompidou, les extérieurs sont recomposés pour être accessibles PMR.

La rue Lorient sera conservée dans sa localisation et son profil et une bande plantée mettra à distance les logements du RDC surélevés, qui garderont ainsi une bonne luminosité.

Le trottoir, les espaces verts et les stationnements en épis existants seront réhabilités.

La résidence sera desservie au nord et à l'ouest par la rue du « Square de Lorient » et l'Avenue Georges Pompidou.

Des points d'apports volontaires enterrés seront positionnés à moins de 50m des halls

#### Article 4.2.4 Secteur Schuman

Le projet sur le Secteur Schuman s'inscrit dans un calendrier en plusieurs temps dont le premier sera celui de la présente convention entre 2024 et 2030, et ce en vue de requalifier l'une des entrées Nord de la Ville et de l'Agglomération.

A ce titre le temps de la convention mettra l'accent sur la réhabilitation des bâtiments d'habitat social comme vu précédemment. L'enjeu majeur de cette première phase est de travailler sur l'amélioration de l'image du quartier à travers les travaux énergétiques, notamment le raccordement au chauffage urbain, et la qualité des matériaux utilisés pour les ravalements, et par extension travailler sur l'amélioration du cadre de vie des habitants.

A cet effet les bailleurs et la Ville travailleront sur l'esthétique des bâtiments du quartier en définissant une identité propre à chaque groupe de bâtiment. Il s'agira de préfigurer de l'opération de résidentialisation en réalisant un travail architectural sur les façades des bâtiments pour casser cette redondance de façades très marquées par l'héritage des années 60. Chaque corps de bâtiments fera l'objet d'un traitement spécifique qui le distinguera des autres autant sur les bardages, revêtements que les balcons. A terme lorsque les blocs de bâtiments seront résidentialisés, la notion de « résidence » prendra tout son sens en redonnant un aspect plus confidentiel aux bâtiments.

Dans un second temps le cadre de vie des habitants sera amélioré grâce à la création des balcons et la reprise des pièces humides sur les 134 logements de TMH. Le travail sur les Hall et les cages d'escaliers apporteront de la modernité aux immeubles tout en garantissant un meilleur usage et un sentiment de sécurité.

C'est pourquoi les bailleurs proposeront des projets de réhabilitation qui devront déstigmatiser les logements sociaux, et de fait ce quartier.

Seul Habitat 77 pourra engager sa résidentialisation en rationalisant les stationnements sur son foncier et en proposant une place par logement, soit 60 au total.

Pour autant, la Ville réalisera dès 2027, les prémices des travaux d'aménagement qui seront, eux, réalisés à postériori du calendrier de l'ANRU. La définition de ces menus aménagements sera co-construite avec les habitants sur les circulations piétonnes permettant les accès aux équipements publics, les aménagements du bois... Ces premières actions permettront de pacifier et de réduire les risques d'accidents. Le traitement de la limite actuelle avec la Gendarmerie dans un phasage à court terme pour réduire l'effet de coupure et d'isolement du quartier et améliorer la porosité entre les deux secteurs constituera également un chantier prioritaire.

Ce ne sera qu'à postériori du projet conventionné que les partenaires s'attacheront à transformer les espaces extérieurs avec une refonte en profondeur des espaces publics permettant notamment la résidentialisation des bâtiments de TMH.

Quant aux équipements publics la priorité est donnée au bâtiment de l'école élémentaire, qui sera suivi, à postériori du calendrier de la présente convention, de la restructuration de la maternelle, de la restauration scolaire et des espaces extérieurs.

Les principes de résidentialisation douce, de continuité verte décrits ci-dessus sur le périmètre Chateaubriand/Lamartine/Beauregard seront à décliner sur le secteur Schuman.

En synthèse, les partenaires s'attacheront à ce que le projet conventionné préfigure du projet global avec notamment la préfiguration des nouveaux espaces, la régulation des circulations, le traitement qualitatif de la limite avec la Gendarmerie, la programmation du socle de la tour H77.

#### Article 4.2.4 Secteur Plein ciel

- L'opportunité de créer une véritable entrée de Ville redessinant l'espace public

L'ensemble du projet imaginé sur le secteur Plein ciel est étroitement lié au travail à engager avec le Syndicat de copropriétaires du tripode. En effet, comme évoqué plus haut, la scission de la copropriété et la cession d'un foncier actuellement privé conditionne la réussite du projet imaginé pour redessiner l'entrée de Ville.

Néanmoins si ce dernier devait être retenu il se décomposerait de la manière suivante :

- L'avenue de Corbeil et l'allée de Plein-Ciel pourraient être reliées par une nouvelle rue publique qui desservirait la résidence du Tripode par le nord, la jardinerie plus à l'ouest.
- Dans ce scénario, l'allée du Soleil resterait une voie privée qui dessert les boxes.
- La limite résidentielle, marquée par un muret surmonté d'une clôture, conserverait l'offre en stationnement existante.
- Le terrain de tennis serait réintégré à l'espace public dans l'objectif de réduire le coût d'entretien de la copropriété
- Des points d'apports volontaires enterrés seraient positionnés aux sorties de la résidence.
- Les stationnements résidentiels seraient conservés.
- Les stationnements deviendraient publics pour la clientèle des commerces

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La communauté d'agglomération dispose au 1<sup>er</sup> janvier 2019 de 17 614 logements sociaux sur les 10 communes concernées par les obligations de la loi SRU. Néanmoins, les logements du parc social du territoire sont essentiellement concentrés sur les communes de Melun (6 891 logements représentant 41,1% du parc de logement de la commune), Dammarie-les-Lys (3 739 logements soit 41,9% du parc) et Le Mée-sur-Seine (3 675 logements soit 47,5% du parc).

La communauté d'agglomération mène un travail de rééquilibrage des logements sociaux à l'échelle de son territoire dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. En effet, sur la période triennale 2017-2019, 683 logements sociaux ont pu être financés. Les objectifs de financement de logements sociaux ont, ainsi, été dépassés chaque année (170% en 2017, 147% en 2018 et 138% en 2019) et ces logements se situent à 63,5 % sur des communes en rattrapage SRU permettant ainsi à chacune des communes déficitaires d'avoir rempli leurs objectifs au titre de la triennale.

Pour les communes urbaines, l'enjeu identifié est celui du rééquilibrage infra-communal. La production est ainsi orientée vers les quartiers peu pourvus afin d'y apporter de la mixité.

431 logements neufs seront reconstruits au titre de la reconstitution de l'offre de logements sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine en contre partie de la démolition des 431 logements du bailleur social Habitat 77 sur le périmètre du NPNRU.

La programmation de logements neufs se déclinera de la manière suivante :

#### Article 4.3.1 Les logements dans l'écoquartier « Woodi » au nord de Melun

180 logements sont d'ores et déjà ciblés dans 5 programmes situés dans l'éco-quartier, dont :

- 3 en maîtrise d'ouvrage directe
  - Lot 1A13 : 20 logements
  - Lot 2C3 : 52 logements
  - Lot 2B3a : 68 logements
- 2 en VEFA :

- Lot 1B2 : 22 logements
- Lot 1C45 : 18 logements

#### Article 4.3.2 Des logements dans le centre-ville de Melun pour participer à la diversification de l'habitat dans un secteur caractérisé par de l'habitat privé ancien.

52 logements en VEFA sont été livrés en 2023, sur un programme situé dans le centre-ville de Melun en lieu et place de l'ancien centre hospitalier Constance Pascal.

38 logements sont fléchés sur le site Gaillardon dans le cadre de l'opération Action Cœur de Ville, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

#### Article 4.3.3 Des logements à proximité du QPV enjeu de diversification et d'opportunité de relogements pour les ménages très encrés dans le secteur.

51 logements en VEFA en R+4 sur un programme avenue Patton, ont été livrés en 2023. Il permet d'offrir des solutions de relogements aux ménages souhaitant rester à proximité du secteur sur lequel le bailleur a fléché des logements bénéficiant d'équipements destinés aux ménages « seniors ». 50% des ménages de cette résidence sont des ménages relogés de Chateaubriand et notamment des personnes âgées (plus de 65 ans).

#### Article 4.3.4 : Mixer l'habitat au sud de Melun

Une opération de 12 logements en VEFA située 31 rue Marcel Houdet a été livrée en 2022.

Une opération de 22 logements située 5 rue Gatelliet, en maîtrise d'ouvrage directe.

#### Article 4.3.5 Equilibrer le logement social sur le territoire de la CAMVS

Une opération en VEFA de 76 logements sur Saint Fargeau-Ponthierry en cours de travaux dont la livraison est prévue T3 2024

### Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

**L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### Article 5.1.1 Mobilisation des acteurs et diversification résidentielle sur le quartier

- Etude de commercialisation sur l'Arc Nord

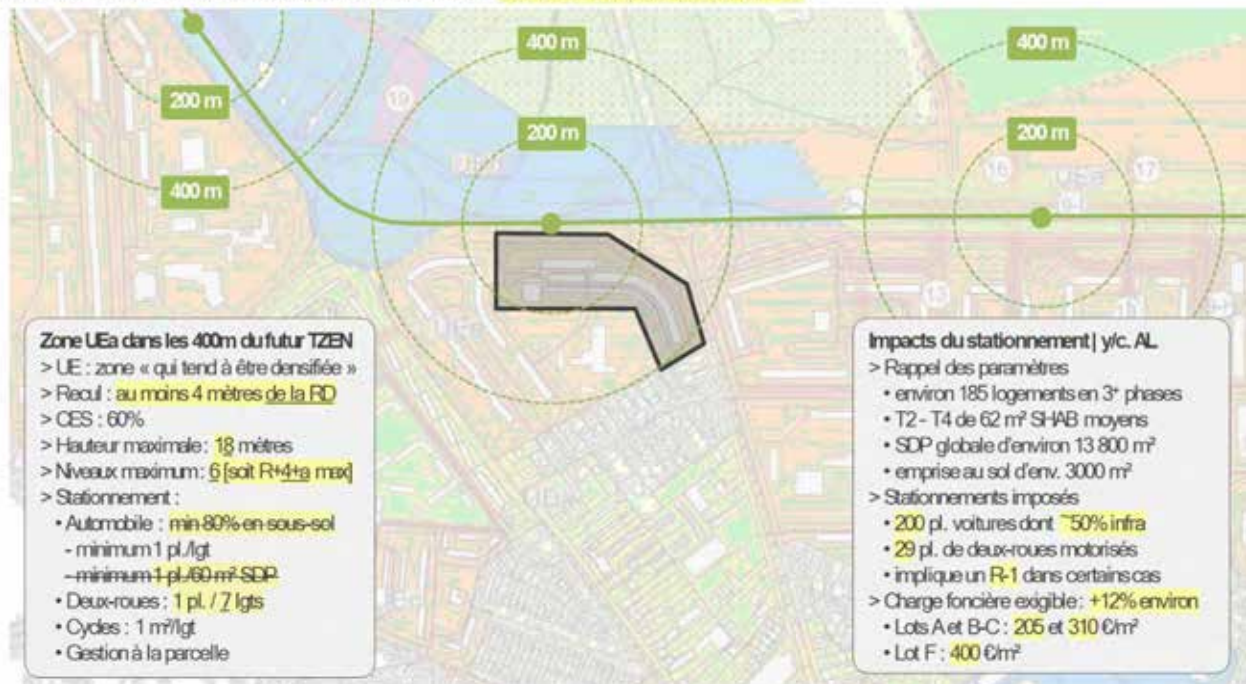
Les résultats de l'étude<sup>2</sup> de commercialisation rappelés ci-dessous ont permis de préciser les critères qualitatifs nécessaires à une diversification d'habitat<sup>3</sup> et ainsi permis de redessiner le plan guide du NPNRU annexée à la présente convention.

<sup>2</sup> Annexe

<sup>3</sup> Avis du CE du 19 octobre 2019

Pour rappel les conclusions de l'étude sont les suivantes :

#### PLU RÉVISÉ : ÉVOLUTIONS GARANTISSANT UNE CHARGE FONCIÈRE RÉALISTE



#### VOLET ARCHITECTURAL

- Constituer une équipe composée de 3 architectes : 1 coordinateur + 3 de lots (1 pour lots AL, 2 pour lots en accession développés par le groupement)
- Systématiser les surfaces annexes et extérieures en front de boulevard urbain
- Développer une trame avec épaisseur d'environ 12 mètres (avec logements traversants), évolutive qui rythme le volume et les façades des bâtiments

#### VOLET URBAIN

- Autoriser le développement d'une offre de commerces / services de proximité sur 100 à 200 m<sup>2</sup> qui ne concurrence pas l'offre de centre-ville
- Avoir une différence d'un étage au moins entre les constructions en front de boulevard et celles en tournées vers le cœur d'îlot
- Implanter des locaux vélos (accessibles depuis l'extérieur) et poussette (accessibles depuis le hall) pour chaque cage d'escalier

#### VOLET PAYSAGER

- Orienter les pièces des logements pour valoriser les vues (plaine de Beauregard) et les orientations (sud) de manière cohérente
- Garantir un socle végétal intimiste en rez-de-chaussée pour offrir des jardins au niveau du sol
- Favoriser la perméabilité visuelle des bâtiments, avec par exemple des halls vitrés traversants

#### VOLET ENVIRONNEMENTAL

- Mettre en place un revêtement semi-perméable permettant l'infiltration des eaux de pluie

- Décaisser les espaces verts aménagés en pied d'immeubles pour déconnecter certaines voiries du réseau unitaire / séparatif local
- Favoriser l'apport de lumière dans les parties communes (lumière zénithale dans les cages d'escaliers, coursives...)

Au regard de la complexité d'anticipation des coûts imputables aux exigences environnementales, il est recommandé d'inciter les opérateurs à élaborer leurs propres propositions, quitte à solliciter l'accompagnement d'un AMO DD lors des ateliers afin de challenger les propositions spontanées.

Les primes à l'accession ne sont pas apparues comme un facteur indispensable à la réussite de la commercialisation aussi les partenaires n'en n'ont pas exprimé le besoin auprès de l'Agence.

- **Mutation de Chateaubriand/Lamartine**

Au regard des premiers éléments de diagnostics réalisés en phase protocole il est imaginé la construction de 6 plots en R+3+A à R+4+A le long du Boulevard urbain et du R+2/R+2+A à l'arrière pour des constructions semi collectives.

Néanmoins, dans un contexte de production importante sur le cœur de l'agglomération mais aussi d'un frein des commercialisation suite aux divers évènements (Covid, Inflation...) supra communaux, les partenaires travailleront le calendrier de commercialisation des différentes opérations pour favoriser les programmes sortant sur le QPV.

#### Article 5.1.2 La maîtrise des charges un enjeu majeur sur le quartier

Au regard des ambitions énergétiques des constructions neuves de l'éco quartier ou des travaux de réhabilitation réalisés sur les bâtiments des secteurs du NPNRU, il semble opportun d'exiger que les nouveaux bâtiments de logements, qui seront raccordés au réseau de chaleur urbain de Melun, soient énergétiquement et environnementalement performants.

Aussi, les logements devront respecter des exigences énergétiques et carbone du label BBC . Parallèlement une démarche environnementale de type NF Habitat HQE ou NF HABITAT, très performant sera exigée tant pour les logements sociaux qu'en accession afin d'intégrer un large panel de thématique permettant de valoriser à la fois la qualité de vie des occupants, le respect de l'environnement et la performance économique des bâtiments.

Avec l'évolution probable des réglementations thermiques, les partenaires s'attacheront à garantir le respect des normes énergétiques en vigueur au moment des dépôts de permis de construire.

Au-delà de la dimension énergétique il sera attendu des programmes optimisés qui garantiront le juste équilibre entre les tailles des circulations dont l'entretien peut peser lourdement sur les charges communes, les dimensionnements des espaces verts qui devront être entretenus par la copropriété...

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **Entre 3 000 m<sup>2</sup> et 3 500m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement pourra

transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- **342 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **31,5%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques / Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit <b>107 droits</b>	<i>Sans objet.</i>	35,0% soit <b>182 droits</b>	40% soit <b>53 droits</b>

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 54 droits ;
- 20% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 € par logement, soit 0 droit

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

Les loi ALUR (2014), Egalité Citoyenneté (2017) et ELAN (2018) ont modifié en profondeur la gestion de la demande de logement social et la politique des attributions de logements sociaux. Elles comportent notamment des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux destinées à préciser la politique intercommunale en la matière. L'objectif de ces réformes est de favoriser la mixité sociale par une répartition équilibrée du parc social dans les territoires et une diversification de l'occupation du parc social.

Avec ces réformes, l'Etat place la politique de gestion des attributions de logement sociaux sous la gouvernance des EPCI dotés de la compétence habitat. Dans le cadre de ces évolutions, la CAMVS a engagé la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et l'élaboration des documents



règlementaires portant, d'une part, sur le volet gestion de la demande et, d'autre part, sur le volet attribution des logements.

Ainsi, a été élaboré le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, qui contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document approuvé en 2019 sur le territoire de la CAMVS est annexé à la présente convention (annexe D1).

Puis, la Convention Intercommunale d'Attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle a été approuvée en CIL plénière le 20 novembre 2019 et est annexée à la présente convention (annexe D3). Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

## 6.1 – La stratégie de relogement

Le territoire de Melun Val de Seine a élaboré, de façon partenariale, une charte intercommunale de relogement, validée en CIL plénière le 27 mars 2019. En effet, le volume des démolitions concerne 431 logements par Habitat 77.

Cette charte s'inscrivait dans le respect de l'article 4 du Titre 1 du règlement général de l'ANRU qui encadre et définit les grands principes de la mise en œuvre des opérations de relogement dans le cadre du NPNRU.

Elle permettait de conduire les opérations de logement en cohérence avec les orientations de la CIL et prévoyait également une clause de revoyure à l'issue des enquêtes sociales afin de déterminer les objectifs de relogements et les engagements des bailleurs sociaux autres qu'Habitat 77, qui n'en était alors pas signataires. Pour l'ensemble des partenaires signataires de la présente charte, le respect des choix des ménages reste le premier critère d'un relogement de qualité.

Afin de contribuer à des trajectoires résidentielles positives pour les ménages, les partenaires se sont engagés à favoriser les relogements des ménages hors site et hors QPV, en mobilisant en priorité les logements à bas loyers situés en-dehors des QPV au profit de ces ménages et de ceux relevant du 1<sup>er</sup> quartile de la demande régionale. Néanmoins, et en complément, il a été validé par l'Anru des subventions pour minoration de loyers pour 50% des ménages à reloger en vue de permettre le relogement dans le neuf, parfois incompatibles avec des loyers bas. Aussi ce levier est mobilisé par le bailleur en vue de répondre en enjeu d'un relogement qualitatif.

A la suite de la présentation des résultats des enquêtes sociales et du plan relogement à l'été 2021 par Habitat 77, la CAMVS a engagé un travail partenarial afin d'établir une nouvelle charte intercommunale de relogement annexée à la présente convention (annexe D4). Cette nouvelle charte a pour objet de garantir aux ménages concernés par les démolitions des conditions de relogements adaptées à leur situation, en précisant notamment des règles de maîtrise du reste à charge, tout en respectant les objectifs intercommunaux en matière d'habitat et de peuplement. Pour atteindre ces objectifs cette nouvelle charte mobilise le plus largement possible les réservataires et l'inter-bailleur en associant de nouveaux bailleurs.

Afin de la rendre la plus opérationnelle possible en s'appuyant sur des données actualisées et de nouveaux partenariats avec les réservataires et bailleurs non démolisseurs, la charte a fait l'objet d'une réécriture totale.

Ainsi la charte fixe la règle d'une mise à disposition à Habitat 77 des contingents des réservataires partenaires afin de rendre possible un rythme satisfaisant de relogement. Cette mise à disposition est néanmoins plafonnée pour répondre à une logique d'équité et permettre aux différents réservataires de conserver des marges de manœuvre pour les autres demandeurs.

Par ailleurs, tous les bailleurs du territoire ont été sollicités afin de contribuer au relogement avec le concours des réservataires. Au regard de la projection de logements anciens à bas loyer libérés sur le parc des bailleurs (hors Habitat 77) et de la livraison prévisionnelle de production neuve de PLA1 à venir pendant la période de relogement, les engagements des bailleurs solidaires sont les suivants :

- 90 relogements dans le parc ancien à bas loyer
- 20 relogements dans le parc neuf en PLA1

Ainsi, la stratégie de peuplement d'Habitat 77 sera conforme aux principes de mixité sociale et permettra aux familles de bénéficier d'un logement neuf, si elles le souhaitent. Cela, conformément à notre objectif de relogement de 50% des ménages dans les programmes éligibles à la minoration de loyer ANRU.

Le bailleur social identifiera les dossiers en précontentieux et contentieux afin de trouver avec les familles concernées une solution pérenne. Ceci afin d'éviter l'aboutissement de la procédure contentieuse avant la démolition et permettant le relogement. Un suivi étroit des procédures contentieuses proches de leur terme sera fait en lien avec les forces de l'ordre.

Par ailleurs, la Charte intercommunale et inter-bailleurs de la CAMVS permettra de soutenir le parcours résidentiel des familles à reloger avec une attention particulière à l'accompagnement des ménages de plus de 80 ans, des ménages en situation de handicap, des ménages présents dans leur logement depuis 40 ans ou plus et des ménages ayant déjà vécu un relogement dans le cadre du PRU.

L'intervention de l'ensemble des partenaires pour le relogement et l'accompagnement des familles les plus fragiles sera ainsi un gage de réussite de l'opération de Renouvellement Urbain.

Le 19 septembre 2023, l'ANRU a lancé une mission d'appui au relogement en vue :

- **D'identifier les dynamiques, leviers et points d'appui** pour lever les difficultés afin de favoriser le pilotage, la mise en œuvre et le suivi du relogement restant à réaliser à l'échelle de chaque projet ;
- Initialiser et élaborer un « **plan stratégique de relogement** » à l'échelle de la CAMVS/Melun en associant étroitement les acteurs concernés dans une logique de formation-action, afin qu'ils aient la capacité de le suivre et de l'actualiser pour piloter la mise en œuvre de la suite du relogement ;
- **De construire des modalités d'information et d'accompagnement** (enquêtes sociales etc.) pour favoriser la compréhension par les ménages du relogement (droits et devoirs) et in fine leur adhésion au processus au parcours proposés ;
- **De faire évoluer les cadres de pilotage et de mise en œuvre du relogement dans le contexte du passage de la gestion en flux** (documents d'orientations de la stratégie, instances partenariales, outils de suivi, organisation des parcours inter-bailleurs etc.).

A l'issue des premiers mois, la mission a permis de clarifier des éléments de méthodologie et de proposer des leviers en vue d'accélérer le relogement.

En sus, au regard du démarrage, début 2024, de la mise en œuvre de la réforme de la gestion en flux qui prévoit que les bailleurs puissent sortir de l'assiette les logements utiles aux opérations de relogement, la CAMVS a engagé un travail avec les bailleurs signataires de la charte, et la mission d'appui au relogement, afin de prévoir un nouvel avenant. En effet, cette réforme place les bailleurs au cœur de l'orientation des logements vers Habitat 77, alors que les réservataires, très mobilisés jusqu'à lors n'auront plus vocation à mettre à disposition leurs logements.

## 6.2 – La stratégie de peuplement

Comme précisé plus haut, la stratégie de peuplement de la CAMVS repose sur la Convention Intercommunale d'Attribution approuvée en 2019.

Une attention particulière y est portée sur les attributions en QPV qui représentent 55% du parc de logement sociaux du territoire. En effet, alors que l'obligation réglementaire d'attribution des logements en QPV aux ménages autres que ceux du 1 quartile est de 50%, la CAMVS a fait le choix de la porter à 70% dans sa CIA et cet objectif est atteint voire dépasser chaque année.

Par ailleurs, la CIA prévoit 8 orientations opérationnelles afin de mettre en œuvre les objectifs d'équilibre de peuplement. Parmi celles-ci figure l'identification des « résidences fragiles » afin de porter une attention particulière lors des attributions et ainsi limiter les risques de paupérisation en leur sein. La loi 3DS de 2022 prévoit une obligation équivalente avec l'identification des « résidences à vocation de mixité sociale » dont les critères doivent être précisés par décret. Sans attendre ce texte, la CAMVS travaille avec les bailleurs à la cartographie du parc à l'échelle des résidences afin d'établir un référentiel de fragilité des résidences. Cet outil aura vocation à devenir une aide à la décision dans les politiques d'attributions pour les bailleurs et les réservataires, en amont des CAL pour orienter les recherches de candidatures et apprécier en CAL les enjeux

de mixité sociale en complément de la cotation de la demande de logement déjà opérationnelle sur le territoire. Il sera également un outil d'évaluation des politiques d'attributions permettant de suivre l'évolution de la situation des résidences.

Par ailleurs, la réglementation prévoit que les EPCI doivent faciliter l'accès au logement social des personnes exerçant une activité professionnelle dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation et ne pouvant pas être assurée en télétravail. Des objectifs d'attribution à destination de ces travailleurs clés devront être inscrits dans le prochain avenant à la CIA.

La mise en œuvre de la gestion en flux aura également un impact sur le peuplement des QPV puisqu'elle permettra une grande souplesse pour les bailleurs dans les orientations des logements vers les réservataires. Les conventions bi partite entre les bailleurs et chacun de leur réservataire sont en cours de signature ou de finalisation. L'année 2024, première année de mise en œuvre de cette réforme, permettra d'en mesurer les effets. La CIL de la CAMVS assurera un suivi régulier des orientations des logements.

### **Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

**L'article 7.3 « La conduite de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Melun s'est organisée en équipe-projet pour conduire le pilotage opérationnel du NPNRU.

#### **Article 7.3.1 Composition de l'équipe-projet (Ville de Melun) :**

Sous l'autorité hiérarchique du Directeur Général des Services Technique (DGST) de la Ville de Melun, l'équipe se compose de :

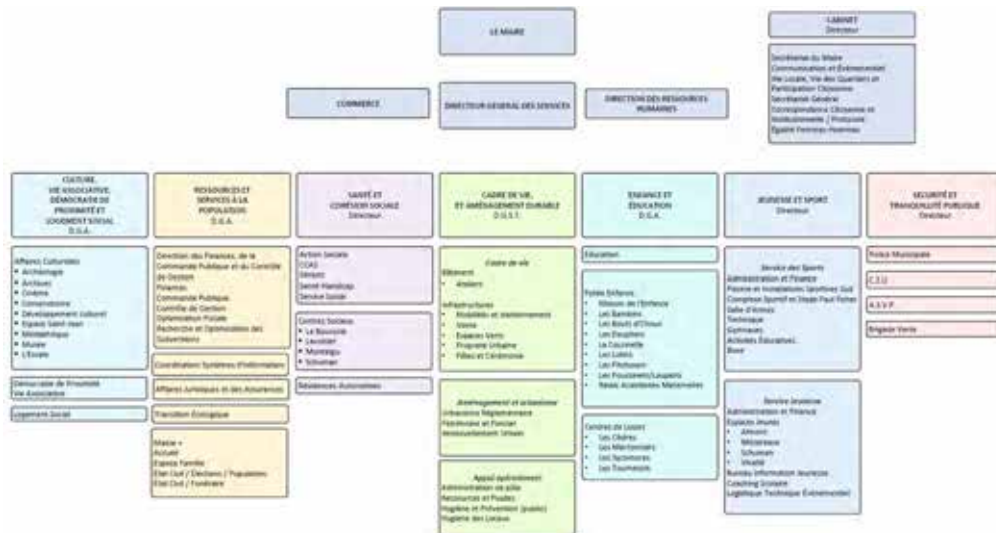
- Un directeur de projets/Cheffe de projet (Cadre A – 1 ETP)
- Un chargé de mission (Cadre A – 1 ETP)

En outre, l'équipe pourra s'appuyer sur les agents du service renouvellement urbain, basé à la Maison du projet (structure d'accueil et d'information sur le(s) projet(s) auprès des partenaires et des habitants) :

- Une assistante administrative et financière
- Une équipe chargée de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Mais également auprès des autres services de la Direction Générale des Services Techniques principalement : Service Urbanisme, Patrimoine et Foncier,

- Service Commerce et Urbanisme Commercial,
- Service Infrastructure,
- Service bâtiment...



Les services de la Direction des Finances, de la Commande Publique et du Contrôle de gestion viendront également en appui de l'équipe projet et plus particulièrement la directrice des finances et coordinatrice du pôle Ressources ainsi que la chargée de mission "optimisation des recettes" et l'assistante budgétaire et comptable rattachée au service finances.

**Article 7.3.2 Missions et rôle des membres de l'équipe-projet :**

- **Le Directeur/Chef de projet**

La Cheffe de service renouvellement urbain intervient en qualité de Directrice/Cheffe de projet. Elle est responsable du pilotage d'ensemble du Projet, de la phase d'étude jusqu'à la réalisation, dans le cadre des objectifs fixés et en assurant le respect des impératifs de coûts, de délai et de qualité. Elle anticipe les impacts des transformations et conduit l'accompagnement au changement.

Ses missions consistent à :

- Déployer la stratégie inscrite dans la présente convention sur les projets
- Superviser la conception et la réalisation du projet
- Alerter les élus sur l'avancement du projet et les risques de décalage calendaire, financier
- Assurer la conduite du projet (coûts, délai, qualité et risques) et organiser les instances de pilotage,
- Participer aux études de conception et optimiser les solutions techniques,
- Coordonner les relations avec les parties prenantes et prestataires extérieurs,
- Alimenter les tableaux de bord de suivi et reporting régulier en identifiant les risques encourus,
- Informer les membres de l'équipe de projet de tout décalage de calendrier, financier, etc.
- Participer à la négociation et à la rédaction des documents contractuels,
- Gérer et anticiper les risques et aléas du projet,
- Communiquer sur l'avancée du projet,
- Participer ou établir les dossiers de consultation, d'analyse des offres, des marchés et des ordres de service.

- **Le chargé de mission renouvellement urbain**

Sous la responsabilité de la Directrice/Cheffe de projet, le ou la chargé(e) de mission assure les missions suivantes :

- Accompagnement des démarches de relogement : organisation des instances de suivi du relogement avec le bailleur social et la CAMVS ; rôle d'alerte auprès de l'équipe opérationnelle NPNRU ; participation aux réunions organisées par l'agglomération en matière de relogement et stratégie de peuplement dans le cadre du NPNRU ; développement des partenariats avec les parties prenantes (service logement...)
- Suivi des Clauses d'insertion : développer le partenariat avec MEIMVS, s'assurer du bon suivi des clauses, être force de proposition sur leur développement en lien avec la GUSP.
- Mise en place de la communication sur le projet : assurer le suivi de la communication globale du NPNRU et développer les partenariats et instances nécessaires (internes et externes), être force de proposition sur les modes de communication en lien avec le service communication ; définir les objets et les publics cibles (locataires, représentants d'habitants, conseils citoyens, habitants, partenaires...) ; assurer une communication montante et descendante sur toute la durée du NPNRU ; produire les documents nécessaires et suivre les process de validation ;
- Être le lien avec le chargé de mission GUSP et assurer la transversalité : garantir la cohérence des actions GUSP avec le NPNRU et au regard de la convention NPNRU et de la Charte GUSP ; Accompagner le chargé de mission GUSP NPNRU dans le cadre des partenariats locaux (centres sociaux, amicales locataires, Espaces Jeunes...)

### Article 7.3.3 : L'équipe opérationnelle pour la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine et de la Ville du Mée-sur-Seine

La Maison du Projet bénéficie de l'appui de la Direction de la Politique de la Ville et de la Direction de l'Aménagement du Territoire de la CAMVS qui font partie intégrante de l'équipe dédiée au NPNRU. En tant que de besoin, les autres directions peuvent être sollicitées.

De même, la Direction Aménagement du Territoire de la ville du Mée-sur-Seine sera pleinement associée à la Maison du Projet de Melun pour la mise en oeuvre opérationnelle du projet dès lors que son territoire communal sera concerné. Enfin, en tant que de besoins les autres directions de la ville du Mée-sur-Seine seront mobilisées.

### Article 7.3.4 Assistance à Maitrise d'ouvrage

Il est prévu dans le cadre du pilotage du NPNRU une mission d'OPCU (Ordonnancement, Pilotage et Coordination – Urbain) externalisée pour la durée de la convention sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Melun

Cela consiste à :

- Analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
- Harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
- Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

### Article 7.3.5 Appui financier et juridique

L'appui financier et l'appui juridique seront assurés par les services de la ville de Melun, néanmoins, la Direction financière de chaque commune assurera le suivi de ses propres demandes de subvention pour chacune de ses opérations.

#### Article 7.3.6 -Le cas particulier sur secteur plein ciel : la convention d'aménagement à la SPL

La Ville du Mée-sur-Seine envisage de réaliser ses opérations propres avec la mise en place d'une concession d'aménagement. Le concessionnaire pourrait être chargé de la réalisation des opérations formant le cœur du projet : l'aménagement du secteur plein ciel (scission du foncier, travaux...). Néanmoins à ce stade les modalités d'organisation ne sont pas encore arrêtées et reste à définir.

**L'article 7.4 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

##### Article 7.4.1 La Maison du projet : lieu du pilotage du projet, lieu d'accueil, d'échanges et d'informations

La Maison du projet est localisée sur la ville de Melun au cœur des quartiers prioritaires au 2<sup>Ter</sup> rue Edouard Branly.

Implantée avec le PNRU, elle accueille le service Renouvellement Urbain de la Ville de Melun, représentée par les équipes du Renouvellement Urbain qui est un pôle d'ingénierie de conduite de projet urbains et de Gestion urbaine et Sociale de Proximité.

Elle a été pensée comme un lieu de croisement entre les projets urbains et les projets sociaux et un lieu de permanences, de réunions et d'expositions mis à disposition des acteurs institutionnels et des collectifs d'habitants.

Son objectif premier est de refléter l'expression de l'ensemble des habitants des quartiers et à ce titre elle est ouverte à toutes et tous, de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi. Elle est le lieu des échanges, des groupes de travail des ateliers de concertation avec les habitants sur les sujets du renouvellement urbain et de la gestion urbaine et sociale de proximité.

C'est au sein de cet équipement à part entière que seront menés les ateliers de co-construction en phase projet, tel que précisé ci-dessous, et que les habitants pourront trouver leurs réponses aux questions parfois complexes du Renouvellement urbain.

En sus et conformément au partenariat développé avec le bailleur social Habitat 77, Maitrise d'ouvrage de l'opération de relogement des 431 familles, la Maison du projet accueille une fois par semaine une permanence de la cellule relogement en vue de rencontrer les habitants concernés

Enfin, elle est le lieu d'échange et d'animation avec les Conseils Citoyens des différents secteurs du QPV.

##### Article 7.4.2 Le cas particulier du secteur Schuman : concertation et accompagnement des habitants et usagers

L'étude urbaine complémentaire demandée par le comité d'engagement de l'Anru et ses partenaires, s'accompagne d'une mission spécifique, sous pilotage du pôle d'appui de l'ANRU, portant sur la concertation et la co-construction du projet.

La phase de protocole n'ayant pas permis un dialogue serein avec les habitants, tout l'enjeu était de définir les modalités de retour vers les habitants en vue de co-construire le Schuman de demain.

Aussi, les 3 phases de l'étude urbaine menée par La Fabrique Urbaine, retenue pour définir le projet urbain, seront ponctuées de séances de travail avec les habitants pour la co-construction du projet. C'est le cabinet l'Adéus qui accompagne les partenaires sur ce sujet.

### Article 7.4.3 L'accompagnement des habitants tout au long de la réalisation du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- **La définition des essences végétales qui viendront agrémenter les espaces publics**

Tout au long du projet, les chargés de mission de la GUSP animeront des temps de rencontres et d'échanges avec acteurs du quartier : habitants, associations, Conseils Citoyens.

Ces temps d'échanges permettront à la fois d'alimenter les réflexions sur le projet urbain mais aussi de partager leur diagnostic sur la gestion de leur quartier et les moyens de l'améliorer.

Les habitants seront concertés notamment sur le choix des végétaux, les haies, la mise en place de jardinières partagées... Aussi ils seront associés à l'élaboration d'implantation d'espaces cultivés, où ils pourraient bénéficier de l'accompagnement d'un professionnel tout ceci afin d'anticiper sur les dégradations éventuelles de l'espace public.

- **Vivre son quartier c'est participer à la définition des lieux de rencontre/vie**

Lors d'un séminaire organisé en janvier 2020 par le centre social Picot, situé au cœur du quartier Montaigu, les habitants se sont exprimés sur différents besoins et attentes notamment matière de lieux de rencontre.

Il s'agit ici de repenser l'espace public comme un lieu de cohésion sociale. C'est à travers des temps d'échanges et de travail que les habitants pourraient être amenés à définir leurs besoins et définir des moyens pour répondre à cette demande.

Les habitants pourront réfléchir à travers des temps de travail en partenariat avec les centres sociaux, les associations de quartiers, les maisons de retraite, sur le mobilier urbain, les aires de jeux, en prenant en compte les lieux d'implantation, les besoins pour améliorer la qualité de vie et la santé des habitants...

- **L'accompagnement des habitants en phase travaux**

Les travaux de réhabilitation réalisés par les bailleurs sociaux sont susceptibles d'entraîner des nuisances pour les habitants surtout lorsque ceux-ci seront réalisés dans les logements occupés.

C'est pourquoi les bailleurs en collaboration avec la ville proposeront des solutions temporaires d'accueil en journée pour les habitants souhaitant sortir de leur logement en phase chantier.

Préalablement à tout travaux dans les logements une visite à domicile devra être réalisée par le bailleur accompagné, de la GUSP au besoin, afin de prévenir d'éventuelles difficultés d'intervention (logement encombré...).

Tout démarrage des chantiers ne pourra se faire sans l'organisation d'une réunion d'information organisée par le bailleur à proximité du site de travaux. Cette réunion présentera le processus des travaux, leur teneur et les contacts en cas de questions ou problématiques.

De plus, chaque maîtrise d'ouvrage devra assurer la communication chantier et pourra s'appuyer sur la GUSP de la Ville.

- **La réalisation de supports de communication ludiques accessibles à tous, tout au long du projet**

La rénovation, la réhabilitation, la démolition ou encore le relogement sont autant d'opérations qui entraînent des interrogations pour les habitants des quartiers concernés. La GUSP en lien avec les bailleurs et les associations d'habitants travailleront sur un dispositif d'accompagnement. Les locataires concernés seront informés en plusieurs étapes courriers, porte à porte, réunions d'informations, permanences et concertations.

Les habitants concernés par une réhabilitation, seront accompagnés dans les nouveaux usages comme par exemple l'utilisation de leur logement, le tri de déchets. La GUSP mettra en place des actions de sensibilisation en pied d'immeuble avec l'appui du bailleur qui devra être partie prenante et les autres partenaires compétents.

Les locataires concernés par un relogement, de surcroît ceux amenés à quitter la municipalité seront accompagnés, afin d'être mieux intégrés dans leur nouveau cadre de vie.

3 mois après l'emménagement la GUSP assurera l'accueil du nouvel arrivant dans son environnement. Cela permettra de faire connaître les différents services de la Ville, programmation des spectacles, contacts outils...

Puis, le bailleur social démolisseur s'engage à réaliser une enquête à domicile post-relogement à 12 mois après le relogement effectif du ménage. Cette rencontre permettra de clarifier la situation locative du ménage, revenir sur l'opération de relogement, rendre compte des menus travaux susceptibles de ne pas avoir été réalisés dans le logement d'accueil.

#### Article 7.4.4 Le Conseil Citoyen un partenaire à part entière :

Le Conseil Citoyen du périmètre du NPNRU se compose de 13 personnes représentatives des secteurs Plein Ciel, Jardin de l'Europe (ex-Plateau de Corbeil), Schuman, Beauregard, Lamartine, Chateaubriand et Lorient.

De profils diverses, ils sont tous liés par un besoin partagé d'améliorer leur cadre de vie, de participer au développement du lien social et de casser l'image parfois négative que l'on peut avoir de ces quartiers.

Le Conseil Citoyen n'a pas souhaité s'organiser en association et reste indépendant de toute institution. Néanmoins ses membres sont accompagnés par un chargé de mission GUSP et la Maison du projet leur est mise à disposition autant que de besoin pour se rassembler, échanger et co-construire leurs projets et initiatives locales.

Depuis sa création en 2015, le Conseil Citoyen est représenté par deux de ses membres aux instances de pilotage du Contrat de Ville et notamment au Comité de Pilotage du Contrat de Ville et de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Tout au long du NPNRU, deux membres seront de mêmes conviés à participer aux instances de gouvernance annuelles que sont le Comité de pilotage ou la Revue de projets.

**L'article 7.5 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

#### Article 7.5.1 La Ville de Melun

Au-delà de son rôle de porteur de projet, la Ville de Melun occupe également un rôle de maîtrise d'ouvrage.

La Directrice/Cheffe de projet NPNRU est l'interlocutrice principale et assure un rôle de coordination avec l'ensemble des services mobilisés sur le projet. Des réunions régulières sont organisée afin de faire le point sur les opérations portées en maîtrise d'ouvrage par la Ville ou sur des opérations d'autres opérateurs nécessitant une coordination interne.



#### Article 7.5.2 La Ville du Mée-sur-Seine

L'équipe de Direction de la ville assurera pour la part qui la concerne dans le NPNRU :

- Le pilotage du projet
- L'assistance aux services municipaux, aux prestataires extérieurs et aux concessionnaires pourra être requise.

#### Article 7.5.3 Habitat 77

Habitat 77 a inscrit un vaste programme de travaux dans le cadre du NPNRU. Pour suivre chacune des opérations, le bailleur mobilisera principalement sa Direction de la Maîtrise d'Ouvrage.

La coordination de projet au sein du bailleur social Habitat 77, maîtrise d'ouvrage majoritaire, sera réalisée par deux responsables d'opérations à mi-temps, soit deux 0.5 ETP.

En sus afin d'accompagner les locataires en place Habitat 77 a mandaté un prestataire extérieur pour réaliser l'enquête sociale. La Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sera conduite en interne via une chargée de relogement dédiée au NPNRU de Melun, épaulée par :

- Une chargée d'attribution pour la préparation des dossiers avant le passage en Commission d'attribution
- Une chargée de gestion locative pour la signature des baux et l'entrée dans les lieux de ces familles
- Un accompagnement social (interne ou externe) pour les besoins spécifiques de certaines familles (précarisation, situations de handicap, accompagnement adapté, ...).

#### Article 7.5.4 Trois Moulins Habitat

Trois Moulins Habitat mobilise ses équipes de proximité et de maîtrise d'ouvrage afin de réaliser un programme de travaux ambitieux.

La Direction Technique du bailleur coordonnera ce projet via un Responsable de Programme et son Directeur Technique.

La conception et le suivi d'exécution seront confiées à une Maîtrise d'œuvre et un bureau d'étude qui seront chargés à la fois du traitement technique du programme de travaux et de sa qualité architecturale.

Afin de faciliter les échanges avec les habitants, une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sera nommée pour réaliser un échange avec les locataires de Trois Moulins Habitat, sur les particularités des travaux.

Cette MOUS sera également épaulée par les équipes de la Direction du Patrimoine du bailleur par l'intermédiaire de son Responsable d'Antenne.

#### Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

**L'article 8.1 « Le projet de gestion »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est :

- D'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre,
- D'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières,
- D'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

#### Article 8.1.1 L'accompagnement de la copropriété Tripode : le cas spécifique du Mée-sur-Seine

Le NPNRU sur la commune du Mée-sur-Seine, porte exclusivement sur le territoire de la copropriété du Tripode. A ce titre l'accompagnement aux problématiques de gestion en lien avec les habitants est directement lié au plan de sauvegarde.

A ce titre l'animateur du PDS de la copropriété sera mobilisé pour travailler sur ces thématiques de gestion urbaine avec le conseil syndical, les commerçants ou pilotage de la Direction Générale de la Ville du Mée-sur-seine et la CAMVS.

Le projet même de réhabilitation vise à améliorer le cadre de vie des occupants et assainir les finances des propriétaires, et c'est tout au long du dispositif que les habitants et occupants seront mobilisés et concertés en vue de sortir un programme de réhabilitation et d'aménagement de l'espace public pertinent.

#### Article 8.1.2 La Charte de Gestion urbaine et Sociale de Proximité de Melun.

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est une dynamique partenariale visant à améliorer le cadre de vie des habitants en :

- Réduisant les délais de réponse aux dysfonctionnements repérés,
- Prévoyant les dysfonctionnements
- Permettant de prendre des mesures adaptées en transversalité.

Elle accompagne les populations aux changements induits par les opérations de rénovation urbaine et s'inscrit pleinement dans les démarches de la Politique de la Ville.

La nouvelle contractualisation des Contrats de Ville dont la Charte de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est une annexe, est en cours de réécriture. Aussi les nouvelles orientations souhaitées par l'Etat et ses partenaires dans ce domaine ne sont pas encore connus.

Pour autant il est d'ores et déjà convenue que les actions portées par la GUSP dans le cadre des projets de Renouvellement urbain seront maintenues en vue de garantir la réussite des projets urbains.

- [Relever les dysfonctionnements et veiller à leur résolution](#)

La GUSP, par sa présence de proximité et sa veille territoriale permet une bonne connaissance des dysfonctionnements urbains et sociaux, qu'ils soient ponctuels ou récurrents, de manière à y remédier en s'adressant au gestionnaire concerné ou en trouvant des solutions durables en partenariat avec les instances locales. La gestion des espaces extérieurs est une problématique importante des quartiers des Hauts de Melun. En effet, les différents problèmes rencontrés contribuent à l'image parfois négative que renvoient les quartiers et peuvent dégrader le cadre de vie des habitants. Différentes situations ont déjà été identifiées :

- Le stationnement sur des zones non autorisées gênant le bon fonctionnement des services publics (notamment la collecte des déchets) et la circulation des habitants ;

- La présence de déchets et de dépôts sauvages sur les voies publiques et privées ;
- Les dégradations par endroit fréquentes du mobilier urbain et des parties communes
- L'entretien et l'usage des espaces verts et des parties communes parfois difficile.

Des adaptations de l'espace sont nécessaires (nouveaux stationnements, mobilier urbain, zones de dépôts, conteneurs enterrés, aménagement de voirie...) mais aussi des mesures de gestion (gestion du coût des places de parking, ramassage des ordures, planning des actions, coordination...) En parallèle il est nécessaire de sensibiliser et d'informer les habitants pour régler plus durablement les problèmes rencontrés.

- [Accompagner les chantiers](#)

Le rôle de la GUSP est de veiller à la bonne communication des informations, de relever les dysfonctionnements existants afin de permettre de trouver des solutions et de faciliter les changements opérés et leur appropriation

- [S'appuyer sur les instances participatives : la parole citoyenne.](#)

La GUSP a vocation à être identifiée par les habitants comme acteur de terrain et de relais. Cette proximité doit permettre aux habitants d'avoir un interlocuteur principal sur la rénovation urbaine et ce qu'elle recouvre.

- [Accompagner des projets ciblés](#)

La GUSP, par son travail transversal, est en mesure d'identifier les besoins émergents et de chercher à y répondre en orientant les porteurs de projets vers les partenaires concernés. Elle pourra aussi avec ses partenaires accompagner des projets relatifs au cadre de vie et à la rénovation urbaine.

### [Article 8.1.3 Le développement de la relation de proximité avec les habitants](#)

La relation de proximité avec les habitants se traduit par une multiplicité d'action parfois récurrentes, parfois régulières ou bien ponctuelles qui participent à créer du lien et de la confiance entre les institutions et les habitants.

- [Des diagnostics partagés comme préalable](#)

Cet outil de terrain vise à repérer et à relever conjointement les différents dysfonctionnements au sein des quartiers afin d'améliorer, si besoin, le cadre de vie des habitants. Il permet une meilleure communication entre tous les acteurs mobilisés. Ces diagnostics associent les partenaires institutionnels mais aussi les habitants référents à travers le conseil citoyen. Cet outil met en avant la reconnaissance mutuelle des capacités d'expertise de chacun et permet d'impliquer les différents acteurs présents. Il aide à la communication et à l'accès aux informations grâce à son caractère de proximité et sa démarche collaborative.

- [Actions d'information](#)

Pour chaque opération du NPNRU il est prévue une communication chantier spécifique, dont la charte graphique sera reconnaissable par les habitants et qui sera multi support. L'information sera un maximum dématérialisée et diffusée via les Conseil Citoyen et les structures locales (centres sociaux, associations,

écoles...) Le contact à l'habitant devra être régulier à la fois sur site mais aussi à la maison du projet. Pour se faire il est imaginé :

- Organiser des cafés du NPNRU permanence d'information
  - Diffuser affichage/flyers
  - Développer une information numérique
  - Respecter les délais de communication :
  - Prévoir des informations deux semaines minimum avant les travaux ou interventions diverses (arrêtés, plan de circulation, coupure de réseaux...), sauf urgences exceptionnelles
- **Actions de sensibilisation**

Des actions de sensibilisation peuvent être organisées pour améliorer des situations, ou pour accompagner des changements d'usage important, en complément d'une information classique.

- **Actions de Concertation**

Les actions de concertation des habitants doivent être pensées en amont avec des règles claires sur « quand associer les habitants », « quels moyens d'expression utiliser » et « quelles sont les possibilités, les moyens qui suivront cette concertation ? ».

Des temps spécifiques sont mis en place pour que cette concertation soit réalisée et que les habitants puissent réfléchir et donner leur avis et leur expertise d'usage. L'implication des habitants vise la meilleure appropriation du quartier et la création d'un lien de confiance entre les institutions et les habitants.

#### **Article 8.1.4 Favoriser la prise en compte des enjeux de gestion d'usage et de sureté dans la programmation.**

La fin des opérations du PRU1 permet à la Ville de capitaliser les bonnes pratiques et d'améliorer certaines méthodologies moins pertinentes. Dans un souci de réussite du projet et d'appropriation par les habitants des nouveaux aménagements, il est convenu que l'équipe de la GUSP sera associée en amont des projets dès la phase d'étude. Les chargés de mission se feront la parole des habitants et des usagers des quartiers. Leur connaissance des quartiers vécus permettra de limiter voire d'éviter des déviances tant sur le mobilier urbain que sur les circulations douces.

En sus, l'équipe GUSP, sera amenée à travailler sur les parcelles dites « en attente ». Au cours du projet une fois les démolitions des bâtiments réalisés les terrains libérés pourraient être approprié à mauvais escient. A ce titre un travail préalable aux travaux sera engagé avec les maitrises d'ouvrage afin d'anticiper le devenir temporaire de ces terrains. Ce travail pourrait permettre de limiter les couts d'entretien ou de sécurisation dans l'attente de l'aménagement définitif des espaces.

La propreté et la sécurité seront au cœur des préoccupations tout au long du NPNRU. La dimension environnementale devra être centrale dans l'ensemble des marchés de travaux afin de garantir le respect du cadre de vie des habitants. Pour se faire la GUSP tiendra des réunions régulières sur site en amont du chantier pour déterminer les cheminements piétons/véhicules de chantier, les moyens de sécurisation et d'entretien propreté (éclairage, barriérage, stabilisé, panneaux, gardiennage si nécessaire...). Elle adaptera ces mesures tout au long de l'évolution de l'opération au cours des réunions de chantier.

#### **Article 8.1.5 Anticiper et accompagner l'évolution des responsabilités, des modalités et des coûts de gestion.**

L'étude urbaine qui a permis la définition du Plan Guide du NPNRU a réalisé un travail fin sur les besoins de régularisation foncière entre les différentes maitrises d'ouvrage. En effet, le désenclavement du quartier permis par la démolition de bâtiment et la création de nouvelles voies de circulation induit une nouvelle répartition du foncier. Aussi, au regard des nouvelles domanialités aujourd'hui imaginée, un travail fin sur la gestion sera

engagé au sein des collectivités avec les partenaires, afin d'anticiper sur les nouvelles responsabilités de chaque propriétaire et les éventuelles hausses de coûts de gestion notamment en matière d'espaces publics (espaces verts, voiries, gestion des OM...).

Les MOE qui travailleront à la déclinaison opérationnelle des projets devront prévoir d'accompagner les Maitrise d'ouvrage dans la définition des couts de gestion a posteriori (superficie d'espaces publics à entretenir en sus, nécessité de personnel d'entretien, cout d'investissement de matériel...).

#### Article 8.1.6 L'accompagnement aux nouveaux usages

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, comprise comme l'ensemble des partenaires signataires de la Charte devra, sur les années et NPNRU et même au-delà, accompagner les habitants au changement et aux nouveaux usages. Co-construire et réfléchir le projet avec les habitants ne suffira pas à garantir la pérennité des investissements engagés dans le NPNRU. C'est pourquoi un travail de sensibilisation et d'information devra être mené pour chaque opération entraînant une modification des usages des habitants : équipements publics, utilisation du logement après les travaux de réhabilitation, sensibilisation aux bornes enterrées...

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de repérage (en lien avec les prescripteurs du territoire notamment le Service Public de l'Emploi), d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

La CAMVS bénéficie d'un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi Melun Val de Seine (PLIE-MVS) qui a pour but de proposer des solutions d'insertion à des personnes en difficulté, conformément au protocole qui le régit. Ces objectifs sont les suivants :

- L'accompagnement
- L'accès à l'emploi et à l'entreprise
- L'ingénierie territoriale et partenariale
- La proposition de solutions à des personnes en difficulté d'insertion
- La contribution au développement de l'emploi local
- La réduction des obstacles culturels ou sociaux à l'accès à l'emploi.

Sur le périmètre du NPNRU et plus largement sur le territoire de l'Agglomération, la mise en œuvre de la clause d'insertion est assurée par MEI-MVS (Mission Emploi-Insertion Melun Val de Seine). Elle a pour vocation de mener des actions concertées avec les élus locaux, les services publics et parapublics, les associations concernées et les partenaires socio-économiques, en direction des publics cibles et notamment les jeunes âgés de 16 à 25 ans en difficultés sociale et professionnelle.

Le Dispositif Clause Sociale d'Insertion Melun Val de Seine, porté par MEI-MVS, utilise le levier des marchés public et privé, en réservant une partie des heures de travail nécessaire à leur exécution à des personnes en parcours d'insertion comme modalité de réponse à l'obligation de définir des objectifs de développement durable dans la dimension sociale de l'article 2111.1 du code de la commande publique.

Le besoin de favoriser le recours à la clause d'insertion a été identifié à la suite du diagnostic porté par la CAMVS courant 2006 et au diagnostic initié par l'ANRU, du fait des trois Programmes de rénovation urbaine (PRU) sur les communes de Melun, le Mée-sur-Seine et Dammarie-les-Lys. Suite à ces diagnostics, la charte locale d'insertion, pour la mise en œuvre de la clause d'insertion dans les marchés de la rénovation urbaine a été signée en 2007 par la CAMVS, l'Etat, les bailleurs et les communes concernées.

La mise en application des clauses s'est traduite notamment par l'obligation des maîtres d'ouvrage de dédier une partie des heures travaillées (5%) liées aux marchés des Programmes de Rénovation Urbaine au bénéfice des habitants des quartiers sensibles (ex-ZUS et CUCS, QPV). La Maison de l'emploi Melun Val de Seine (MDE) s'est vu confier la mise en œuvre du dispositif.

Depuis 2014, MEI-MVS mutualise la Mission locale pour l'emploi des 16-25 ans, la Maison de l'Emploi (MDE) et le Plan local pour l'insertion et l'emploi (Plie). Le dispositif consiste à développer l'utilisation des clauses d'insertion dans les marchés publics et privés, qui sont lancés sur le secteur de l'agglomération Melun Val de Seine, afin de favoriser l'insertion des personnes rencontrant des difficultés sociales particulières, notamment bénéficiaires du RSA. Pour ce faire MEI-MVS travaille en étroite collaboration avec les acteurs de l'emploi et les Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE), les villes, les bailleurs, les entreprises... de la manière suivante :

- Appui aux donneurs d'ordre (villes, bailleurs, promoteurs...) dans la rédaction et le calibrage de la clause d'insertion dans leurs marchés (en phase AVP) afin de construire l'offre d'insertion
- Accompagnement des entreprises dans la mise en œuvre (information sur les modalités de réponse, aide au recrutement, mise en lien avec les structures de l'emploi et de l'insertion),
- Animation et mobilisation de l'ensemble des partenaires de l'emploi et de l'insertion du territoire, recensement du public notamment des bénéficiaires du RSA, préparation des publics, suivi des parcours
- Suivi et évaluation du dispositif (suivi auprès des entreprises, suivi du nombre d'heures réalisées, saisi des heures dans le logiciel UPclause)

- **Objectifs quantitatifs minimum sur les opérations d'investissements**

Pour l'ensemble des maitrises d'ouvrage les modalités de calculs des heures d'insertion sont les suivantes : 35% du coût de main d'œuvre sur la base d'un coût chargé de 30€/heure.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement HT	Nombre d'heures travaillées	Objectifs d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
<b>à l'échelle du projet</b>	<b>159 009 400,87 €</b>	<b>55 653 290,30</b>	<b>5%</b>	<b>92 755</b>
MO 1 : LMSS	14 674 657,00 €	5 136 129,95	5%	8 560
MO 2 : Melun	21 215 030,00 €	7 425 260,50	5%	12 375
MO 3 : Habitat 77	111 248 000,00 €	39 073 333,77	5%	65 122
MO 4 : ANCT	5 286 157,38 €	1 850 155,08	5%	3 084
MO 5 : Trois Moulins Habitat	6 885 460,00 €	2 409 911,00	5%	4 017

Concernant la reconstruction de logements locatifs sociaux par le bailleur social Habitat 77, ce dernier inscrira systématiquement dans les CCAP des marchés de travaux et dans les contrats de VEFA une clause visant à engager les partenaires (entreprises et promoteurs immobiliers) à consacrer 5% du volume d'heures à l'insertion économique comme répartis ci-dessous.

	<i>Maitrise d'Ouvrage directe ou VEFA</i>	<i>Montant d'investissement HT</i>	<i>Nombre d'heures travaillées</i>	<i>Objectif d'insertion en %</i>	<i>Objectif d'insertion en nombre d'heures</i>
Reconstitution 12 LLS (5PLUS/7PLAI) - hors QPV	VEFA	1 934 918,25 €	677 221	5%	1 129
Reconstitution 18 LLS (7PLUS/11PLAI) - hors QPV	VEFA	2 949 497,68 €	1 032 324	5%	1 721
Reconstitution 20 LLS (8PLUS/12PLAI) - hors QPV	MOAD	3 330 956,97 €	1 165 835	5%	1 943
Reconstitution 22 LLS (9PLUS/13PLAI) - Ecoquartier woodi - hors QPV	MOAD	3 602 185,41 €	1 260 765	5%	2 101
Reconstitution 52 LLS (21PLUS/31PLAI) - hors QPV	VEFA	8 843 499,13 €	3 095 225	5%	5 159
Reconstitution 51 LLS (20PLUS/31PLAI) - hors QPV	VEFA	8 518 049,34 €	2 981 317	5%	4 969
Reconstitution 52 LLS (21PLUS/31PLAI) - Ecoquartier woodi - hors QPV	VEFA	8 681 789,78 €	3 038 626	5%	5 064
Reconstitution 68 LLS (27PLUS/41PLAI) - hors QPV	MOAD	11 220 047,21 €	3 927 017	5%	6 545
Reconstitution 38 LLS (15PLUS/23PLAI) - hors QPV	MOAD	7 237 932,66 €	2 533 276	5%	4 222
Reconstitution 22 LLS (9PLUS/13PLAI) - hors QPV	MOAD	4 273 272,69 €	1 495 645	5%	2 493
Reconstitution 76 LLS (30PLUS/46PLAI) - hors QPV	VEFA	15 074 226,37 €	5 275 979	5%	8 793
<b>TOTAL</b>		<b>75 666 375,49 €</b>	<b>26 483 231</b>	<b>5%</b>	<b>44 139</b>

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre.**

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maitres d'ouvrages réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la Ville. Cet objectif pourra s'entendre sur des prestations en matière d'accompagnement des habitants durant les chantiers ou bien directement liées aux prestations complémentaires de gestion qui seraient générées par le NPNRU. Les clauses pourront ainsi porter sur l'entretien des résidences et des espaces publics, la collecte des ordures ménagères et le tri sélectif, l'accompagnement des chantiers (sécurisation, entretien des abords...), la sensibilisation des habitants, etc.

- **Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Les Maitrisés d'ouvrage s'attacheront à étudier les possibilités de réaliser des heures d'insertion dans le cadre des missions d'ingénieries liées au projet de Renouvellement urbain à travers des contrats en alternance ou des missions ponctuelles au regards des besoins.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Les personnes visées par ces démarches sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Seront principalement visés par ces dispositions, les personnes résidant en QPV et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières pour accéder à l'emploi et notamment les femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage)
- Les allocataires du R.S.A. (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi
- Les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Invalidité
- Les jeunes de moins de 26 ans en recherche d'emploi :
  - Sans qualification (infra niveau V°, soit niveau inférieure au CAP/BEP)
  - Diplômés, justifiant d'une période d'inactivité de 6 mois depuis leur sortie du système scolaire ou de l'enseignement supérieur
- Les demandeurs d'emploi senior (plus de 50 ans)
- Les personnes prises en charge par les structures de l'insertion par l'activité économique définies à l'article L-5132-4 du code de travail<sup>1</sup> ainsi que les personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers : les Établissements Publics d'Insertion et de la Défense (EPIDE), les Écoles de la deuxième chance (E2C).
- Personnes sous-main de justice employées en régie, dans le cadre du service de l'emploi pénitentiaire, régie d'établissements pénitentiaires (SEP/RIEP) ou affectées à un emploi auprès d'un concessionnaire de l'administration pénitentiaire

Les emplois pourront se faire à travers les modalités suivantes :

- Embauches directes (CDD, CDI, alternance...)
- Contrat avec des entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI)
- Contrat avec des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ)
- Contrat avec des associations intermédiaires, avec des ESAT, ...

La CAMVS et la Mission-Emploi-Insertion ont défini des objectifs qualitatifs vers lesquels tendre au regard de l'expérience des chantiers et missions réalisées depuis plusieurs années sur le territoire.

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires des clauses sociales	5 %
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans qualification	% de jeunes sans qualification parmi les bénéficiaires des clauses sociales	20 %
Parmi ces jeunes sans qualification favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans expérience professionnelle dans le domaine recherché	% de jeunes sans expérience professionnelle parmi les bénéficiaires des clauses sociales	10 %
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	% de demandeurs d'emploi parmi les bénéficiaires de clauses sociales	5 %
Favoriser les parcours de formation + insertion professionnelle ou chantiers-écoles	% de personnes ayant bénéficié d'une formation	9 %
Favoriser les parcours durables pour permettre aux bénéficiaires d'acquérir des compétences reconnues ou une expérience valorisable ?	Durée moyenne d'un « parcours long »	3 mois

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

La mise en œuvre des clauses d'insertion dans les marchés publics de travaux s'appuie sur la présence de nombreux partenaires du champ de l'emploi et de l'insertion dans ces quartiers ( notamment MEI MVS à travers la Mission Locale et le PLIE, Pôle Emploi, Initiatives 77, Travail Entraide, ODE..) qui sont fortement mobilisés sur des actions spécifiques d'accompagnement (ex : pré-qualification et qualification aux métiers BTP, suivi spécifique pour les seniors, actions femmes diplômées ZUS/QPV, etc...).



La mise en œuvre des clauses d'insertion, dans le cadre du NPNRU, sera coordonnée par la Maison du Projet de Melun en lien avec la Direction de la politique de la ville de la CAMVS et de la MEIMVS, dans le cadre d'un large partenariat.

La MEI-MVS assurera un suivi de la bonne exécution des obligations d'insertion, en assistance aux maîtres d'ouvrages. Sur la base du volume d'heures d'insertion attendu sur les différentes opérations (NPNRU et GUSP), MEI-MVS évaluera les besoins en compétences, afin de permettre aux acteurs de l'emploi et de l'insertion du territoire de préparer au mieux leur public. Son rôle est de s'assurer de la mise en place de la clause d'insertion, du respect et du suivi des engagements relatifs aux marchés comportant des heures d'insertion.

Aussi, la mise en place de ces clauses est intégrée dans les dossiers de consultation des entreprises portant sur les travaux engagés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (conformément à l'article L2112-2 de l'ordonnance n°2018-1074 du 25 Novembre 2018 du Code de la commande publique) et aux directives de l'ANRU.



La démarche de suivi et évaluation prendra la forme suivante :

- Le reporting des clauses et de leur évolution tout au long du NPNRU seront présentés en Comité de pilotage du Contrat de Ville et lors des instances spécifiques du NPNRU : Revue de Projet et Comité de Pilotage.
- Le facilitateur des clauses insertion de la MEI MVS sera systématiquement convié aux Comités techniques du NPNRU afin d'alerter autant que nécessaire les partenaires sur les sujets liés aux clauses et présenter les éléments suivants : o Suivi des heures effectuées o Suivi des personnes, en particulier pour les personnes recrutées en CDD, AI et ETTI.
- Des réunions régulières, entre les maîtres d'ouvrage et les opérateurs de l'emploi, permettront de suivre l'évolution de l'application de la clause dans les différents marchés.

**L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU. L'Arc Nord est en voie de transformation importante. Parler, rechercher et conserver l'histoire des quartiers des années 1950 à nos jours nous paraît indispensable. A partir d'archives collectées par un groupe d'habitants qui ont donné lieu à une exposition sur la mémoire des quartiers, d'un livret retraçant les années 50 à nos jours, puis la réalisation d'un journal fait par les élèves de l'école Jules Ferry, les actions de la GUSP doit accompagner le NPNRU.

Le projet mémoire, qui sera porté pendant le temps du NPNRU, s'emploie à bonifier la mémoire collective et les histoires individuelles par le biais d'un documentaire fiction. La petite histoire de chacun raconte bien souvent les grands événements de façon spontanée et marquante. L'importance du travail sur la mémoire du quartier vient du besoin des habitants de parler de la vie qu'ils ont vécus toutes ses années. Les habitants

seront associés à la collecte de cette mémoire via leurs témoignages, leur vécu. Ils sont également sollicités sur des temps d'échanges. Ce sont eux qui portent l'histoire des quartiers. Ils seront donc amenés, à terme, à jouer un rôle de "transmission" entre les anciens et les nouveaux habitants et entre les différentes générations. Ce projet doit aussi permettre de renforcer les échanges, les rencontres, développer une mémoire et une identité commune.

C'est un projet qui se veut fédérateur et qui s'inscrit ainsi dans une large démarche partenariale (association de locataires, associations de quartier, Habitat 77...). Visant à réaliser un fond audiovisuel sur la mémoire du quartier, il s'appuie sur la participation des habitants, considérés comme des témoins privilégiés. Cherchant à valoriser le quartier et ses habitants, le projet tend à favoriser le travail de chacun sur sa propre mémoire et à la faire partager le plus largement possible.

Les objectifs :

- Valoriser le quartier et ses habitants
- Permettre des échanges des rencontres
- Amener les habitants à jouer un rôle de transmission entre les anciens et les nouveaux habitants
- Développer une mémoire et la faire partager le plus largement possible
- Un atelier photo vidéo, site internet, tournage d'un documentaire fiction

Ce projet se fera à travers :

- Des prises de vue régulières dans l'ensemble des quartiers : témoignages visuels de la mémoire urbanistique et des transformations en cours
- Des témoignages collectifs recueillis et filmés dans le cadre de débats, rencontres, organisés par la Maison du Projet, des partenaires
- Des entretiens individuels avec des habitants du quartier qui seront autant de portraits filmés permettant de recueillir des témoignages, informations et connaissances plus personnels basés sur un vécu particulier du quartier.

Chaque captation vidéo, chaque prise de vue, sera exploitée et une réflexion engagée sur les choix à faire au sein de ces multiples supports. Un travail de tri et de montage des séquences de rushes sera ainsi réalisé. Ce processus permettra de préciser les orientations de travail et d'assurer une cohérence à l'ensemble du projet. L'ensemble des travaux montés et numérisés sera à terme archivé dans une base de données audiovisuelle, étape préalable à un transfert des informations sur support DVD comme sur internet. Un groupe d'habitants, (l'atelier « échange des compétences »), contribuera à la recherche d'informations, aux prises de contacts, à la préparation des rencontres et à la direction des interviews avec l'aide de spécialistes. Ils bénéficieront d'une initiation aux techniques audiovisuelles et de l'utilisation d'Internet afin de leur permettre également d'assister l'équipe de professionnels sur les tournages, (voir le coût) le montage, la création de supports DVD et la mise en ligne sur Internet. Ainsi, ce groupe d'habitants sera aussi appelé à participer au travail de diffusion des travaux.

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL GLOBAL – AVENANT N°1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

#### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU. Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C2 et C2.2. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

#### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

*Sans objet*

#### **Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »**

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Relogement de 170 ménages avec minoration de loyer	C0741-15-0004	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	T1/T2	47	1 234 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S1	2021	8
				T3	61					
				T4/T5 et +	62					

#### Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition Bât.Chateaubriand (249 LLS)	C0741-21-0005	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	6 184 198,80 €	100,00 %	6 184 198,80 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	10
Démolition Bât.Lamartine (70 LLS)	C0741-21-0006	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	2 118 353,00 €	100,00 %	2 118 353,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	10
Démolition Tour Lorient (112 LLS)	C0741-21-0007	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	3 960 129,09 €	100,00 %	3 960 129,09 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2020	8

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement secteur Plein-Ciel	C0741-24-0009	QP077010	LE MEE SUR SEINE	7 999 993,13 €	50,00 %	4 000 000,32 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2024	11
AMENAGEMENT SECTEURS LORIENT ET BEAUREGARD	C0741-24-0008	QP077010	MELUN	5 346 696,42 €	50,00 %	2 673 348,21 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2024	13

#### Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
MELUN - Construction de 52 LLS en VEFA - Boulevard de Maincy MELUN - Construction de 52 LLS en VEFA - Boulevard de Maincy	C0741-31-0001	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	21	588 000,00 €		588 000,00 €	18/12/2018 00:00:00	S2	2018	8
				PLAI	31	675 800,00 €	539 400,00 €	1 215 200,00 €				
				Total	52	1 263 800,00 €	539 400,00 €	1 803 200,00 €				

Reconstitution 12 LLS (5PLUS/7PLAI) - hors QPV	C0741-31-0010	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €	18/12/2018 00:00:00	S1	2021	4
				PLAI	7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €				
				Total	12	292 600,00 €	121 800,00 €	414 400,00 €				
Reconstitution 22 LLS (9PLUS/13PLAI) - ECOQUARTIER WOODI - hors QPV	C0741-31-0011	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	9	252 000,00 €		252 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2020	4
				PLAI	13	283 400,00 €	226 200,00 €	509 600,00 €				
				Total	22	535 400,00 €	226 200,00 €	761 600,00 €				
Reconstitution 18 LLS (7PLUS/11PLAI) - hors QPV	C0741-31-0012	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	7	196 000,00 €		196 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	6
				PLAI	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €				
				Total	18	435 800,00 €	191 400,00 €	627 200,00 €				
Reconstitution 52 LLS (21PLUS/31PLAI) - ECOQUARTIER WOODI - hors QPV	C0741-31-0013	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	21	588 000,00 €		588 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	8
				PLAI	31	675 800,00 €	539 400,00 €	1 215 200,00 €				
				Total	52	1 263 800,00 €	539 400,00 €	1 803 200,00 €				
Reconstitution 68 LLS (27PLUS/41PLAI) - hors QPV	C0741-31-0014	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	27	756 000,00 €		756 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	8
				PLAI	41	893 800,00 €	713 400,00 €	1 607 200,00 €				
				Total	68	1 649 800,00 €	713 400,00 €	2 363 200,00 €				
Reconstitution 20 LLS (8PLUS/12PLAI) - hors QPV	C0741-31-0015	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	8	224 000,00 €		224 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	7
				PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €				
				Total	20	485 600,00 €	208 800,00 €	694 400,00 €				
Reconstitution 51 LLS (20PLUS/31PLAI) - hors QPV	C0741-31-0016	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	20	560 000,00 €		560 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2020	6
				PLAI	31	675 800,00 €	539 400,00 €	1 215 200,00 €				
				Total	51	1 235 800,00 €	539 400,00 €	1 775 200,00 €				

Reconstitution 22 LLS (9PLUS/13PLAI)-Hors QPV	C0741-31-0017	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	9	252 000,00 €		252 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	10
				PLAI	13	283 400,00 €	226 200,00 €	509 600,00 €				
				Total	22	535 400,00 €	226 200,00 €	761 600,00 €				
Reconstitution 38 LLS (15PLUS/23PLAI) - hors QPV	C0741-31-0026	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	15	420 000,00 €		420 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2025	7
				PLAI	23	501 400,00 €	400 200,00 €	901 600,00 €				
				Total	38	921 400,00 €	400 200,00 €	1 321 600,00 €				
Reconstitution 76 LLS (30PLUS/46PLAI)-Hors QPV	C0741-31-0027	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	PLUS	30	840 000,00 €		840 000,00 €	16/10/2019 00:00:00	S1	2022	8
				PLAI	46	1 002 800,00 €	800 400,00 €	1 803 200,00 €				

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réhabilitation 252 LLS – Beaugregard	C0741-33-0018	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	Assiette prêt bonifié	6 499 962,00 €		Volume de prêt bonifié	3 488 384,60 €	16/10/2019 00:00:00	S1	2022	6
				Assiette subvention	4 115 926,00 €	10,00 %	Subvention	411 592,60 €				
							Total concours financier	3 899 977,20 €				
Réhabilitation 208 LLS – Lorient	C0741-33-0019	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	Assiette prêt bonifié	5 500 000,00 €		Volume de prêt bonifié	2 947 190,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	10
				Assiette subvention	3 528 100,00 €	10,00 %	Subvention	352 810,00 €				

						Total concours financier	3 300 000,00 €					
Réhabilitation 60 LLS – Tour Schuman	C0741-33-0020	QP077010	OPH SEINE ET MARNE	Assiette prêt bonifié	1 935 510,02 €		Volume de prêt bonifié	860 314,90 €	19/06/2023 00:00:00	S2	2024	6
				Assiette subvention	1 335 510,02 €	20,00 %	Subvention	267 102,00 €				
							Total concours financier	1 127 416,90 €				
Réhabilitation 134 LLS - 1-24 rue Robert Schuman	C0741-33-0029	QP077010	TROIS MOULINS HAB	Assiette prêt bonifié	6 885 456,11 €		Volume de prêt bonifié	2 467 636,00 €	19/06/2023 00:00:00	S2	2024	8
				Assiette subvention	5 545 456,11 €	30,00 %	Subvention	1 663 636,83 €				
							Total concours financier	4 131 272,83 €				

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP		Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation Beaugard (252 LLS)	C0741-34-0021		QP077010	OPH SEINE ET MARNE	2 165 215,00 €	40,00 %	866 086,00 €	16/10/2019 00:00:00	S1	2022	6
Résidentialisation Lorient (208 LLS)	C0741-34-0022		QP077010	OPH SEINE ET MARNE	1 910 800,00 €	40,00 %	764 320,00 €	16/10/2019 00:00:00	S2	2021	10
Résidentialisation Schuman (60 LLS)	C0741-34-0023		QP077010	OPH SEINE ET MARNE	297 835,00 €	40,00 %	119 134,00 €	19/06/2023 00:00:00	S1	2025	6

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*



- Les opérations « La diversification de l’habitat dans le quartier par l’accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Libellé de l’opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réhabilitation Elémentaire Jean Bonis	C0741-37-0028	QP077010	MELUN	5 374 542,91 €	55,00 %	2 955 998,60 €	19/06/2023 00:00:00	S1	2026	8

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l’immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l’opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réalisation d’un nouveau centre commercial	C0741-38-0025	QP077010	ANCT	3 380 720,38 €	17,33 %	585 744,19 €	24/11/2021 00:00:00	S1	2025	9

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

*Sans objet*

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

*Sans objet*

**Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

*Sans objet*

**Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

*Sans objet*

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'ensemble des opérations du programme financé par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1

**En ingénierie :**

- Les opérations bénéficiant d'un co-financement aux côtés de l'ANRU sont incluses dans la ligne « Etude de conduite de projet – prestations externes » de l'article 9.1.1.1 et sont les suivantes :
  - Etude urbaine du secteur Schuman : cofinancement à hauteur maximum de **25 000€**, soit 25% du coût total de l'étude de 100 000 € HT.
  - Etude de commercialisation sur le périmètre de l'Arc Nord de Melun : cofinancement à hauteur maximum de **10 000€**, soit 25% du coût total de la mission de 40 000 € HT.

Ces deux études ont fait l'objet de 2 conventions au premier semestre 2021.

- Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.
  - Mission d'OPCU : cofinancement à hauteur de 50 % de la mission d'OPCU estimée à 350 000 € HT, soit un montant plafond de **175 000 €**.

Les modalités d'intervention sont précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des dépôts et les maîtres d'ouvrage sous réserve de l'accord des comités d'engagements compétents

**En Prêts :**

- La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts de **89 159 810.13 €** répartie comme suit :
  - **69 598 143.32 € de prêt pour Habitat 77 ;**
  - **3 132 887,27 € de prêt pour Trois Moulins Habitat ;**

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE Date de télétransmission : 29/05/2024 Date de réception préfecture : 29/05/2024
---

- **7 679 204.08 € en prêt pour la commune du Mée-sur-Seine ;**
- **8 749 578.52 € en prêt pour la commune de Melun.**

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve, pour le prêt PRU, de la disponibilité des enveloppes. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat.

#### **En investisseur d'intérêt général :**

La Banque des territoires peut intervenir en investisseur avisé et se positionner en actionnaire minoritaire dans des structures dédiées pour des projets qui participent au développement territorial, permettent une création de valeur immobilière et comprennent une exigence élevée en termes d'exemplarité environnementale.

#### **Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

*Sans objet*

#### **Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

*Sans objet*

#### **Article 3.9.4 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »**

*Sans objet*

#### **Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans le tableau figurant en annexes C2 :

Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU

prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

- Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- **La participation financière de l'ANRU** au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **54.2 M€** comprenant **33.9 M€ € de subventions** et **20.3 M€ de volume de prêts** distribués par Action Logement Services.
- **La participation financière** de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **210 000 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en **prêts** de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **89 159 810.13€**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- **La participation financière** de la Région Ile-de-France s'entend pour un montant de **4 815 500€** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

#### Pour rappel :

Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>8</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
77288/Melun/QPV national/Plateau de Corbeil-Plein-ciel QP07701077288	Protocole de préfiguration	575 845,00 €	0 €	575 845,00 €
	Convention NPNRU	29 089 691,96 €	17 770 181,80 €	46 859 873,76 €
	Avenant n°1	4 778 363,00 €	2 455 545,00 €	7 233 908,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>34 443 899.96 €</b>	<b>20 225 726.80 €</b>	<b>54 669 626, 76 €</b>

#### ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

## **ANNEXES - Modification des annexes**

### **TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)**

020-FIOP\_C0741-21-0005–modification des coûts d'opérations et des montants de subventions

020-FIOP\_C0741-21-0006–modification des coûts d'opérations et des montants de subventions

020-FIOP\_C0741-21-0007-modification des coûts d'opérations et des montants de subventions

020-FIOP\_C0741-24-0008– modification du calendrier de l'opération

020-FIOP\_C0741-24-0009 – modification du calendrier de l'opération

020-FIOP\_C0741-31-0026 – modification du calendrier de l'opération

020-FIOP\_C0741-33-0020- modification des coûts d'opérations et des montants de subventions

020-FIOP\_C0741-34-0028- modification des coûts d'opérations et des montants de subventions

020-FIOP\_C0741-37-0028-Création de l'opération

020-FIOP\_C0741-37-0030-Création de l'opération

020-FIOP\_C0741-38-0025 – Modification du calendrier de l'opération

*A\_2 - modification du périmètre de projet*

*A\_4 – sans objet*

*A\_5 – sans objet*

*A\_6\_sans objet*

*A\_7\_ Modifications des objectifs du NPNRU*

*A\_8 \_Modification du plan guide Global*

*A\_9.1 à A\_9.4 – modification des plans d'opérations*

*A\_10 sans objet*

*A\_11 Modification des mutations foncières*

*A\_12 Modification des emprises foncières des Contreparties\_action\_logement*

*Annexe\_B 1 et B2 . Modification des Contreparties foncières pour le Groupe Action logement*

*Annexe\_C1\_Modification du Calendrier prévisionnel*

*Annexe\_C2\_ Modification du TFIN*

*Annexer C2\_Modification du tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet*

*Annexe\_D\_sans objet*

## SOMMAIRE

### **A - Présentation du projet :**

- A1 Plan de situation - Echelle de l'Agglomération
- A1.2 Plan de situation - Echelle communale
- A2 Présentation du périmètre NPNRU
- A3 Eléments de diagnostics – Faits saillants
- A4 Synthèse de la phase protocole
- A5 QPV de la CAMVS
- A7.1 Objectifs urbains sur Beaugard/Lamartine/Chateaubriand
- A7.2 Objectifs urbains sur Lorient
- A7.3 Objectifs urbains sur Schuman
- A8 Plan guide Global
- A9.1 Carte thématique – Opérations schuman
- A9.2 Carte thématique – Aménagement Chateaubriand-Lorient
- A9.3 Carte thématique – Opération Habitat
- A10 Plan de localisation des sites identifiés pour la reconstitution
- A11 Plan des mutations foncières Melun
- A11.2 Plan du foncier – mutation – Plein ciel
- A12.1 Plan du foncier transféré à Foncière logement

### **B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :**

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### **C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :**

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 FIDP
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

### **D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

D2 Charte de Gestion urbaine et Sociale de Proximité

D3 Convention Intercommunale d'Attribution







D4 Charte Intercommunale de Relogement

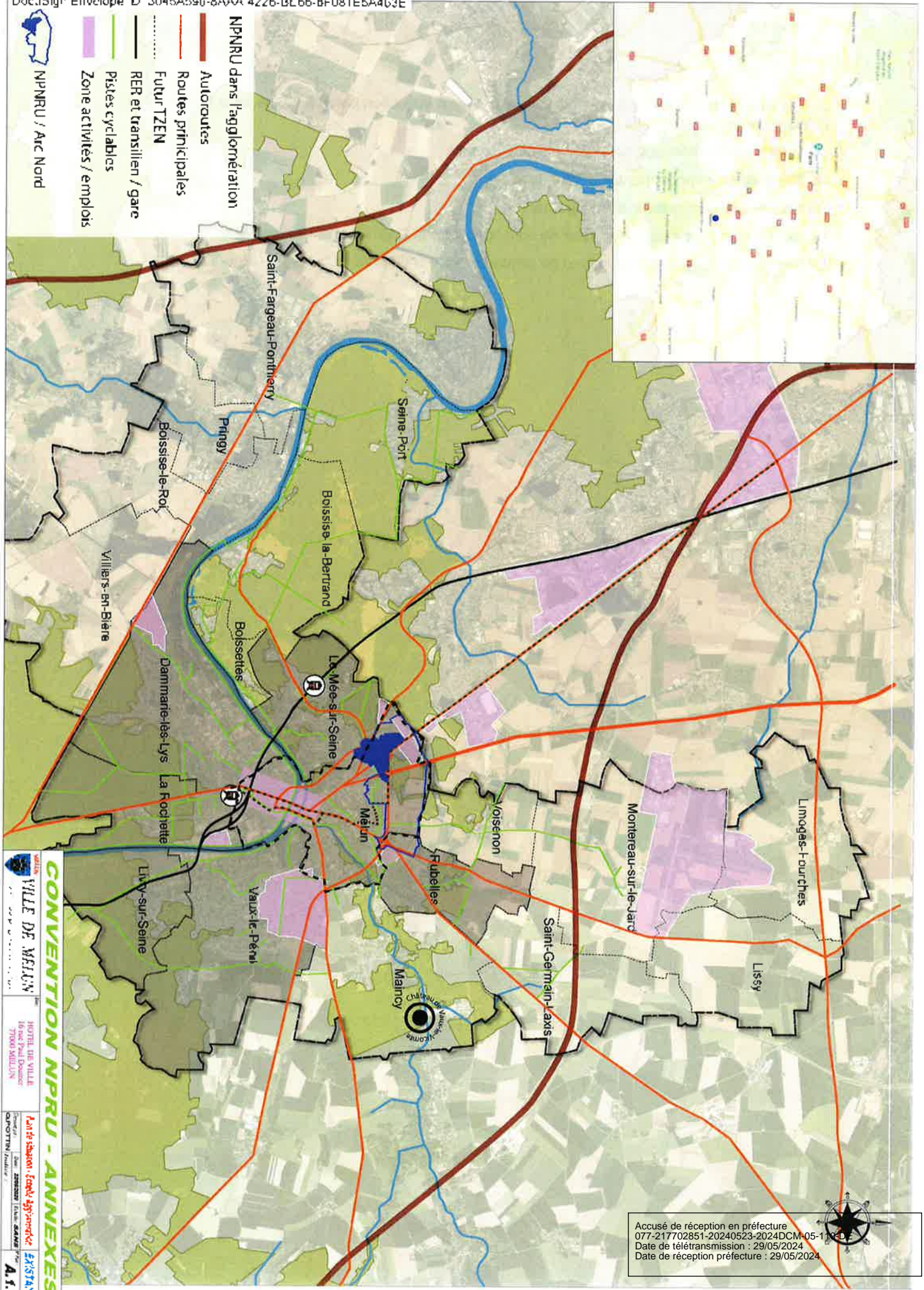
D5 Convention d'attribution d'un fond de concours entre la CAMVS et la Ville de Melun

D6 Convention d'attribution d'un fond de concours entre la CAMVS et la Ville du Mée-sur-Seine



NPNRU / Arc Nord

- NPNRU dans l'agglomération**
-  Autoroutes
  -  Routes principales
  -  Futur TZEN
  -  RER et transilien / gare
  -  Pistes cyclables
  -  Zone activités / emplois



**VILLE DE MELUN**

HOTEL DE VILLE  
16 rue Paul Doumer  
77000 MELUN

**ASSTANT**  
Karl de Sisson - Fondateur  
Sébastien - Directeur  
Cyrille - Responsable  
A.S.F.

**CONVENTION NPNRU - ANNEXES**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-1100-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024





- Périmètre NPRU
- Limite de commune Melun
- Limite de commune Le Mée sur Seine



Vers le  
Centre Ville

**VILLE DE MELUN**

**CONVENTION NPRU - ANNEXES**

**EXISTANT**

**A.1.2**

Accuse de réception en préfecture  
077-21770285 / 20240523-20240506  
Date de télémission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



# A3- ENJEUX ET FAITS SAILLANTS

## DISPARITES URBAINES ET SOCIALES

La ville centre préfecture et les six communes de première couronne de l'agglomération concentrent le parc de logements anciens de petite typologie et le parc d'habitat collectif. Les autres communes sont constituées à 95 % d'habitat individuel, vers lesquels partent les CSP+.

Le parc de logements de l'Arc Nord (données iris) et notamment le parc social (données bailleurs) concentre, lui, de grandes typologies de logements (53% de T4/5 dans le parc social). De fait, on note une grande disparité socio-économique entre la population familiale à faibles revenus, confinée dans ce parc social, et la population aisée des bourgs ruraux ou même des ménages modestes du centre-ville.

Le solde migratoire de l'agglomération est négatif depuis le début des années 1990, même si les communes les plus à l'Ouest, à proximité de l'A6, retrouvent une attractivité ces dernières années. Malgré un taux d'activité important (64,7%), seulement 54% des actifs et 1/3 des étudiants melunais résident dans l'agglomération, ce qui engendre de très fortes migrations pendulaires.

L'attractivité de l'agglomération est aussi en concurrence directe avec l'agglomération voisine de Sénart.

## 1.4 DYNAMIQUE TERRITORIALE

Le périmètre de l'Arc Nord intègre la zone d'activité du Champ de Foire, environ 600 emplois et près d'une vingtaine d'enseignes dont la majorité dédiée à l'équipement de la maison ont un rayonnement d'environ 40 km et concurrence directement le pôle Maisonéme de Sénart. Les constructions, s'agencent autour de voiries et parking récemment rénovés, qui accueillent le tracé du Bus vers et depuis la gare de Melun.

L'agglomération compte plusieurs projets qui participent du rééquilibrage de l'habitat et des services et du développement économique.

- Santépôle livré en 2018 près de 2500 emplois.
- Les dispositifs ORI Centre-Ville et Action Cœur de Ville sont en cours
- Le contournement Nord (RD1605) sera livré en 2021
- Une étude pour prolonger ce contournement en direction de la RD 346 (avenue de Corbeil) est en cours sous maîtrise d'ouvrage départementale
- La ZAC des 3 Noyers à Rubelles : 400 logements - livraison 2019 à 2023
- Projet Pichet lex-clinique Saint Jeanl - 300 logements - Livraison prévisionnelle (première tranche) en 2021
- La Butte de Beauregard :
  - o Phase 1 sur le secteur Ouest (2021-2022) : développement économique et services en lien avec la santé
  - o Phase 2 sur le secteur Est (2023-2024) :

mixité commerce, habitat - Intensité de la station

Tzen

- L'écoquartier - 2700 logements (2021-2026)
  - o Tranche 1 (2019-2021) : 919 log (dont environ 100 maisons), environ 4 000 m<sup>2</sup> de commerces, la Maison de quartier, la conciergerie, ainsi qu'une plaine des sports.

- o Tranche 2 (2022-2023) : 688 log dont 200 pavillons environ, un groupe scolaire et une crèche, un équipement sportif (gymnase) ainsi que 1600 m<sup>2</sup> commerces et activités

- o Tranche 3 (2024-2026) : 1107 log (dont 300 lots à bâtir), et 5 000 m<sup>2</sup> commerces et activités.

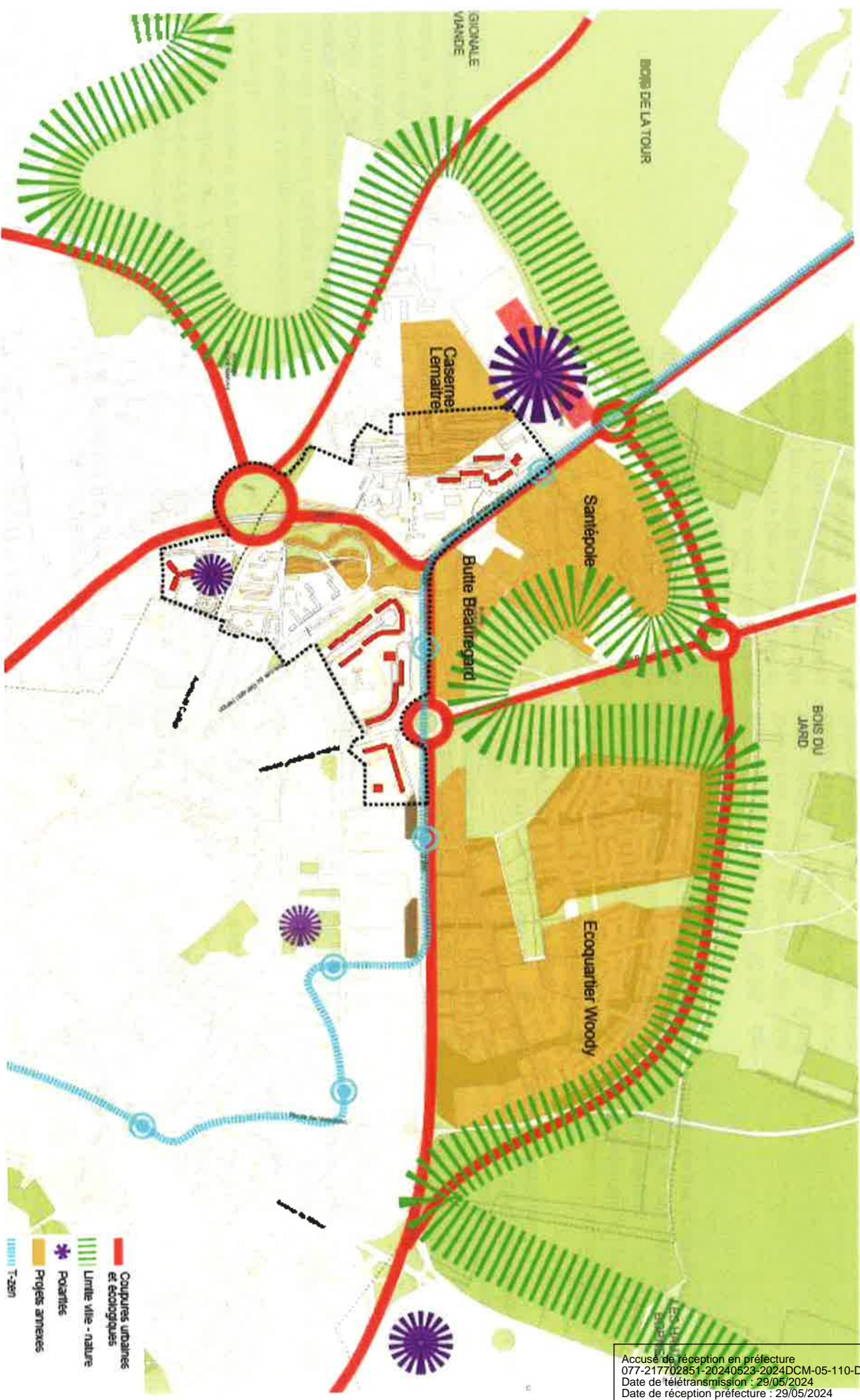
- Le Tzen2 et Requalification de la RD605 en boulevard urbain - livré à l'horizon 2028-2029
- Le Pôle Gare sera livré en 2030
- La restructuration de la Caserne Lemaitre :
  - achèvement des études fin 2019 en vue d'une cession partielle

Ces projets programment un développement important du Nord de l'Arc Nord : près de 3500 logements, plus de 10 000 m<sup>2</sup> d'activités et le rayonnement et les emplois générés par les grands équipements de santé.

La ville de Melun, 661 ha, compte s'étendre de 75 ha entre 2012 et 2026, en respectant les objectifs de densité fixés par son PLU.

Le renouvellement et le changement d'image du NPNRU, nécessaire pour limiter la consommation foncière, est une condition de réussite de ces projets.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



SCHEMA DES FATIS SAILLANTS DU DIAGNOSTIC A L'ECHELLE DE L'ARC NORD

# FAITS SAILLANTS DU DIAGNOSTIC

## SECTEUR DE TRANSITION VILLE-NATURE

## SECTEUR CONTRAINT PAR LES INFRASTRUCTURES

## \* POLARITES

L'Arc Nord de l'agglomération est situé en limite des forêts et d'exploitations agricoles. Cependant, ces 2 200 ha de forêts et bois voisins n'ont aucun accès piétons aisés.

L'agglomération est située à proximité de l'A5, à environ 1 heure de Paris. La rocade qui limite l'aire urbaine au Nord, D605 et D606, contourne et divise les sous-quartiers du NPNRU.

Le territoire de l'Arc Nord compte plusieurs polarités commerciales de proximité. On notera cependant, un manque pour le quartier Beauregard-Lamartine et une évansion de la clientèle motorisée vers les grands centre périurbains.

## CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

La limite Nord de la zone commerciale du champ de Foire est intégrée à une continuité écologique repérée dans le SDRIF. D'autres corridors sont repérés et relient l'Arc Nord à la Seine, notamment une continuité écologique régionale le long de la D606 et une sous-trame arborée avenue Pompidou

Fortement congestionné aux heures de pointe, l'Arc Nord subit un fort trafic automobile, constitué à plus de 70 % de flux de transit. Ces flux, de l'ordre de 50 000 véh/jour, se dirigent vers le Sud par la D606 pour rejoindre le centre-ville, où se situent les seuls franchissements de la Seine dans un rayon de 10km.

Les indicateurs de la population du périmètre du NPNRU sont très classiques des quartiers politique de la ville.

- une forte proportion de familles nombreuses (16% / Melun 6%)
- une forte proportion de familles monoparentale (28% / Melun 23%)
- une forte proportion de jeunes de moins de 14 ans (27% / Melun 18%)
- un revenu fiscal moyen parmi les plus faible du département (110 281 / Melun 24 676)

L'agglomération est reliée à la Gare de Lyon en 25 minutes par le Transilien et 40 minutes par le RER D. Un réseau de Bus dessert l'Arc Nord en 30 minutes depuis la gare de Melun.

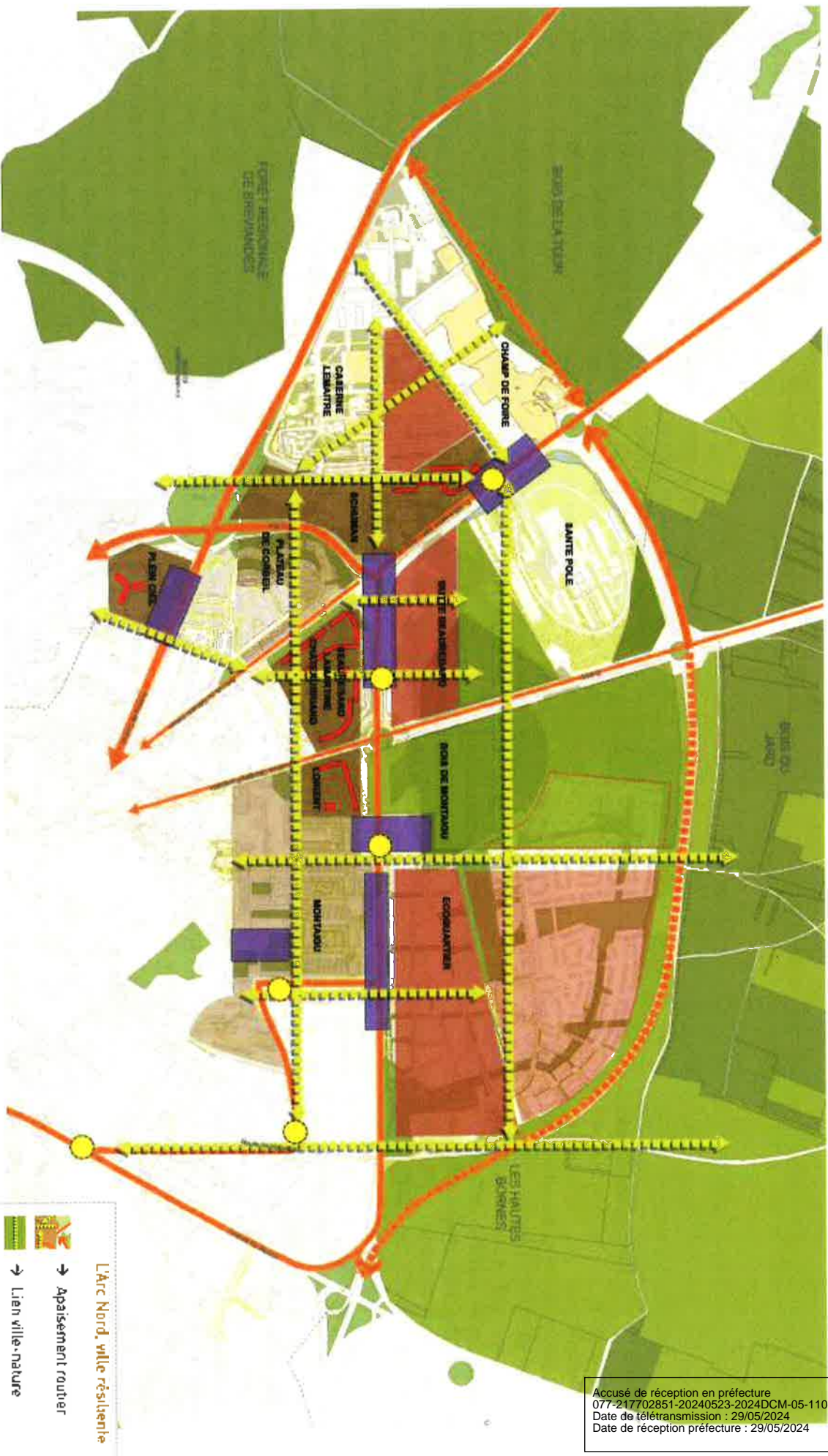
On notera aussi que 50,2% des locataires sont titulaires de leur bail depuis plus de 10 ans. Cette faible rotation peut s'expliquer par l'impossibilité pour les locataires d'accéder à un autre quartier ou à un logement plus grand.

- Les emménagements récents du I'OPH77 sont plus précaires que les locataires présents des entrants des tours Schuman et Lamartine sont en-dessous du plafond PLUS.
- Un niveau de formation parmi les plus bas d'Île-de-France (77% / région 44%)
- Un taux de scolarisation en-deca des moyennes QPV (53% / QPV régionaux 61%)

Les habitants et le bailleur (OPH77) ont un regard négatif sur la sécurisation des résidences réalisée au PRU. Elle est vécue comme un enfermement et engendre des difficultés de gestion supplémentaires.

Le diagnostic du secteur du NPNRU fait apparaître un quartier aux problématiques classiques des secteurs en renouvellement, avec des disparités par sous-quartiers :

Accusé de réception en préfecture  
077-217-2269-20240623-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception en préfecture : 29/05/2024



**SCHEMA DES ENJEUX DU TERRITOIRE A L'ECHELLE DE L'ARC NORD**

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024

# RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX LES ENJEUX DE L'ARC NORD

## APAISEMENT ROUTIER

Le caractère autoroutier des infrastructures de l'Arc Nord, le manque de desserte des ensembles bâtis et la confusion des domaines créent aujourd'hui de fortes fractures naturelles, urbaines et sociales.

Le trafic, pour partie de transit pendulaire, génère des nuisances importantes pour l'environnement et met à mal le vivre-ensemble en éloignant les habitants de l'offre urbaine (équipements, commerces, culture, santé...).

Les ponts en projet dans le COT, la RD1605, le TZen2 et le boulevard urbain, bientôt réalisés par le département, sont les premières actions vers une ville apaisée.

- Il advient aujourd'hui d'assurer l'efficacité de ces investissements en :
- apaisant le reste du réseau primaire par des profits et traversées à l'échelle humaine : D605, D606, D366 et rond-point de la pénétrante
- aménageant une possible diffusion du trafic routier par la création d'une continuité au nord du Champ de Foire par le département et la création d'un maillage adapté à tous les modes de déplacements par la ville.

Ces continuités urbaines et écologiques recréent un cadre urbain cohérent dont la lisibilité et la perméabilité permettront les interactions sociales, urbaines, naturelles et économiques souhaitées par les partenaires et habitants.

Pour ne pas reproduire les erreurs passées, la RD1605 devra permettre d'accéder au terres agricoles du Nord de l'aire urbaine.

## LIEN VILLE NATURE

Les Hauts de Melun sont l'entrée de ville et l'interface entre ville et nature. Les entités agricoles et forestières voisines, qualificatives et reconnues s'avèrent peu exploitées et mises en valeur.

Émerge ici l'enjeu de recréer des liens entre la ville et son environnement naturel dans un objectif de confort, d'éducation, de lien social, de loisirs, de qualité environnementale, de diversité et efficacité économique (circuit court, insertion, filière bois et innovation alimentaire) et d'attractivité résidentielle et économique

## VILLE EN RENOUVELLEMENT

L'Arc Nord est un territoire d'urbanisations (écoquartier, Santépôle, butte Beauregard) de mutations (caserne, rond-point de l'Europe) et de renouvellement (PRU et NPNRU).

L'enjeu est ici d'assurer la cohérence et la complémentarité des actions urbaines pour développer une ville attractive, inclusive et pérenne. Ceci par des actions de restructuration des formes urbaines, de création d'espaces publics fédérateurs, de développement d'une offre urbaine attractive (commerces, équipements, services....) ainsi qu'une rénovation du bâti voire une démolition partielle de ce dernier.

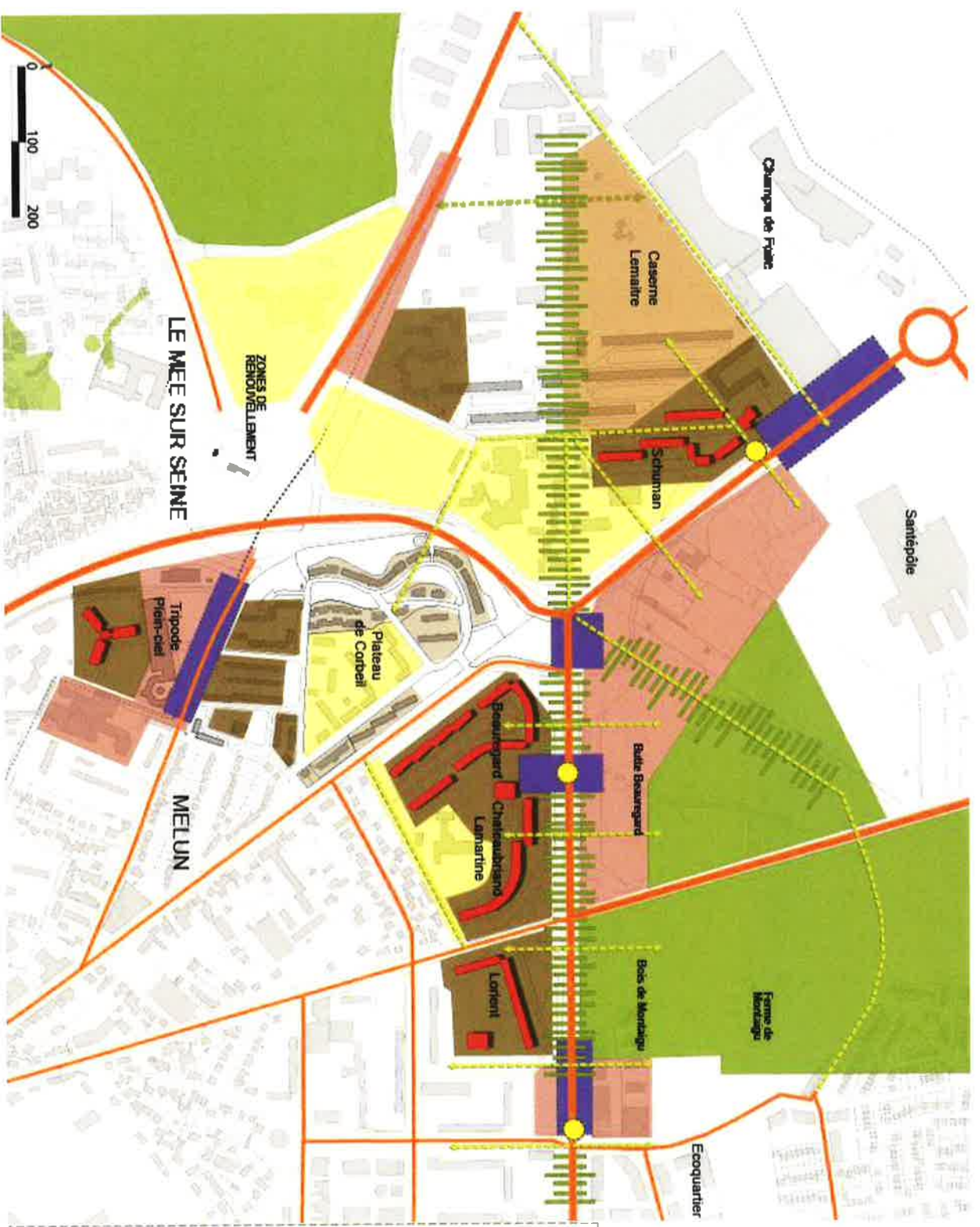
Pour assurer la durabilité des actions, les fonciers mutables et viabilisés devront être recyclés prioritairement à la consommation de terres agricoles.

## POLARITÉS ET TRANSFORMATIONS EN COMMUN

L'apaisement et la reconquête de la façade du quartier, à l'arrivée du transport en commun structurant (encours de travail par le département), est le levier de renouvellement et d'attractivité de l'Arc Nord, donc un prérequis à la mixité urbaine, sociale et économique.

L'enjeu est ici d'ouvrir les projets de renouvellement et d'urbanisation sur des lieux intenses, communs, ouverts sur une échelle élargie (Sénorty centre-ville de Melun)

Il advient de concentrer espaces publics, commerces, activités, services autour des stations afin de rassembler usagers et habitants. Les fonciers autour des stations sont perçus comme polarités où développer des espaces très qualitatifs et des innovations environnementales, architecturales, techniques et programmatiques.



NPNRU, ville résiliente	
	→ Déplacements <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voiries, liaisons douces ...</li> <li>• Apaisement du réseau</li> </ul>
	→ Urbanisation <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maillage, équipement, paysage, logement...</li> </ul>
	→ Renouvellement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau, réhabilitations, démolition, reconstruction, résidences, mixité urbaine et sociale ...</li> </ul>
	→ Equipements <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitations, parvis, mutualisation, ...</li> </ul>
	→ Logements <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation patrimoniale, résidence, mixité, diversité ...</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024

SCHEMA DES ENJEUX À L'ÉCHELLE DU NPNRU

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



## Annexe A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE

Le 16 décembre 2014, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a annoncé le lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et les 200 quartiers éligibles au dispositif.

Le quartier **Plateau de Corbeil-Plein Ciel** (QP0770100), situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine (CAMVS), à cheval sur les communes de Melun et du Mée-sur-Seine, a été retenu dans ce cadre.

A ce titre, les partenaires ont signé le 16 mars 2017 un Protocole de Préfiguration et ont engagé les études préalables à la définition d'un nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) accompagné du Groupement RVA entre avril 2017 et Septembre 2019.

Ce protocole s'est déroulé en 3 phases :

- Réalisation d'un diagnostic (avril à octobre 2017)
- Elaboration de « scénarii » pour chaque secteur (novembre 2017 à juillet 2018)
- Etablissement d'un Plan Guide avec les éléments de programmation et de spatialisation, préparation du dossier déposé à l'ANRU (septembre 2018 à septembre 2019).

L'étude urbaine réalisée à l'échelle de l'Arc Nord et du périmètre du NPNRU englobe d'une part tous les projets du secteur Nord (Santépôle, Ecoquartier, Tzen2...) et d'autre part près de 900 logements sociaux, 315 logements privés en copropriété (Tripode), 3 groupes scolaires et 1 centre commercial (Plein-ciel).

### 1. La phase diagnostic : conclusions et concertation

#### a. Les conclusions du diagnostic et la stratégie de l'Arc Nord

Le périmètre du NPNRU n'est plus aujourd'hui la limite Nord du territoire urbanisé d'agglomération. Le développement de nouveaux quartiers (Santépôle, Ecoquartier) et la transformation de la rocade en boulevard urbain, repousse plus au Nord la limite urbaine.

Aujourd'hui, le réseau viaire primaire du secteur est constitué d'axes structurants à l'échelle de l'agglomération et donc support d'un important trafic, notamment de transit. Ce réseau, de type périurbain, voire autoroutier, s'avère très enclavant pour l'ensemble des Hauts de Melun, morcelle le territoire et crée des obstacles écologiques et des frontières sociales.

Par ailleurs, ce réseau engendre d'importantes nuisances sonores, visuelles et olfactives, qui nuisent aux habitants et à l'image du territoire.

Afin d'accompagner la transition vers un réseau de type urbain, il semble nécessaire d'introduire et/ou de renforcer l'usage de modes alternatifs à la voiture.

#### b. Les objectifs à l'échelle du NPRU

**Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées.**

**Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider le potentiel de développement économique.**

**Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers**

**Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les futures évolutions.**

#### c. La concertation en phase diagnostic

La démarche de concertation a été engagée avec l'ensemble des partenaires et en premier lieu les habitants dès le début du projet. Le processus de concertation a débuté avec un diagnostic partagé des différents secteurs concernés (via des balades urbaines, des diagnostics en marchant et des ateliers « état des lieux »).

Les deux balades urbaines (6 et 10 juin 2017) ont eu pour objectif de réaliser un diagnostic partagé avec les habitants, afin de pointer les éléments qui fonctionnent et ne fonctionnent pas dans les quartiers, et pouvoir y remédier, dans la mesure du possible, par des scénarios d'aménagements.

Deux parcours ont été proposés pour couvrir l'ensemble des secteurs du projet (Schuman, Plein Ciel, Beauregard, Chateaubriand et Lorient). Ces diagnostics, s'appuyant sur l'expertise d'usages des habitants, sont venus compléter les diagnostics du groupement RVA, ou des partenaires associés.

Par la suite, deux ateliers sectorisés ont été proposés, le 13 juin 2017 pour le secteur Schuman et le 14 juin pour les secteurs Beauregard, Chateaubriand et Lorient, ainsi qu'un atelier transversal le 20 juin 2017 qui intégrait aussi le secteur Plein Ciel.

En matière d'implication, on a pu compter plus de 80 participants aux trois ateliers de participation et aux deux balades urbaines tout confondu.

A l'issue de la phase diagnostic, en janvier 2018, un Journal du Projet a été diffusé à l'ensemble des habitants du projet des Hauts de Melun pour informer plus largement et stabiliser les synthèses des premiers échanges du diagnostic partagé, tout en précisant les enjeux du projet NPNRU qui ont pu être synthétisés à cette occasion.

L'information contenue dans le journal du projet a eu pour effet de concrétiser et rendre « visible et donc crédible » le projet aux yeux de l'ensemble des habitants. La fréquentation de la Maison du Projet a été augmentée à la suite de la parution du premier journal.

## **2. La phase « scénarii » : rendre concrètes les attentes des habitants et des partenaires institutionnels**



A l'issue du diagnostic, les enjeux qui sont ressortis et qui ont été traduits dans les scénarios, sont les suivants :

### A l'échelle de l'Arc Nord :

- Apaiser les grands axes routiers et développer les mobilités douces et actives ;
- Relier la ville à la nature en lui donnant une nouvelle identité ;
- Préserver les polarités existantes et recréer de nouvelles polarités au niveau des futures stations de Tzen2

### A l'échelle du NPRU :

- Augmenter la diversité de l'habitat par la démolition de logements, reconstructions de petits collectifs et un habitat individuel dense ainsi que la réhabilitation du reste du patrimoine ;
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle
- Renforcer l'ouverture des quartiers

#### a. Des invariants aux scénarios proposés

Au regard des résultats du diagnostic et des éléments partagés avec les professionnels et les habitants, un certain nombre d'invariants se sont dessinés :

**Commencer la transformation de la RD606 (pénétrante) par une mise en place d'un boulevard urbain au Nord et une transition routière au Sud.**

**Désenclaver le quartier Schuman :** dans l'attente d'une mutation du rond-point du Mée, à moyen et à long terme, la D606 reste une fracture urbaine et sociale. Dans l'objectif de désenclaver le quartier Schuman, il advient a minima de proposer :

- Un axe structuré qualitatif entre le parvis, les équipements et le boulevard urbain
- Une rénovation voire une reconstruction de la passerelle reliant le parvis du collège F. Chopin aux Jardins de l'Europe (ex-Plateau de Corbeil qui a connu une transformation importante dans le cadre du PRU1)

**Ne pas recréer l'enclavement de la Butte Beauregard** en assurant de multiples liaisons Nord-Sud, notamment au niveau des stations.

**Créer des liens avec l'éco-quartier** par une connexion double sens sur le boulevard urbain et aménager un carrefour à feux sur la D605 nord afin de relier les entités boisées.

**Recomposer la contre-allée de l'avenue de Corbell (D346)** pour qualifier l'entrée du quartier Schuman.

**Penser les liaisons douces** (voire TC) inter-quartiers (Montaigu <-> Hôpital <-> Schuman <-> Le Mée).

En moyenne 3 scénarios ont été réalisés par sous-secteurs et présentés aux habitants en vue de la définition un plan guide le plus consensuel possible.

b. La concertation en phase « scénarii »

**Lorient :**

La démolition de la tour est souhaitée par une majorité des habitants qui y vivent, avec une demande prioritaire en matière de relogement. Pour les autres locataires, la barre de Lorient est vétuste. Ils sont en demande d'un projet de réhabilitation de bonne qualité.

**Beauregard :**

**Une démolition partielle rejetée**

La proposition de démolition d'une partie de la résidence Beauregard, pour la désenclaver grâce à la création d'une rue, a suscité l'incompréhension des habitants. Ils ont souhaité favoriser la réhabilitation des immeubles par le bailleur Habitat 77.

**Chateaubriand :**

**Des démolitions au cœur de questionnements**

Une partie des habitants n'a pas compris la nécessité de démolir l'Arc de Chateaubriand. Leur souhait portait davantage sur l'amélioration de l'existant. Aussi, les partenaires ont expliqué que les démolitions permettraient la lisibilité, le désenclavement vers le boulevard urbain permettant d'ouvrir le quartier sur la ville, pour permettre la création éventuelle d'un nouvel équipement inter quartier à proximité de la polarité du TZen et pour la métamorphose globale du quartier qui, aujourd'hui, ne répond plus aux attentes actuelles.

Une partie des habitants a été sensible à cet argumentaire néanmoins, une autre maintient sa posture d'opposition aux démolitions, dont quelques « séniors ».

**Tous secteurs : La crainte d'une résidentialisation inefficace et porteuse de nuisances**

Les habitants des secteurs Beauregard et Chateaubriand – Lamartine s'inquiètent et s'opposent à la mise en place d'une résidentialisation fermée (grilles, barrières, portails etc.). Une crainte est émise sur les stationnements aujourd'hui dits insuffisants.

**Schuman :**

**Une opposition aux démolitions**

Lors de l'atelier de présentation des scénarios d'aménagement, aucun scénario n'a suscité l'adhésion des habitants présents : aucune démolition n'est comprise par ces derniers et leur refus est catégorique : ils souhaitent que les scénarios d'aménagement soient revus avec des variantes sans démolition.

Ce refus absolu est expliqué par un très fort attachement au quartier dont les habitants témoignent et font force de démonstration. Au fil des années, une atmosphère conviviale et chaleureuse s'est construite entre les habitants du quartier qu'aucun d'entre-deux ne souhaite perdre. Or, ils redoutent que le projet dans le cadre du NPNRU des Hauts de Melun vienne mettre fin à cette ambiance si particulière du quartier.

Des compromis à la démolition ont été envisagés comme la garantie d'un relogement sur le quartier, mais peu étudié devant l'opposition de certains habitants.

Pour une partie des habitants, le scénario de base ne correspondait ni à leurs attentes ni à leurs demandes formulées lors de la phase diagnostic du projet (phase 1). Ils ont eu le sentiment de ne pas avoir été entendus. En avril 2018, une partie s'est mobilisée pour s'opposer au scénario de démolition d'une vingtaine de logements du bailleur TMH. Cette situation de blocage (médiatisée) a eu pour conséquence de suspendre la démarche de concertation ouverte et volontariste qui avait été engagée précédemment, dans le but de revenir vers l'ensemble des habitants des secteurs impactés par le projet avec plus de certitudes notamment concernant les immeubles à réhabiliter ou à démolir...

#### **Plein Ciel :**

Le projet de rénovation de la copropriété (réfection des cages d'escaliers, travaux énergétiques, mise en sécurité...) a été présenté aux habitants. La restructuration du centre commercial, conséquence d'une scission de la copropriété en amont, a, elle aussi, convaincu les habitants.

### **3. Plan guide et opérations financées.**

Un scénario a été choisi et développé en phase dite « Plan Guide ». Celui-ci a fait l'objet d'une co-construction avec les habitants dans le cadre de la concertation menée tout au long de l'élaboration du Projet.

Au regard des retours des habitants, la Ville a organisé une réunion publique le 26 juin 2019 afin de présenter les scénarios retenus pour chaque sous-secteur et le plan guide définitif qui serait présenté au Comité d'engagement de l'ANRU en octobre 2019.

Aussi, il a été retenu un scénario sans démolition sur le secteur Schuman mais avec un programme de réhabilitation lourde sur le patrimoine du bailleur social Trois Moulins Habitat, des résidentialisations végétalisées pour tous les bâtiments, une réhabilitation lourde du Groupe scolaire Jean Bonis et des aménagements visant à créer des liaisons douces avec les infrastructures routières existantes.

Le bâtiment de Chateaubriand, la Tour Lamartine de même que la Tour Lorient, ont été présentés à la démolition, l'enjeu de l'ouverture de ce secteur étant prioritaire. La démolition de Chateaubriand permettant de créer du logement neuf à l'accession en vue de permettre un parcours résidentiel ascendants aux habitants du quartier notamment.

Les autres bâtiments de Beauregard et Lorient ont été présentés en réhabilitation thermique. Ces derniers répondants aux attentes des habitants.

Les aménagements extérieurs validés, répondent aux enjeux de continuité paysagère et à travers le déploiement de circulations douces permettant de relier l'ensemble des secteurs de l'Arc Nord entre eux.

La reconstruction/démolition du centre commercial (Plein-Ciel) et le réaménagement de l'espace public, accompagneront le programme de réhabilitation de la copropriété du Tripode (territoire du Mée), après le vote en Assemblée générale du syndicat de copropriétaire.

Le comité d'engagement de l'ANRU s'est déroulé le 16 octobre 2019 et un avis favorable au projet présenté a été émis fin novembre 2019 avec toutefois une clause de revoyure pour le secteur Schuman (étude urbaine complémentaire demandée). S'est ensuite engagé le travail de rédaction de la convention pluriannuelle en vue de sa validation et sa signature en 2020.

Pour ce faire, de nombreuses réunions techniques se sont tenues au cours de l'année 2019, à la Maison du Projet : des comités techniques, un comité de pilotage (avril 2019), des permanences en pied d'immeuble (février 2019), des ateliers de concertation (mars 2019), des réunions avec le Conseil Citoyen, une réunion publique (juin 2019) ...

Une communication sur l'avancement du projet a été faite à travers la publication et diffusion du « Journal du projet » n°2 (février 2019) et n°3 (novembre 2019).

## Quartiers prioritaires

QP

Quartiers prioritaires - Département

QP par région

Quartiers prioritaires - Région

QP par département

Quartiers prioritaires - Département

## Quartiers

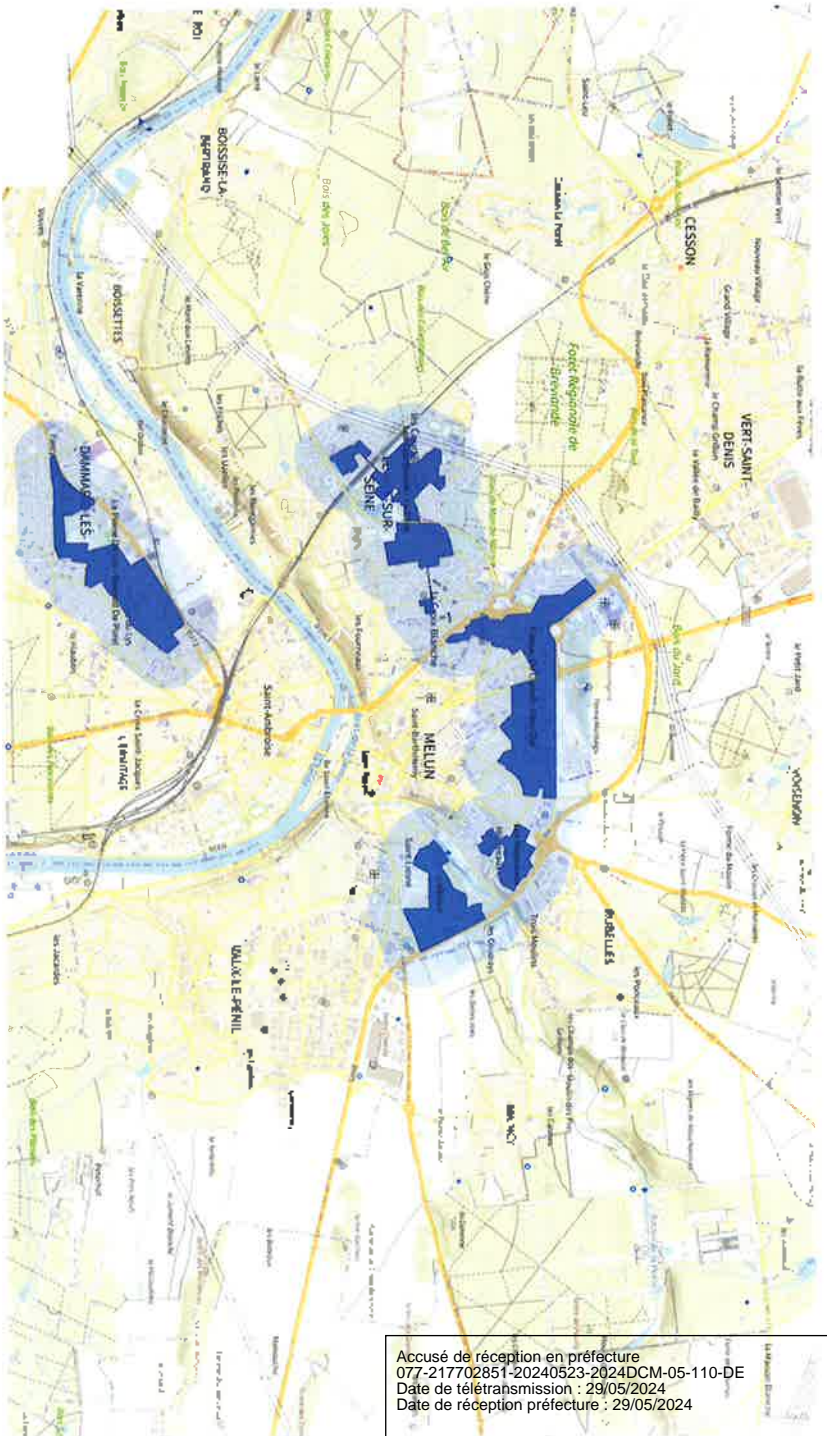
Quartiers prioritaires 2021

Quartiers prioritaires 2021 - Département

Quartiers prioritaires 2024

Quartiers prioritaires 2024 - Bande 300m

Quartiers prioritaires 2024 - Bande 300m



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

# A7- LES OBJECTIFS DU NPNRU

L'objectif de relier les quartiers prend ici tout son sens. Les sous quartiers du périmètre NPNRU souffrent de leur fonctionnement autarcique.

La déclinaison de la stratégie territoriale se lit plus précisément et à plus court terme sur le périmètre opérationnel suivant :

- La D605 apaisée relie comme une colonne vertébrale l'ensemble des isolats,
- Les stations scandent ce parcours de polarités complémentaires,
- Espaces publics et privés s'enchaînent en cohérence,
- Le devenir des ensembles de logements s'inscrit dans une logique patrimoniale traditionnelle.

Le développement de trajets courts pour les modes actifs, piétons, cycles, adaptés aux PMR, est un élément central de la coulure interquartier. Les déplacements favorisent les échanges sociaux et permettent une meilleure mutualisation des équipements à l'échelle de l'Arc Nord

## OBJECTIFS DU TERRITOIRE ET OBJECTIFS DE L'ANRU

### • Augmenter la diversité de l'habitat

En accompagnement de l'urbanisation à venir sur la façade Nord de la D605, l'objectif est de programmer à long terme l'évolution des sous-quartiers d'habitat social. Une partie du patrimoine ancien sera démolie pour permettre la reconstruction de petits collectifs et d'habitat intermédiaire, segment manquant de l'offre en logements de l'agglomération. L'entrée de ville sera valorisée par la création d'une image nouvelle, moins stigmatisante.

### • Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Les reconstructions sur site aménagées ont une densité en rapport avec la ville ancienne et les zones d'urbanisation à venir. Cette densification permet de produire une offre de logements plus recherchée, de conforter le fonctionnement des équipements scolaires et d'aménager des espaces publics paysagers plus généreux, valorisant ainsi l'habitat réhabilité.

### • Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider le potentiel de développement économique.

L'objectif est de conforter l'unique centre commercial, et d'assurer un fonctionnement plus apaisé avec l'habitat voisin (la tour du tripode en copropriété) par une scission foncière. Sur la partie Nord du périmètre, c'est autour des stations Tzen que l'enjeu d'intensité et de mixité devra être développé.

### • Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

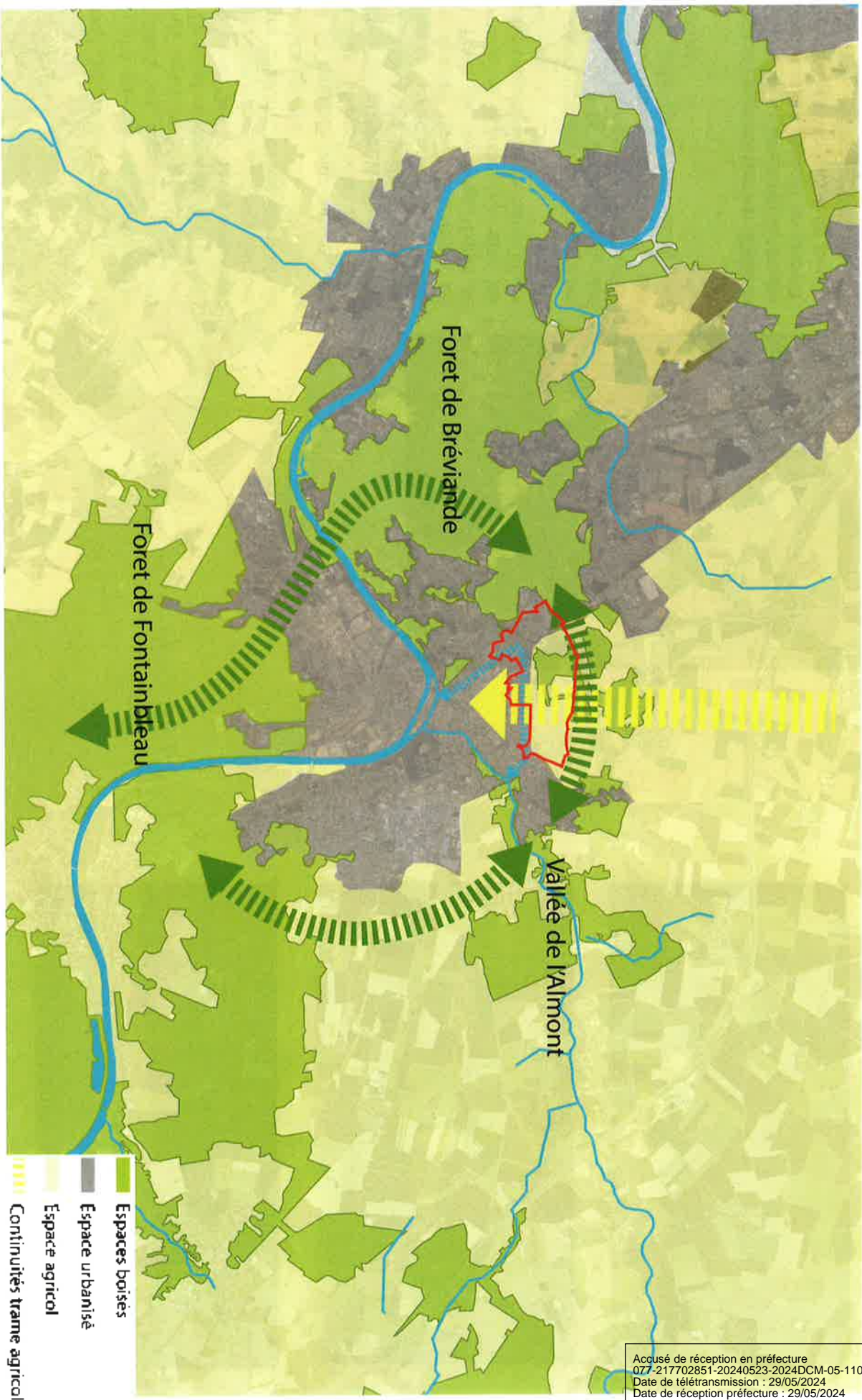
La couture entre les ensembles de logements et le futur boulevard urbain rend possible l'objectif premier de désenclavement. À moyen et long terme, une stratégie d'apaisement des axes routiers et autoroutiers, permettra d'enclencher un développement renforcé des liaisons douces et actives.

### • Miser sur l'efficacité énergétique pour contribuer à la transition écologique des quartiers

L'enjeu de transition écologique concerne à la fois le devenir planétaire, le confort des habitants aussi. L'image de renouveau du quartier et de l'Arc Nord. Cet enjeu sera décliné à l'échelle du périmètre NPNRU par la reconexion des continuités écologiques et la réhabilitation de l'habitat et des équipements.

### • Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sécurité et anticipant les futures évolutions

La clôture des résidences à l'occasion du premier PRU a engendré des difficultés de gestion repérées par les habitants et les services de sécurité. L'objectif est aujourd'hui de proposer des aménagements plus paysagers, faciles à contrôler et à entretenir et participant de l'image naturelle du quartier. Intégré aux continuités écologiques régionales, le périmètre se doit d'aménager des espaces et des constructions de qualité.



- Espaces boisés
- Espace urbanisé
- Espace agricole
- ▨ Continuités trame agricole
- ▨ Continuités trame verte
- ▨ Continuités trame bleue

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

# 1. LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

## RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le grand paysage du territoire de la CAMYS est constitué de vastes plaines agricoles et forestières avec peu de relief en dépit de la présence de la Seine. Ces surfaces naturelles et agricoles sont ponctuées par des poches urbaines de densités et de typologies variées.

Situé en interface ville-nature, les Hauts de Melun sont une porte d'entrée du plateau agricole de la Brie. Ce territoire se situe à proximité de forêts continues écologiques entre massifs forestiers (Bois du Jard, Forêt de Montaignu, Forêt de Breviandel) et espaces agricoles (de grandes exploitations de monoculture céréalière).

Le morcellement des espaces naturels lié à la déforestation, aux extensions urbaines et à l'implantation d'infrastructures routières à fort transit, créé des obstacles à ces continuités.

**Émergence d'un enjeu de recréer des liens entre la ville et son environnement naturel dans un objectif de confort, d'éducation, de lien social, de loisirs, de qualité environnementale, de diversité et efficacité économique et d'attractivité résidentielle et économique.**

« C'est un territoire scindé à l'origine, découpé par le développement des villes (Melun et le vaste massif de Senardi), par des infrastructures et des établissements industriels. La structure finale, faite de trois vallées et de vallées (l'ouest étant, semble-t-il, pas encore véritablement dessiné) est rompue par le développement, qui ne s'est pas appuyé sur elle pour gagner de nouveaux paysages. Le vaste et complexe réseau des infrastructures urbaines, à l'inverse, les nouvelles frontières et axes de développement. »  
(Seine-et-Marne, Atlas des paysages)

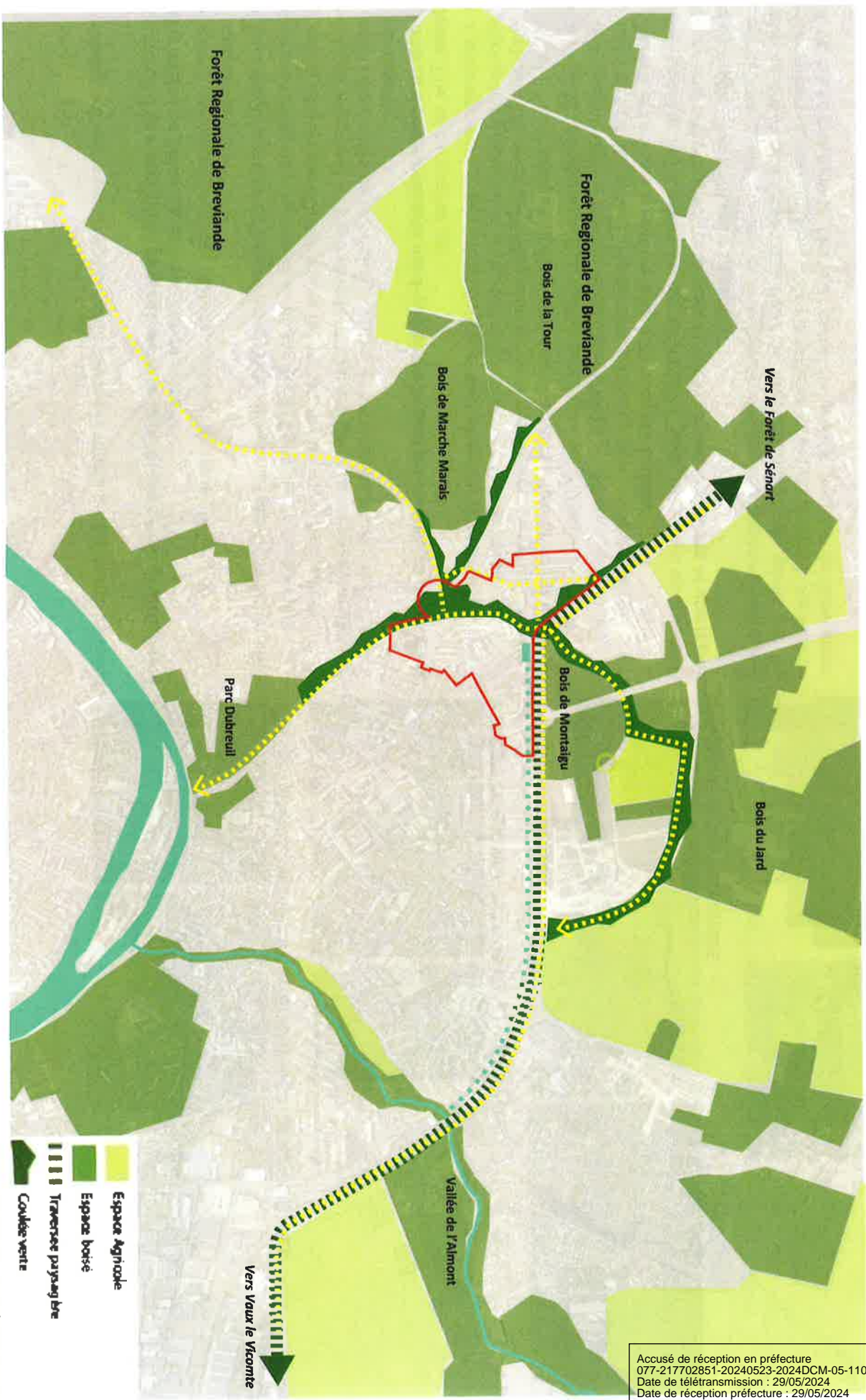


Accusé de réception en préfecture  
077-21776285 - 20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024





SCHEMA DES CONTINUITES PAYSAGERE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION



- Espace Agricole
- Espace boisé
- Traversée paysagère
- Couloir vert
- Gestion des eaux pluviales en surface
- Liasons douces

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024

# LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES A L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

Pour répondre à ces enjeux, le plan guide paysage intègre les éléments suivants

- **L'amorce d'une continuité paysagère entre la forêt régionale de Bréviande et la vallée de l'Almont.** Elle se concrétise par :
  - L'aménagement d'espaces piétons, cycles et de noues le long du boulevard D605
  - Leur prolongement en liaison douce entre les équipements de Schuman
  - La possibilité de rejoindre la forêt par le sud l'avenue de Corbeil dès aujourd'hui et par l'Ouest à long terme sur le foncier de la Caserne.
  - Le prolongement à l'Est à long terme au gré des réaménagement de voirie permettra de rejoindre la vallée et les liaisons douces vers Vaux-le-Vicomte.
- **L'amorce d'une continuité nord-sud entre le bois du Jard et les bords de la Seine.** Elle se concrétise par :
  - L'aménagement d'une liaison douce, potentiellement circulée par les transports en commun, entre le carrefour de l'Europe et l'écoquartier. La traversée de la D605/Route de Brie est projetée en carrefour à feux à appel lbouton poussoir piéton afin de préserver la fluidité du trafic autos.
  - Au sud, la liaison douce pourra être prolongée au gré des réaménagement : à travers le rond-point de la pénitente, le long des talus de la D606, en encorbellement du viaduc pour rejoindre le parc Dureuil et la Seine en centre-ville à 20 minutes à pieds.Dès que possible les liaisons seront praticables pour relier les quartiers et rendre les bois à proximité accessibles, et amèneront des noues et une trame bleue pour donner une identité au secteur :
- L'agriculture urbaine : les aménagement des grands espaces paysagers chercheront à développer des lieux de production agricole gérés par les associations ou entreprises locales (habitants, scolaire, fermier). Au delà de la marchandise produite, ces lieux participent du lien social et de l'éducation.



DES TRAVERSEES PAYSAGERES INTEGRANT DES LIAISONS DOUCES



DES BOIS DE PROXIMITÉ AMÉNAGÉS ET ACCESSIBLES

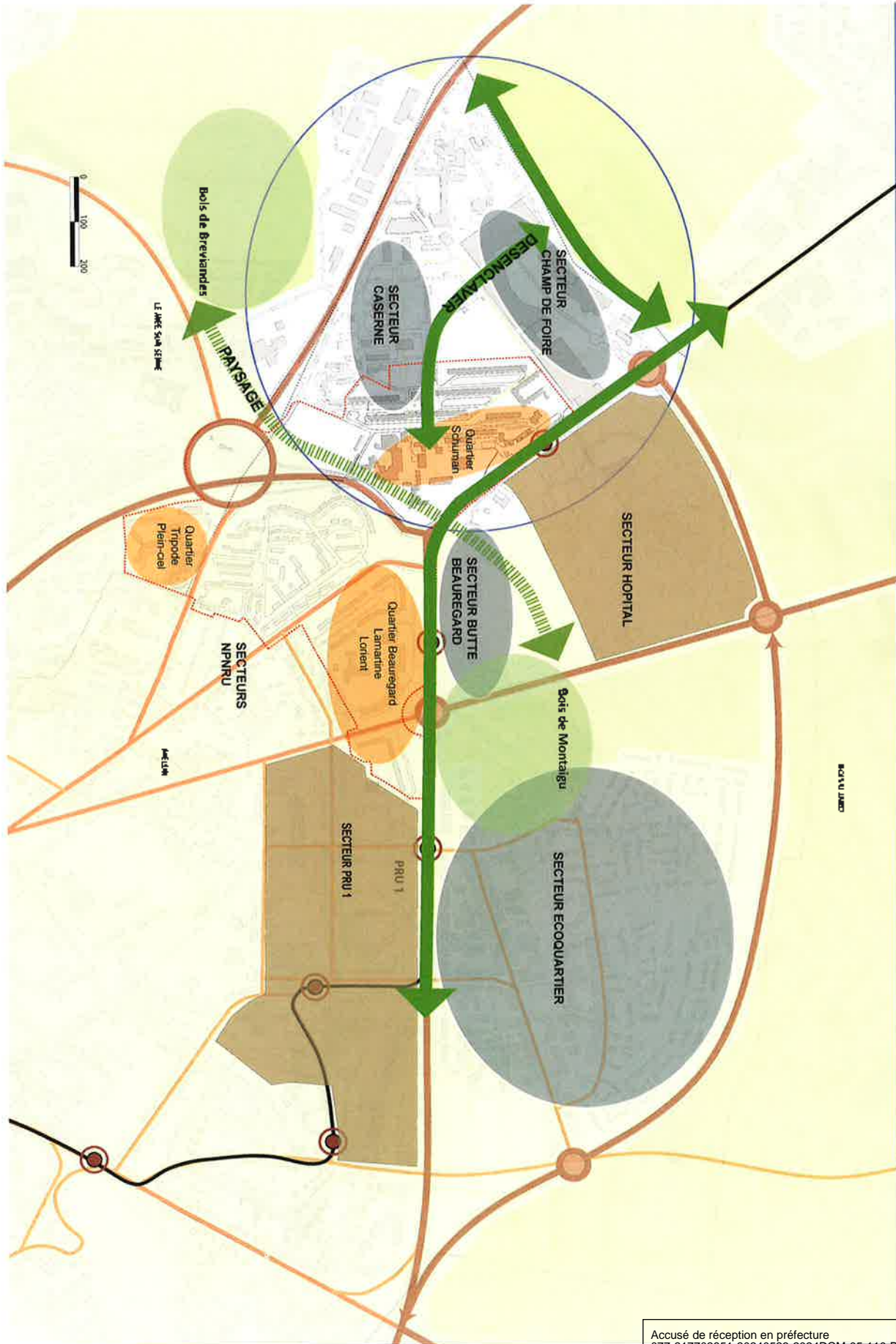


UNE TRAME BLEUE PROLONGÉE



DE L'AGRICULTURE INSÉRÉE DANS LE TISSU URBAIN

SCHEMA DE LA STRATEGIE D'EVOLUTION A LONG TERME

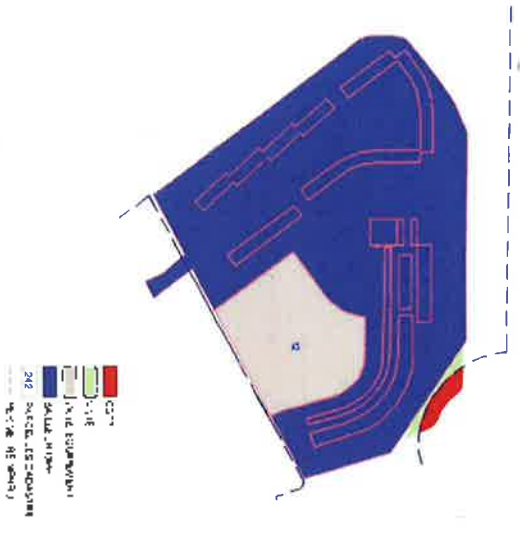


Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



- Périmètre NPRU
- Zonage SCOT
- Link et exsistant
- Bât. existants
- Bât. à réhabiliter
- Bât. nouveau
- L'entretien
- Équipements
- L'amenagement
- Espace vert public
- Espace vert privé
- Espace vert aménagé
- Espace vert doux
- Espace vert à créer
- Espace vert à réhabiliter
- Liens doux à réaliser hors NPRU

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024



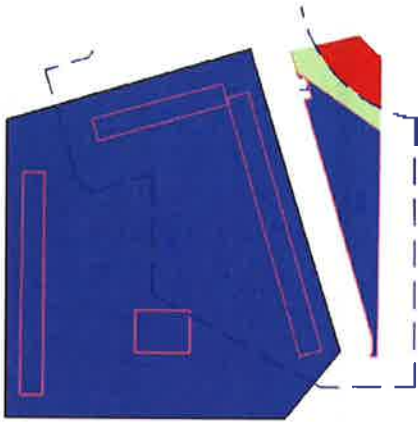
- RESIDENCE
- ACCÈS AUX HALS
- PARKING
- ACCESS. AMBASSADE IMPACT MAJ.
- AER. ST. LORIENT
- ZONE D'ÉQUIPEMENT

LORIENT : ETAT EXISTANT



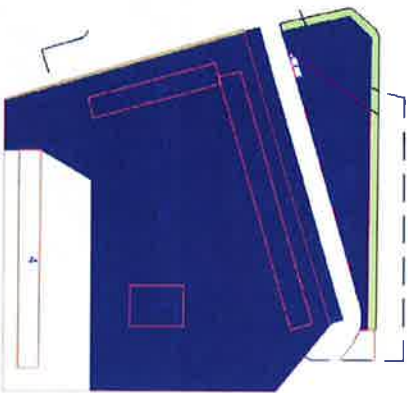
- Espace extérieur
- Terrain non bâti
- Développement
- Commercial
- Espace vert public
- Terrain vert privé
- Espace commercial public
- Espace commercial privé
- Noyau et réserves
- Emprise hors-terrain
- Frontal privé
- Frontal extérieur

LORIENT : PLAN GUIDE



LORIENT : FONCIER EXISTANT

- 2017
- VILLE
- VILLE EQUIPEMENT
- BAILLEUR DRI
- ZONE PARSCELLES CADASTRIQUE
- PERMETTRE VENEU



LORIENT : FONCIER PROJET

- VILLE
- A. : Equipement
- B. : Parc
- C. : Parc
- D. : Parc
- E. : Parc
- F. : Parc
- G. : Parc
- H. : Parc
- I. : Parc
- J. : Parc
- K. : Parc
- L. : Parc
- M. : Parc
- N. : Parc
- O. : Parc
- P. : Parc
- Q. : Parc
- R. : Parc
- S. : Parc
- T. : Parc
- U. : Parc
- V. : Parc
- W. : Parc
- X. : Parc
- Y. : Parc
- Z. : Parc

**VILLE DE MELUN**  
HOTEL DE VILLE  
10 rue Paul Bourcier  
77000 MELUN

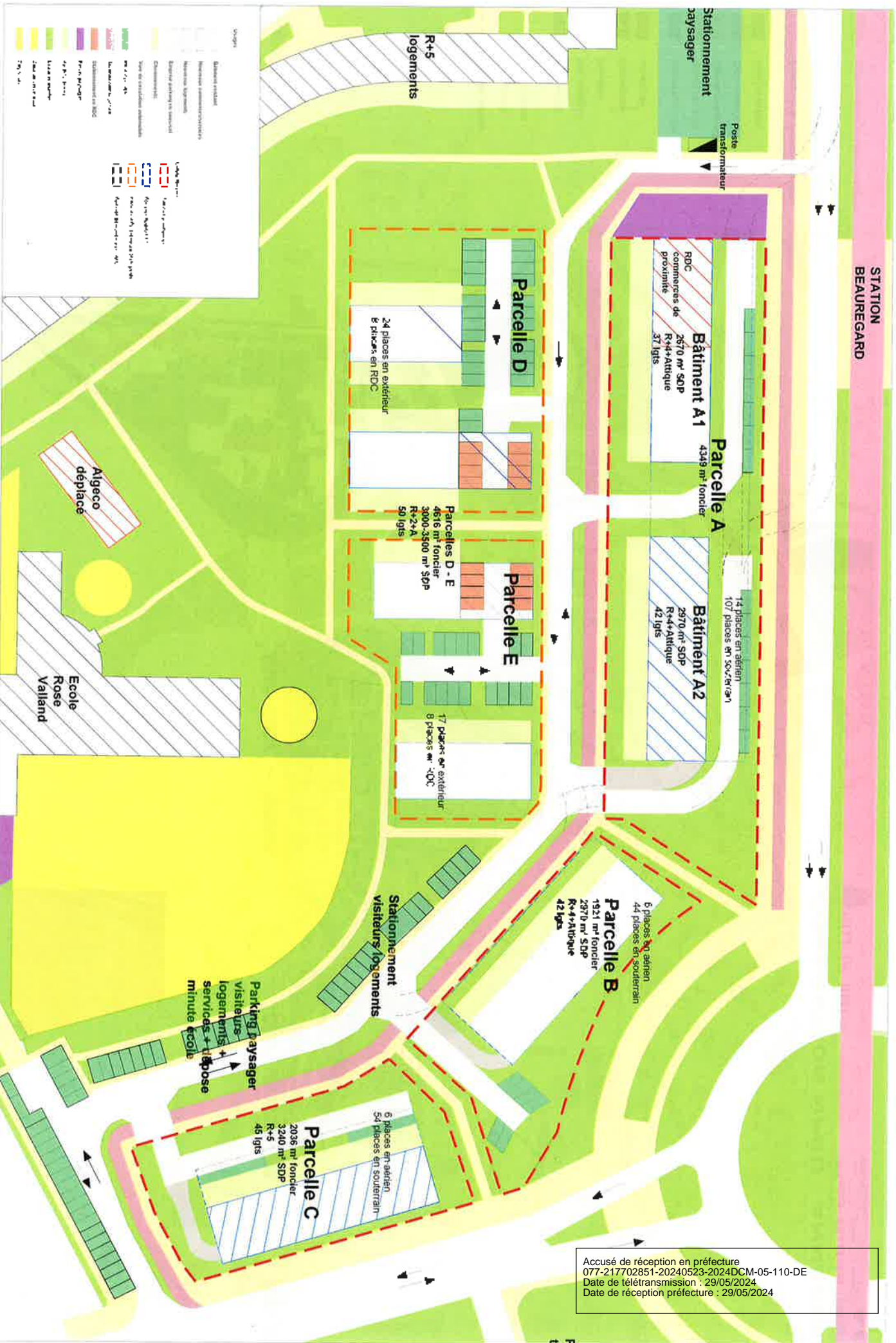
**Lorient**  
EXISTANT  
A.1.2

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



- Parcours NRPRL
- Foncier privé
- Foncier municipal
- Bâtiment
- Rue
- Parcours
- Equipements
- Commerce
- Espace vert public
- Espace vert privé
- Usages mixtes publics
- Espace commercial privé
- Nouveaux usages
- Espace vert de commerce hors NRPRL
- Espace vert à l'intérieur des NRPRL
- Espace public hors NRPRL
- Usages mixtes à l'intérieur des NRPRL

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Hauts de Melun

Secteur Chateaubriand-Lamarline  
Plan guide

1/250

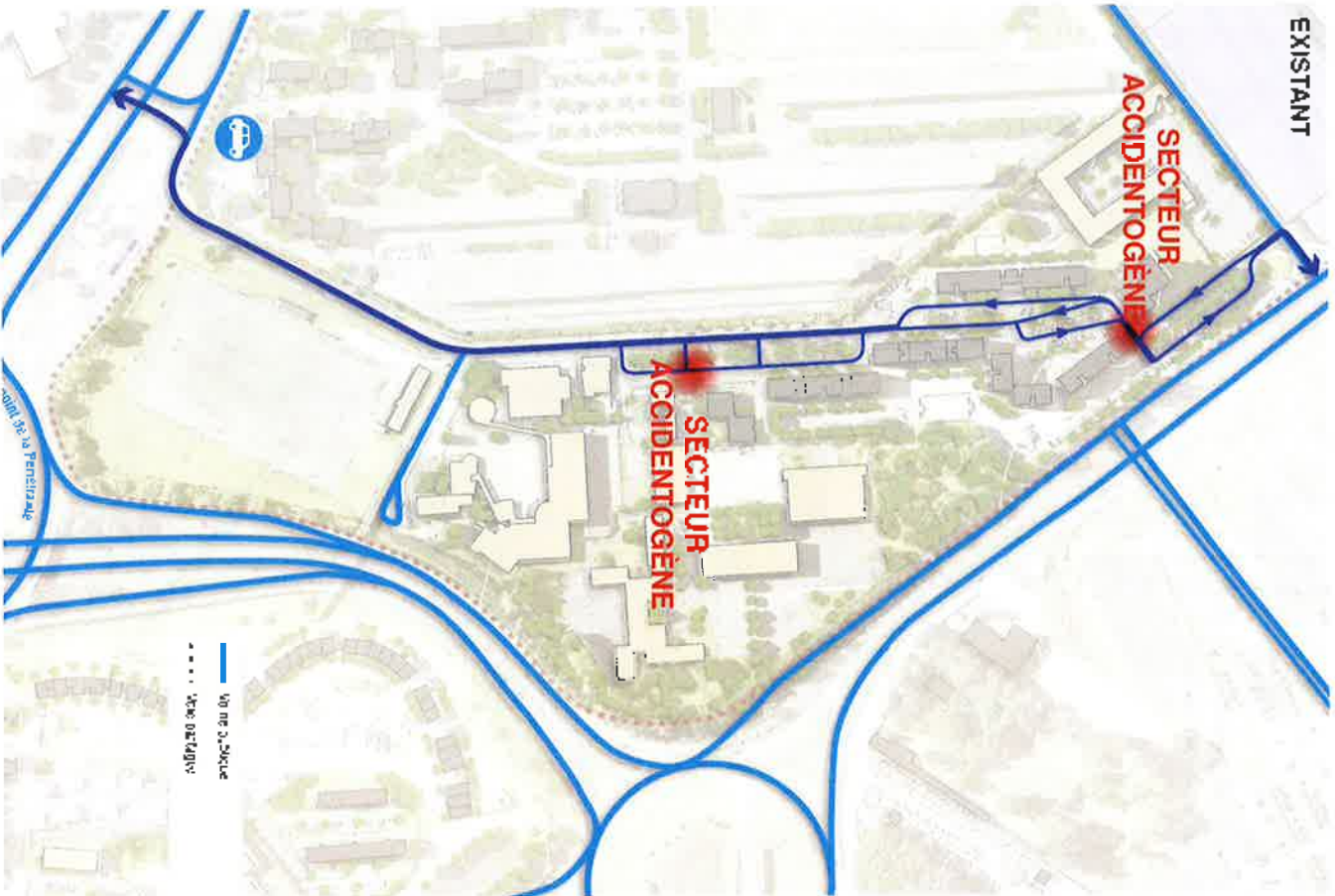
30/01/2024





# A9.1-SECTEUR SCHUMAN ACCÉDER À SCHUMAN : ENTRÉES DE QUARTIER ET CIRCULATION

EXISTANT



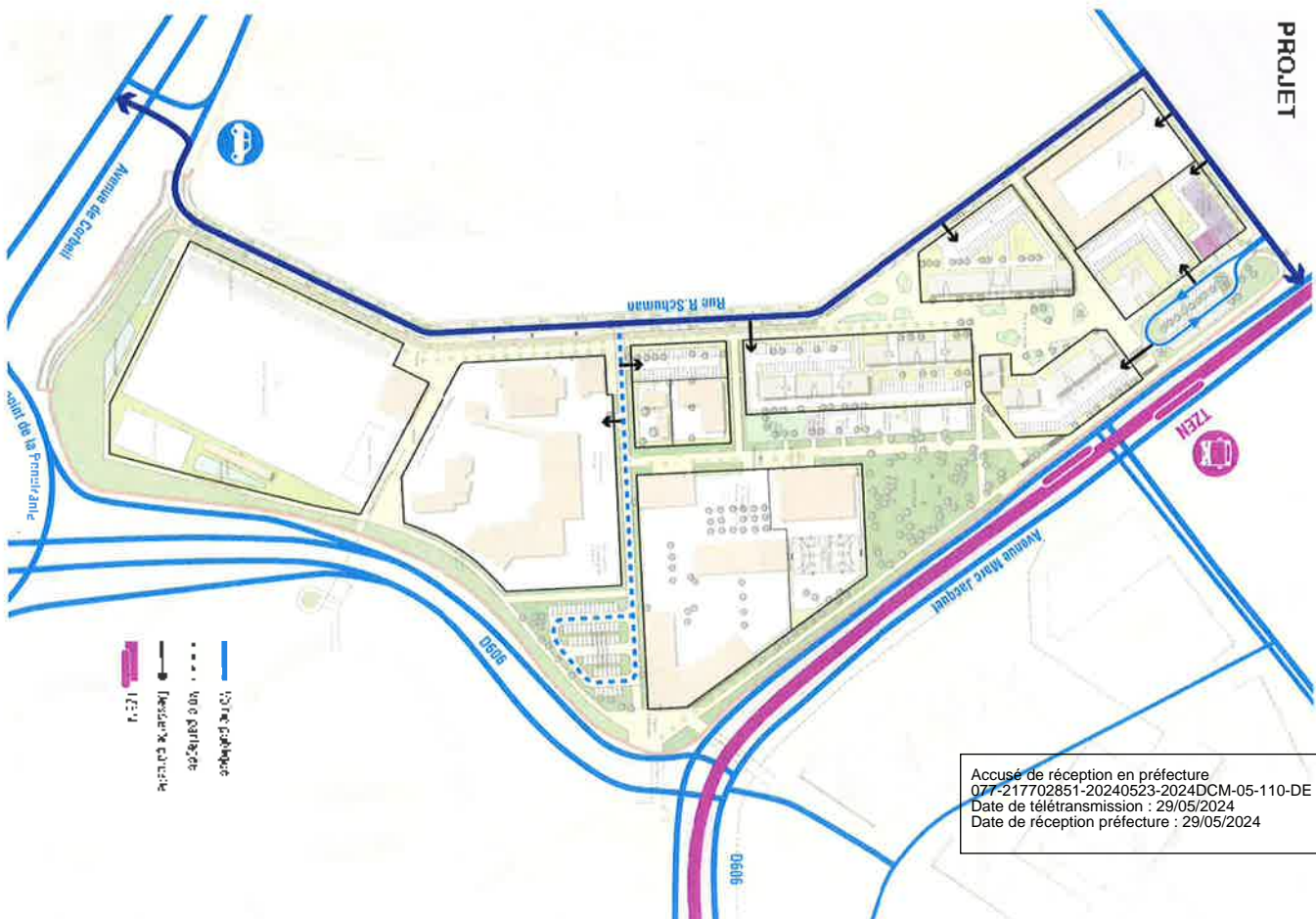
Une rue Robert Schuman désaxée sur sa partie nord afin de libérer le cœur du quartier de la voiture.

Une rue Robert Schuman se raccordant au reste de la ville comme aujourd'hui : à l'avenue de Corbeil au sud et à l'avenue Marc Jacquet au nord.

Une voie partagée permet l'accès au stationnement du collège, des écoles et du gymnase.

Le parking situé au nord-est de la tour reste ouvert au public en ZONE BLEUE afin de desservir la nouvelle résidence de la tour et des cages 18, 20, 22 et 24.

PROJET

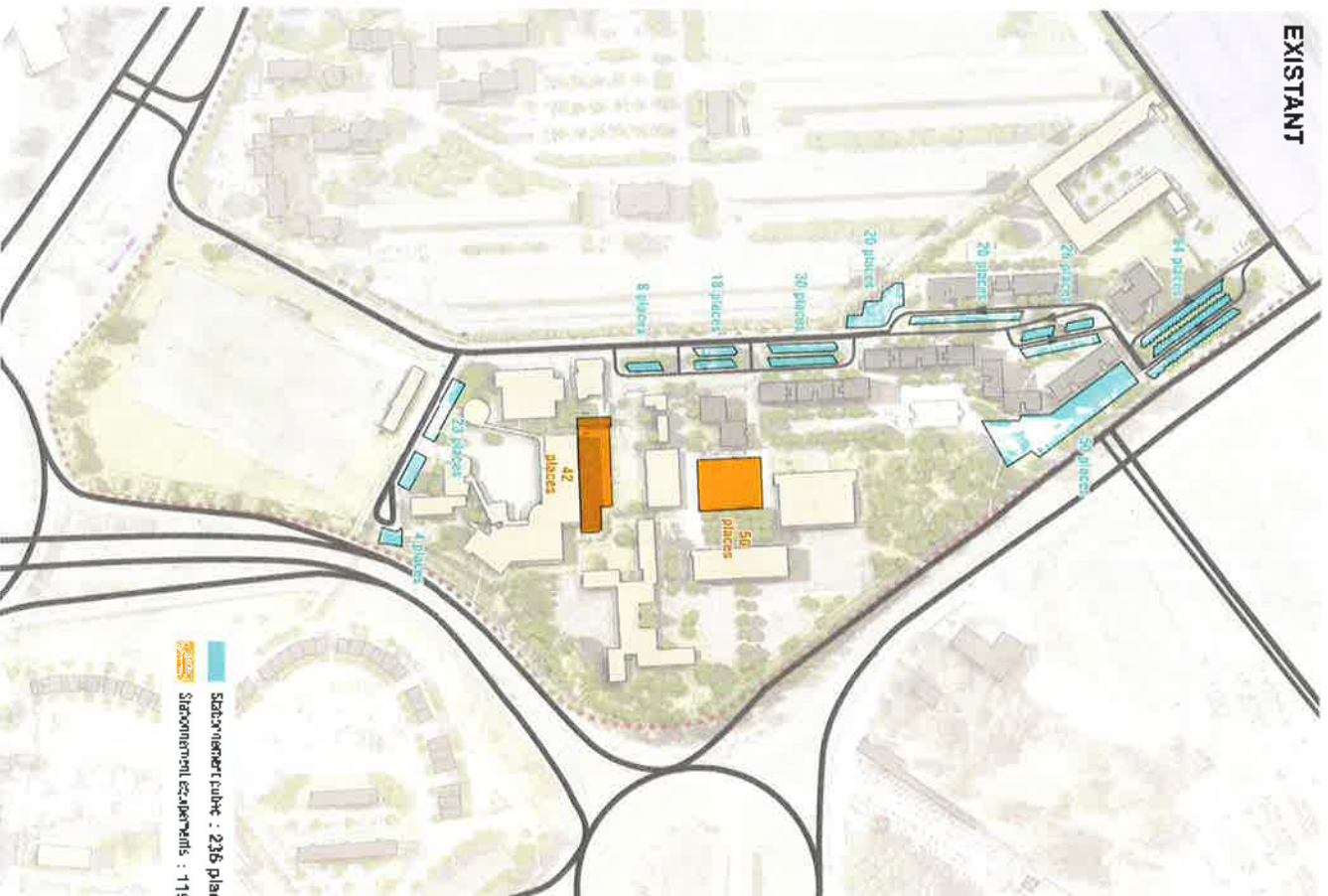


Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

# ACCÉDER À SCHUMAN : STATIONNEMENT

## UNE OFFRE EN STATIONNEMENT RATIONALISÉE, CLARIFIÉE ET AMPLIFIÉE AFIN DE RÉPONDRE AU BESOINS

EXISTANT



Un stationnement clarifié en fonction de ses usagers.

**152 places publiques**

**91 places pour les équipements publics (hors collège)**

**225 places résidentielles**

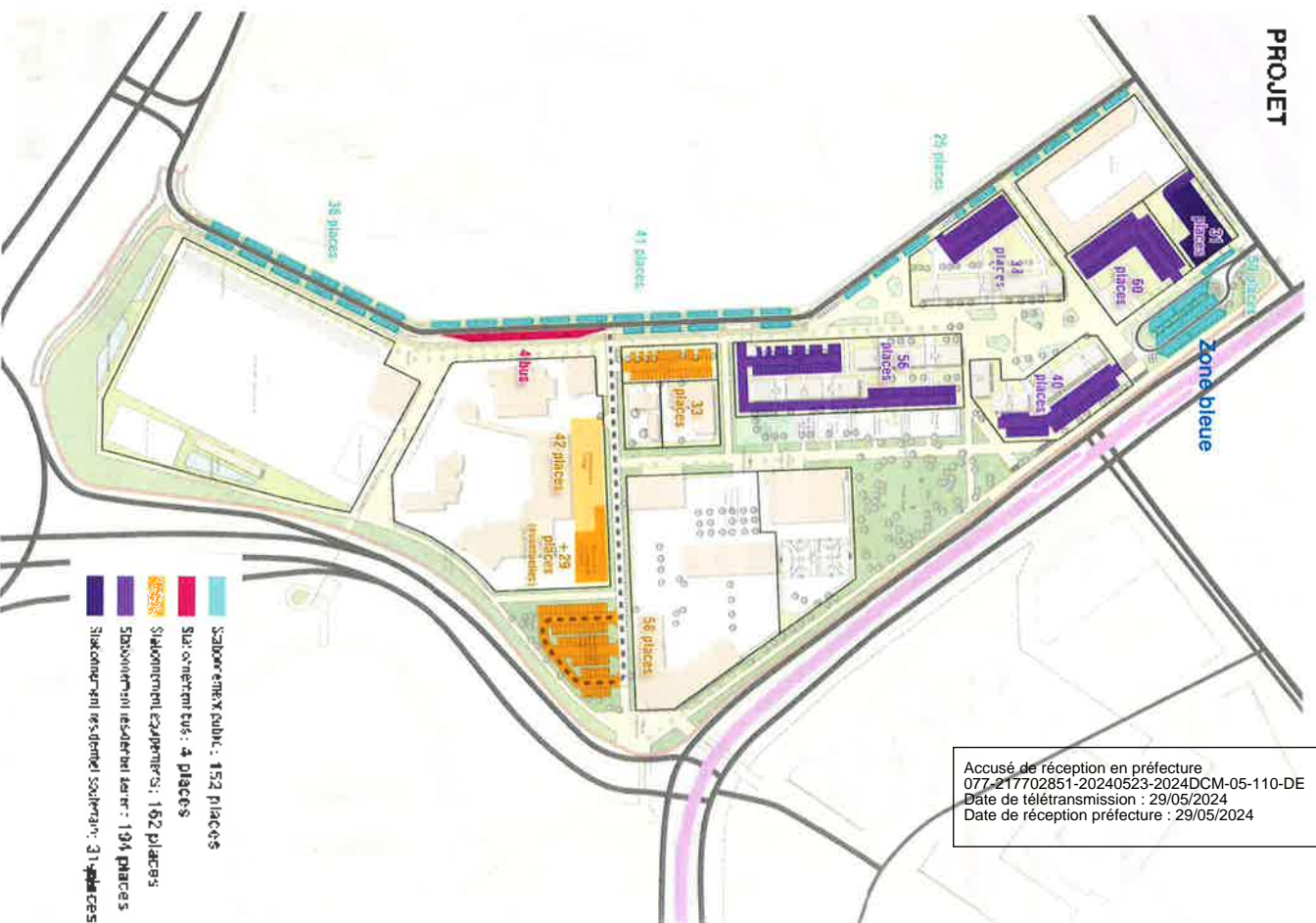
**4 emplacements bus/cars**

**Soit 30% de places en plus**

Le stationnement public situé entre la tour et l'avenue Marc Jacquet sera classé zone bleue

Stationnement public : 236 places  
Stationnement escaliers : 119 places

PROJET



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Stationnement public : 152 places  
Stationnement bus : 4 places  
Stationnement escaliers : 152 places  
Stationnement résidentiel tierce : 194 places  
Stationnement résidentiel scolaire : 31 places

# ACCÉDER À SCHUMAN : LIENS MOBILITÉS ACTIVES

## UN QUARTIER QUASIMENT COUPÉ DE LA VILLE POUR LES PIÉTONS



Au nord, l'actuel accès piéton au quartier sera réaménagé

Au sud, la passerelle sera renouvelée et son accueil côté quartier complètement restructuré et pacifié

Au centre, la transformation du rond point de l'Europe et carrefour urbain permet de :

- Créer la nouvelle entrée principale du quartier.
- Créer un nouvel accès au quartier « à niveau » (sans passerelle ou escalier).
- Ouvrir le cœur du quartier au reste de la ville et à ses futurs projets urbains (Butte Beaugard, Santépole 2, écoquartier Woodi, ...).

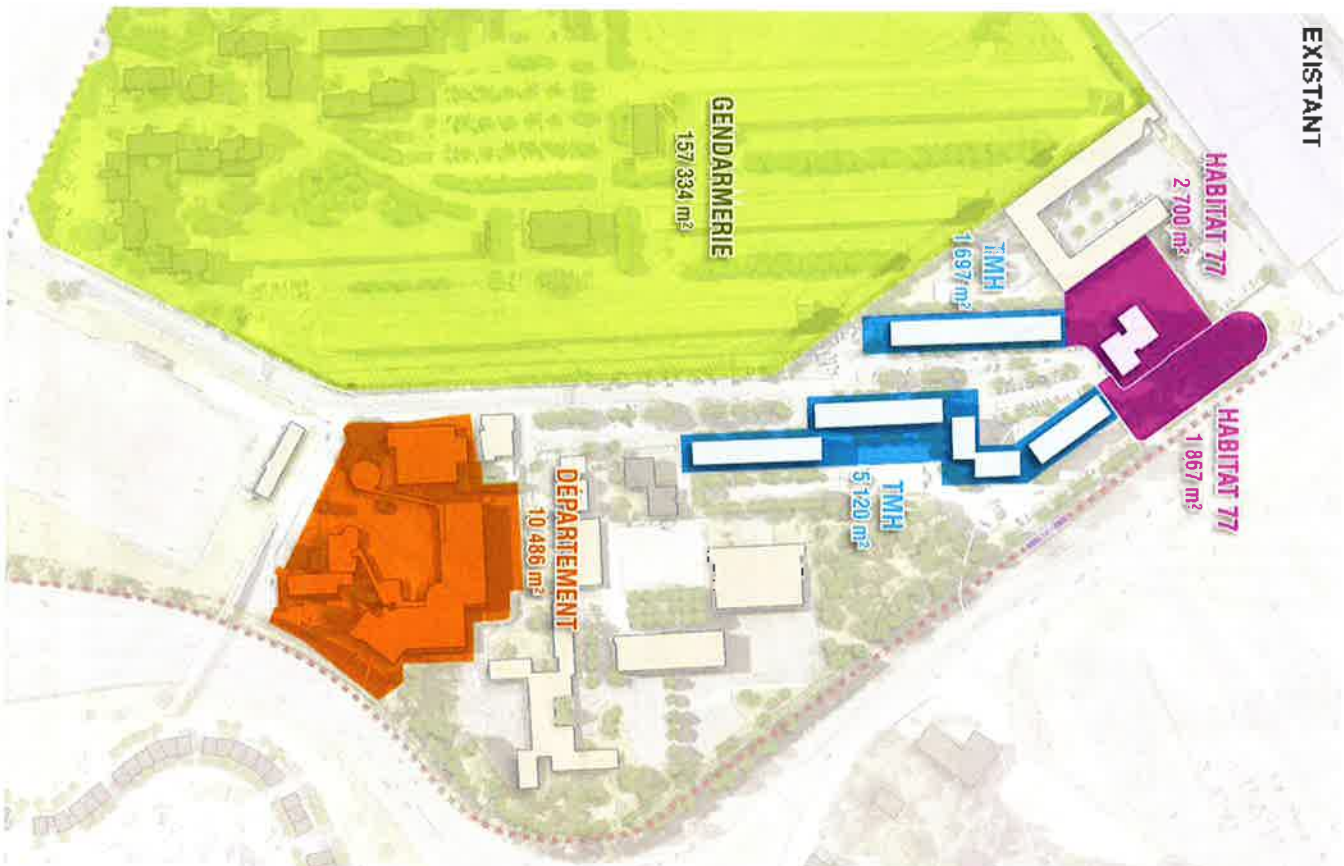


Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240528-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024

# SCHUMAN HABITE : LES ESPACES EXTERIEURS

## L'ÉVOLUTION DU FONCIER

EXISTANT



Aujourd'hui, Habitat 77 possède un foncier de 4 567 m<sup>2</sup> dont une partie représente la résidence autour de la tour et l'autre est constituée d'un parking ouvert au public au nord du quartier. TMH possède approximativement le tour d'échelle de ses bâtiments.

Demain, le projet prévoit de résidentialiser l'ensemble des logements de manière :

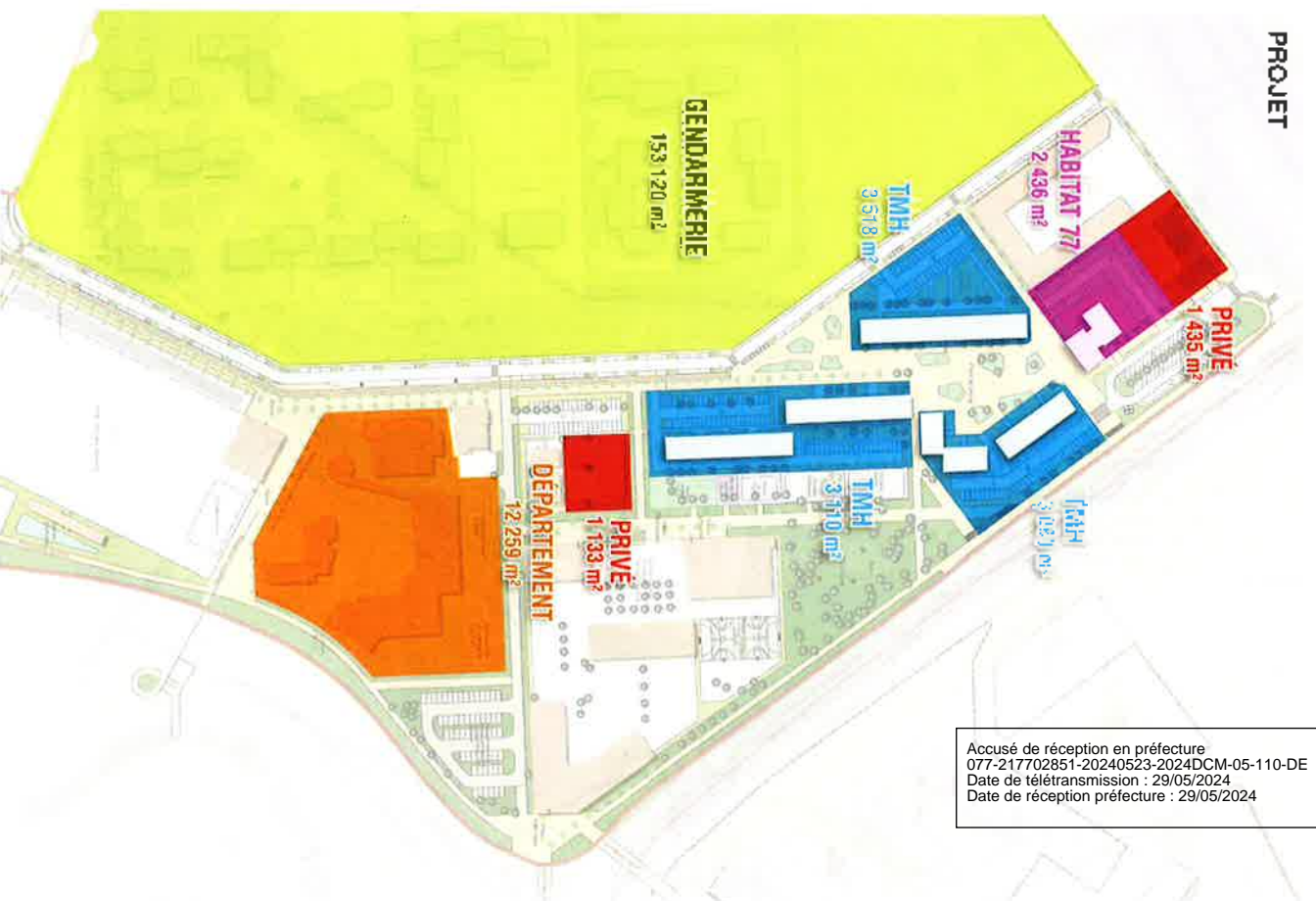
- A ce que chaque résident possède une place de stationnement et d'un espace vert privatif.
- A valoriser les pieds d'immeubles et mieux préserver l'intimité des habitants des premiers niveaux d'habitation.
- A redonner de l'urbanité et de la qualité au site.
- A clarifier la gestion des espaces extérieurs du quartier.

La réduction du foncier Gendarmerie pour permettre le passage de la rue.

L'agrandissement du foncier collège pour lui permettre d'évoluer plus facilement.

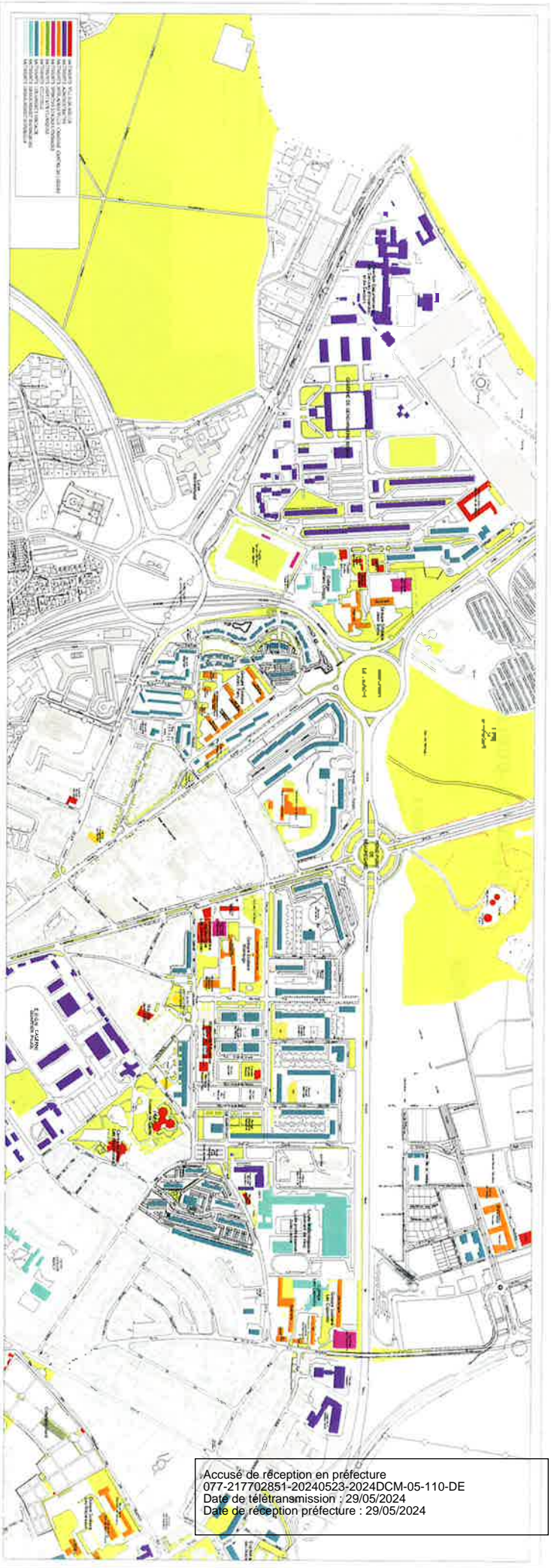
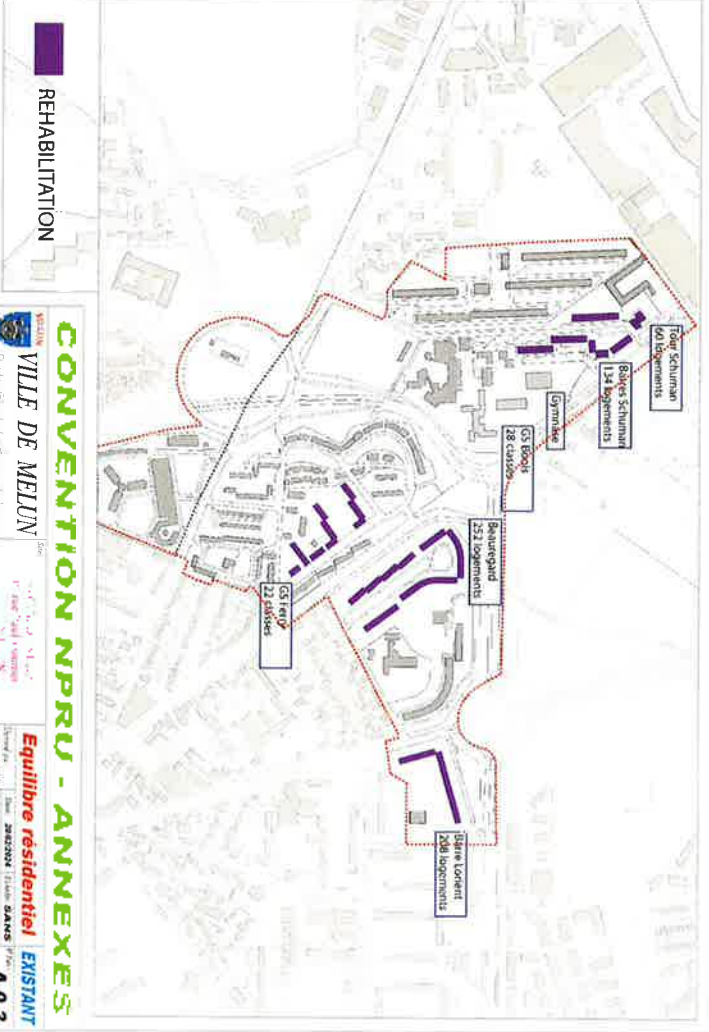
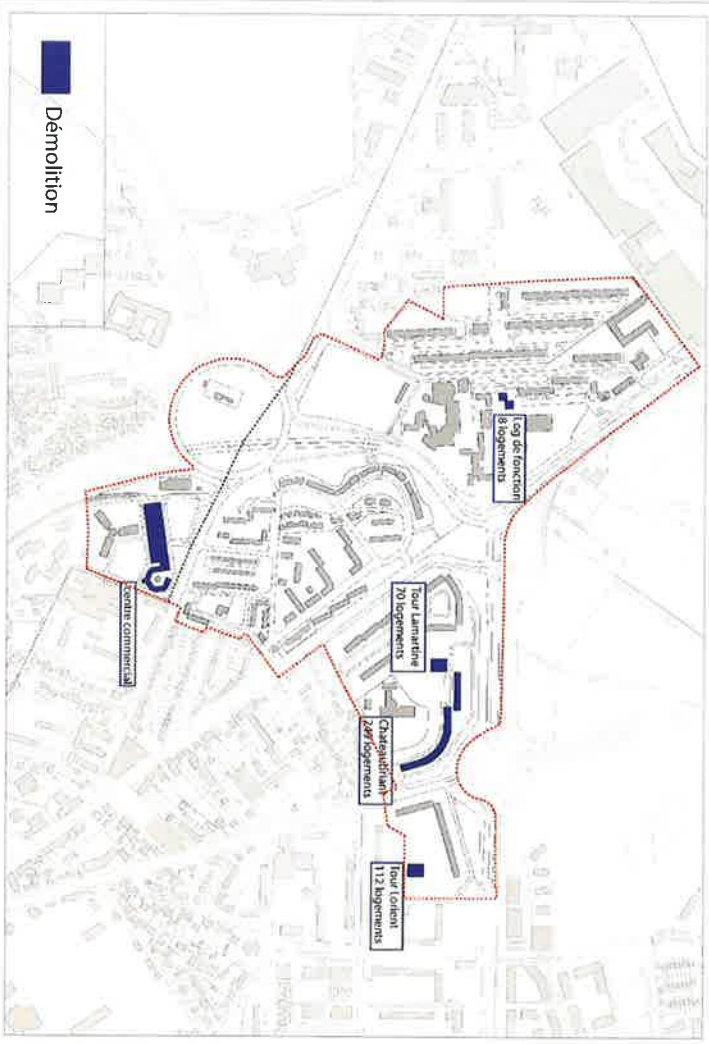
La vente de foncier ville en vue de la diversification fonctionnelle du site.

PROJET



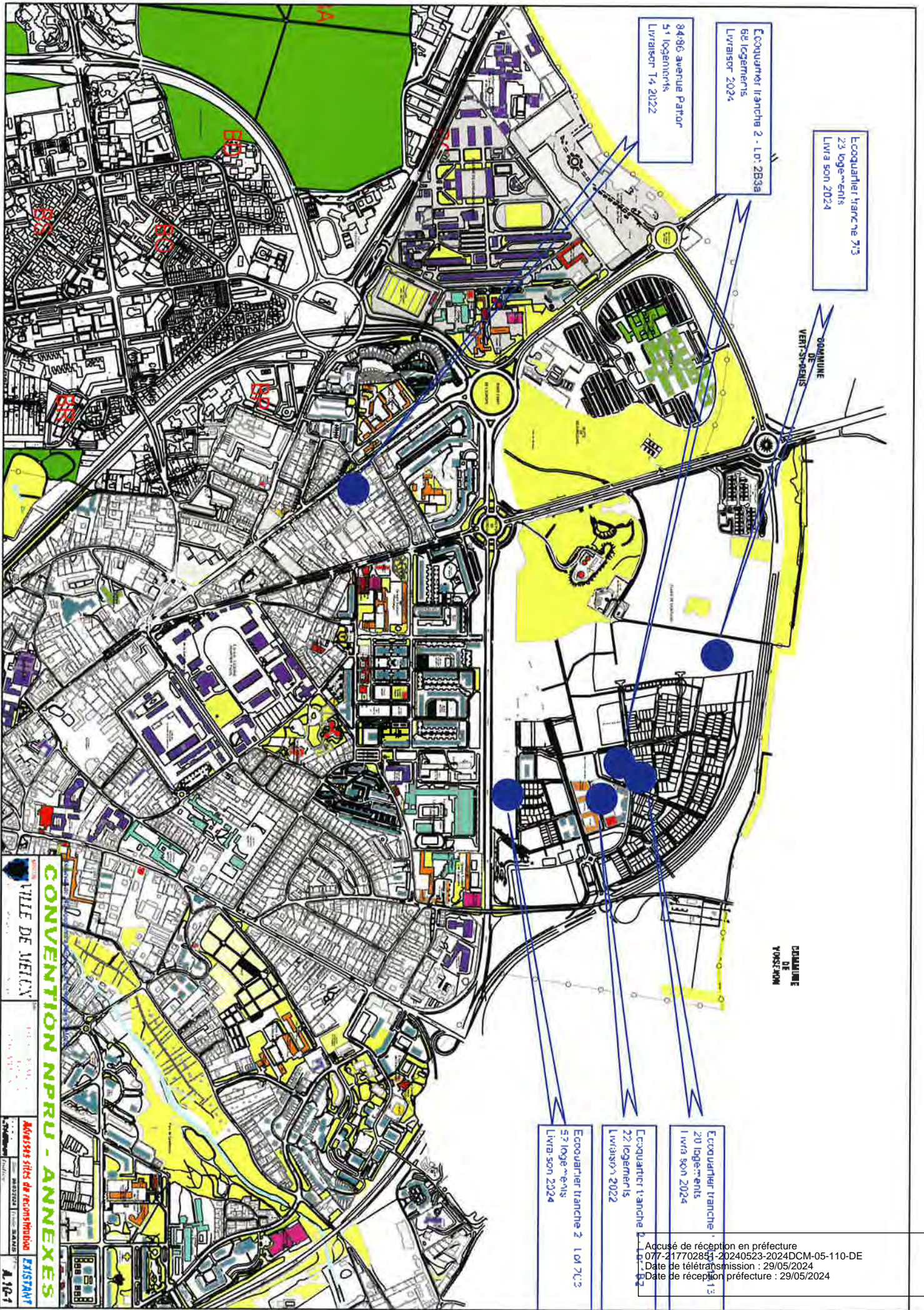
Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024





Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024





Ecoquartier tranche 7/3  
23 logements  
Livraison 2024

Ecoquartier tranche 2 - Lot 2B3a  
62 logements  
Livraison 2024

84/86 avenue Parthar  
51 logements  
Livraison T4 2022

COMMUNE  
DE  
VERT-SUR-DEULIS

COMMUNE  
DE  
YVERDON

Ecoquartier tranche  
20 logements  
Livraison 2024

Ecoquartier tranche  
22 logements  
Livraison 2022

Ecoquartier tranche 2 - Lot 7C3  
52 logements  
Livraison 2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702863-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**CONVENTION NPRU - ANNEXES**

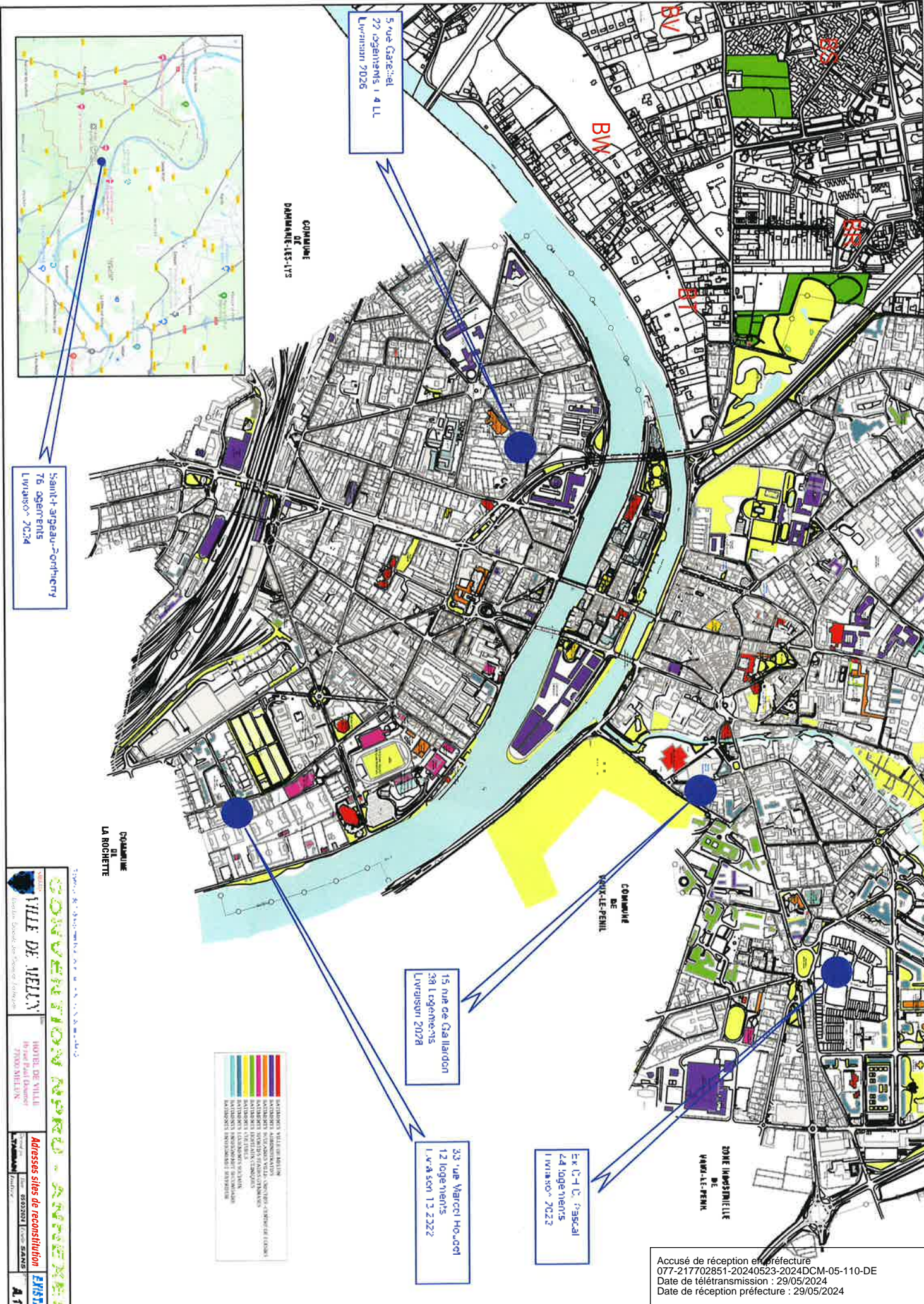
VILLE DE MELNAY

Adresses sites de reconstruction

ZIRSTANT

A.10-1





5 rue Gareviel  
27 logements + 4 LL  
Livraison 2026

76 logements  
Livraison 2024

15 rue de Gallardon  
38 logements  
Livraison 2028

33 rue Marcei Ho-cot  
12 logements  
Livraison 2022

Ex-C.I.C. Pascal  
24 logements  
Livraison 2023

- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2024
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2025
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2026
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2027
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2028
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2029
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2030
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2031
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2032
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2033
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2034
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2035
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2036
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2037
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2038
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2039
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2040
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2041
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2042
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2043
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2044
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2045
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2046
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2047
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2048
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2049
- RECONSTRUCTION VILLE DE MEILLY - ANNEE 2050

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**CONVENTION APPRO - ANNEE 2024**

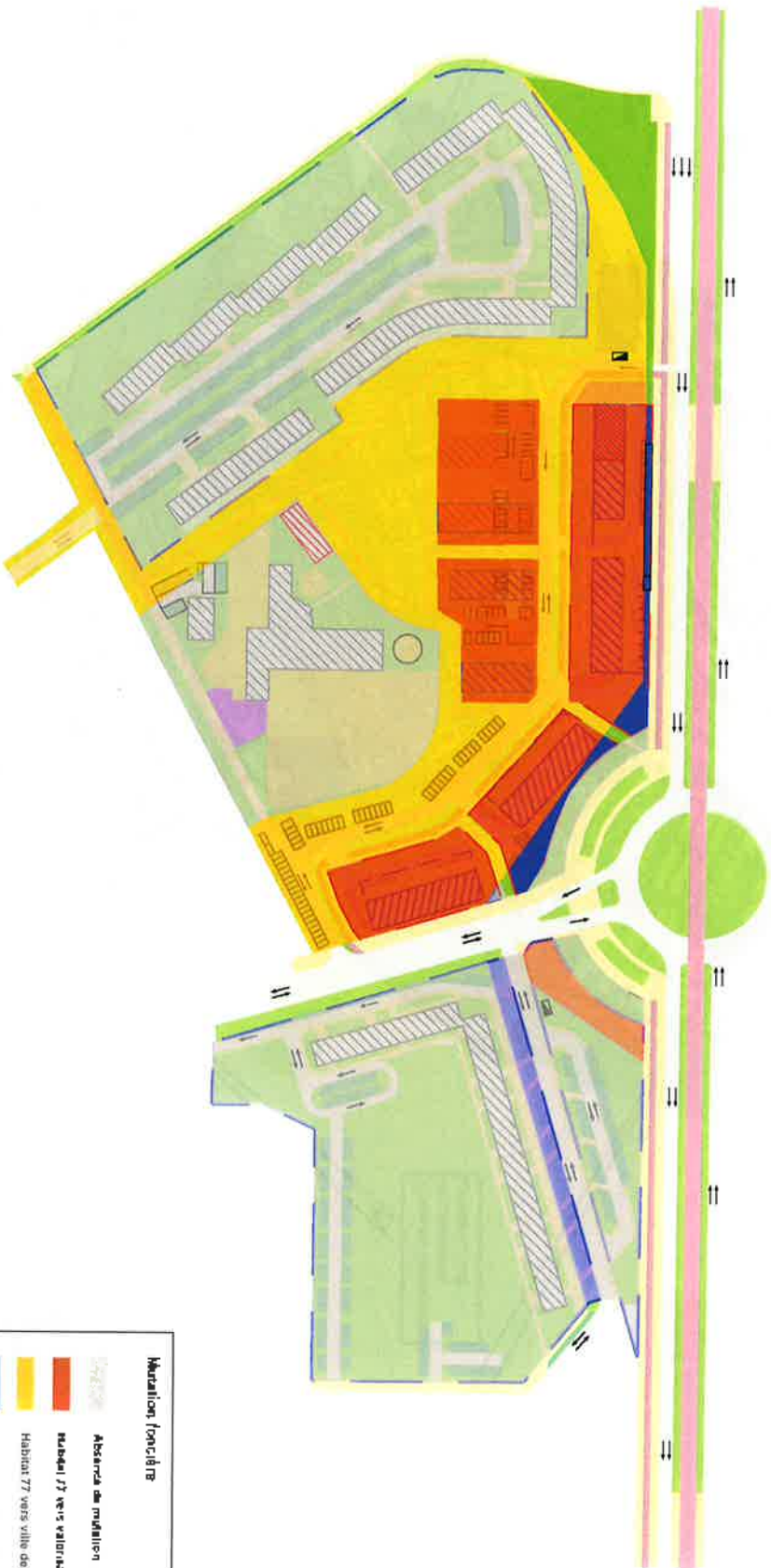
**VILLE DE MEILLY**

HOTEL DE VILLE  
10 rue Paul Châtelier  
73000 MEILLY

Adresses sites de reconstruction

EXISTANT












A 10-2

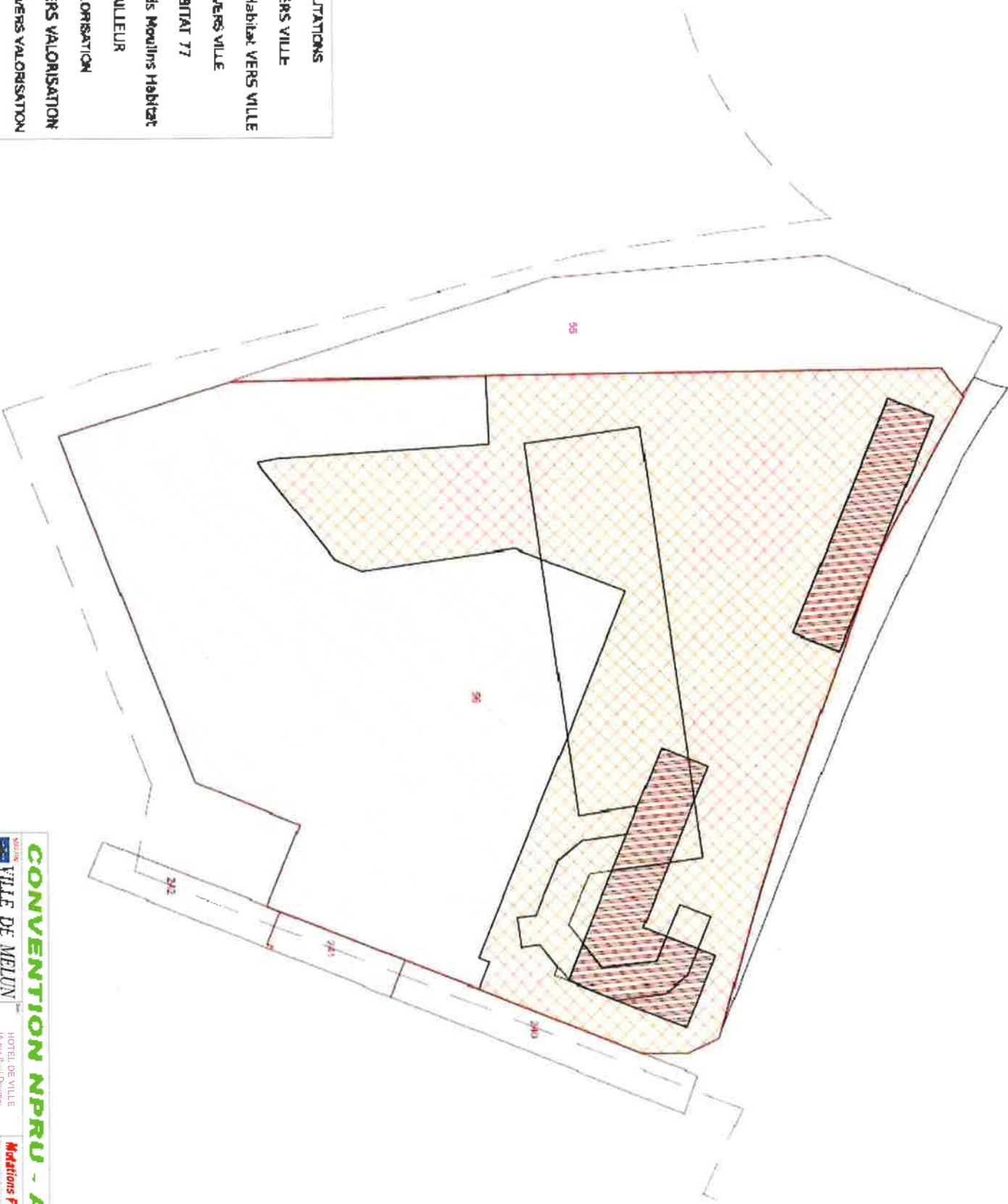


**Mutations foncières**

	Absence de mutation
	Subsidi 77 vers Valloisismun
	Habitat 77 vers ville de Melun
	CD 77 vers Valloisismun
	CD 77 vers ville de Melun
	CD 77 vers Centre
	ville de Melun vers Habitat 77

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

-  ABSENCE DE MUTATIONS
-  HABITAT 77 VERS VILLE
-  Trois Moulins Habitat Vers Ville
-  COPROPRIETE VERS VILLE
-  VILLE VERS HABITAT 77
-  VILLE VERS Trois Moulins Habitat
-  CD77 VERS BALLEUR
-  VILLE VERS VALORISATION
-  HABITAT 77 VERS VALORISATION
-  COPROPRIETE VERS VALORISATION
-  CD77 VERS VALORISATION

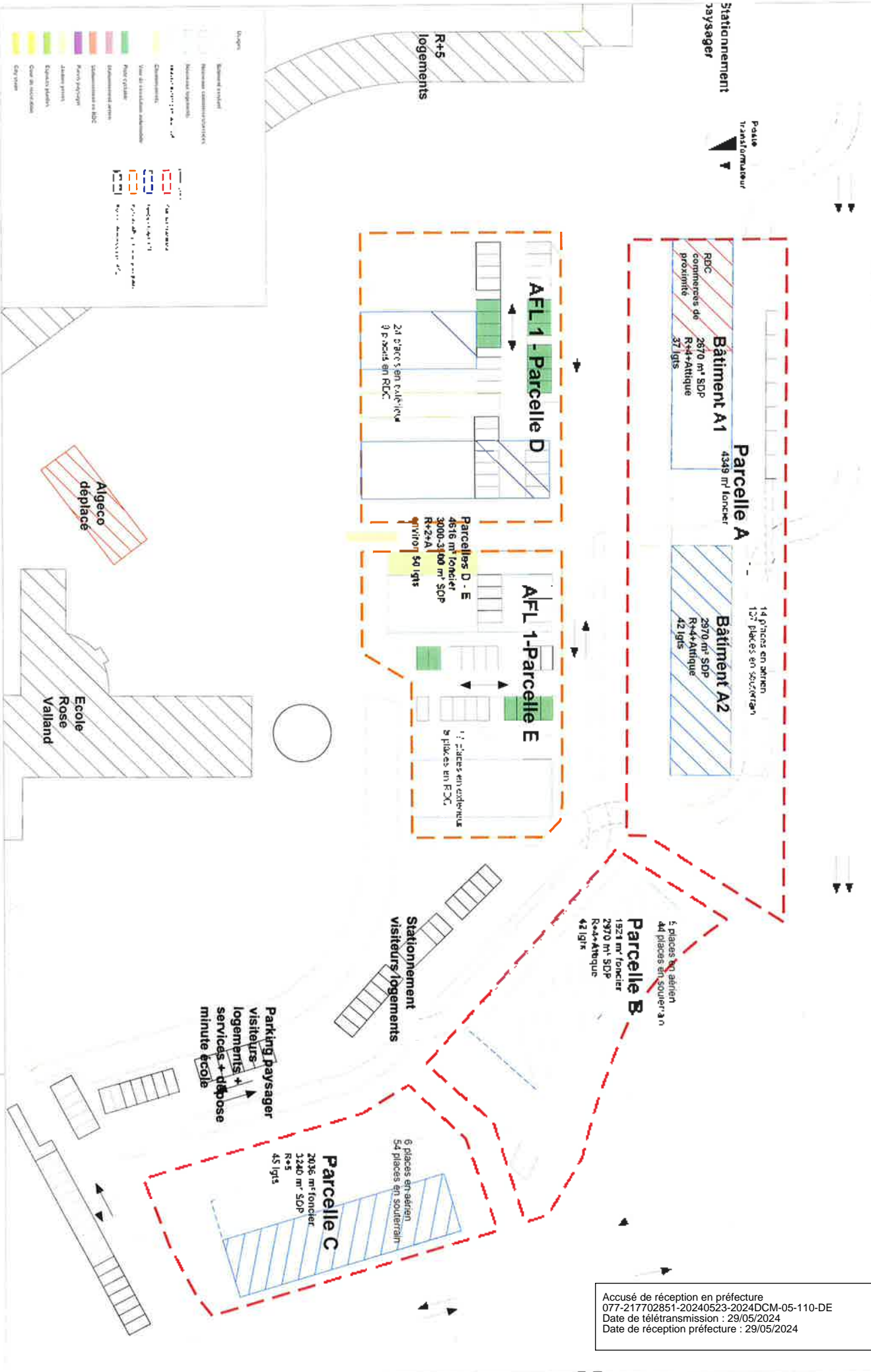


Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Stationnement  
paysager

Paillé  
transformatrice



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Hauts de Melun

Secteur Chateaubriand-Lamarline  
Plan guide

1/750

30/01/2024

ATEVE

Urbanisme



## Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

### II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : entre 3 000 m<sup>2</sup> et 3 500 m<sup>2</sup> environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

### III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	AFL 1 – PARCELLE D et E
Adresse	Boulevard Chateaubriand - Melun
Nom du QPV (préciser national / régional)	PLATEAU-DE-CORBEIL-PLEIN-CIEL National
Propriétaire(s) du terrain avant cession	HABITAT 77
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Bâtiment d'Habitat social Démolition financée par l'ANRU
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A faire 2026
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	4 616
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	Entre 3000 et 3500
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	Environ 50
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	Déc 2026
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AE 492P
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : <i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	Intermédiaire et collectif superposés
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 50
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	VILLE DE MELUN
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	

\* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locaux sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire

à un usage autre que du logement  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de réception : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

#### IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargés de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des polagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé. ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et / ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

- 4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux



nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance de la directrice générale de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

#### V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **342 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **31,5%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques / Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit <b>107 droits</b>	<i>Sans objet.</i>	35,0% soit <b>182 droits</b>	40% soit <b>53 droits</b>

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **54 droits** ;
- o 20% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 € par logement, soit **0 droit**

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
HABITAT 77	289 DU
TROIS MOULINS HABITAT	53 DU

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024

réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

**A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :**

**A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, **107 droits de réservation en droits uniques** sont mis à disposition d'Action Logement Services (**dont 54 droits aux premières mises en location**).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social. Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

**Pour les premières mises en location**, Action Logement Services bénéficiera de **54 droits** de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée\* :

Code IODA	Nom/Localisation de l'opération de reconstitution hors site	Bailleur	Nb logts	1ère mise en location	DU Parc	Date prévisionnelle de mise à disposition
C0741-31-0001	MELUN - Construction de 52 LLS en VEFA - Boulevard de Maincy	HABITAT 77	52	7	6	<del>Décembre 2023</del> <u>Juin 2023</u>
C0741-31-0010	Reconstitution 12 LLS (5PLUS/7PLAI) - hors QPV	HABITAT 77	12	2	0	<del>Juin 2023</del> <u>Mars 2023</u>
C0741-31-0011	Reconstitution 22 LLS (9PLUS/13PLAI) - ECOQUARTIER WOODI - hors QPV	HABITAT 77	22	3	3	<del>Décembre 2022</del> <u>Février 2023</u>
C0741-31-0012	Reconstitution 18 LLS (7PLUS/11PLAI) - hors QPV	HABITAT 77	18	2	2	<del>2022</del> <u>Juin 2025</u>
C0741-31-0013	Reconstitution 52 LLS (21PLUS/31PLAI) - ECOQUARTIER WOODI - hors QPV	HABITAT 77	52	7	6	<del>2022</del> <u>S2 2025</u>
C0741-31-0014	Reconstitution 68 LLS (27PLUS/41PLAI) - hors QPV	HABITAT 77	68	8	9	<del>2025</del> <u>S2 2025</u>
C0741-31-0015	Reconstitution 20 LLS (8PLUS/12PLAI) - hors QPV	HABITAT 77	20	2	3	<del>Décembre 2024</del> <u>S2 2025</u>
C0741-31-0016	Reconstitution 51 LLS (20PLUS/31PLAI) - hors QPV	HABITAT 77	51	6	6	<del>Décembre 2023</del> <u>Mars 2023</u>
C0741-31-0017	Reconstitution 22 LLS (9PLUS/13PLAI) - Hors QPV	HABITAT 77	22	3	3	<del>Juin 2027</del> <u>S2 2026</u>
C0741-31-0026	Reconstitution 38 LLS (15PLUS/23PLAI) - hors QPV	HABITAT 77	38	5	5	<del>2028</del> <u>S1 2027</u>
C0741-31-0027	Reconstitution 76 LLS (30PLUS/46PLAI) - Hors QPV	HABITAT 77	76	9	10	<del>A déterminer</del> <u>Septembre 2024</u>

\* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

\*\* Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de réception en préfecture : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV**

Sans objet.

Dans le cadre de la convention de quartier n°0741 de Melun Val de Seine, les opérations de

*reconstitution de l'offre s'effectuent uniquement hors QPV.*

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

### **A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV**

Sans objet

### **B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV**

Au total, **235 droits de réservation en droits uniques** sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- **182 droits** de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement.
- **53 droits** de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

### **C - Dispositions communes**

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.



## C5 - TABLEAU DES FINANCEMENTS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Libellé précis (adresse, nb de Igts)	Prêt CDC Avenant N°1	Taux de prêt CDC Avenant n°1	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Aménagement Secteurs Lorient et Beaugregard	2 641 135,21 €	31%	S2 2024	13
Réhabilitation Ecole élémentaire J.Bonis	2 418 544,31 €	38%	S1 2026	8
Réhabilitation du Groupe Scolaire J.Ferry	3 689 899,00 €	37%	S1 2026	8
<b>SOUS TOTAL VILLE DE MELUN</b>				<b>8 749 578,52 €</b>
Aménagement Secteur Plein Ciel	7 679 204,08 €	44%	S2 2024	11
<b>SOUS TOTAL VILLE DU MEE-SUR-SEINE</b>				<b>7 679 204,08 €</b>
Reconstitution 12 LLS (5PLUS/7PLAI) - hors QPV	1 496 518,25 €	73%	S1 2021	4
Reconstitution 18 LLS (7PLUS/11PLAI) - hors QPV	2 286 297,68 €	74%	S2 2021	6
Reconstitution 20 LLS (8PLUS/12PLAI) - hors QPV	2 596 556,97 €	74%	S2 2021	7
Reconstitution 22 LLS (9PLUS/13PLAI) - Ecoquartier woodi - hors QPV	3 702 702,69 €	82%	S2 2021	10
Reconstitution 52 LLS (21PLUS/31PLAI) - hors QPV	6 936 299,13 €	74%	S2 2018	8
Reconstitution 51 LLS (20PLUS/31PLAI) - hors QPV	6 718 849,34 €	75%	S2 2020	6
Reconstitution 52 LLS (21PLUS/31PLAI) - Ecoquartier woodi - hors QPV	6 774 589,78 €	74%	S2 2021	8
Reconstitution 68 LLS (27PLUS/41PLAI) - hors QPV	8 720 847,21 €	74%	S1 2021	8
Reconstitution 38 LLS (15PLUS/23PLAI) - hors QPV	6 324 335,68 €	82%	S2 2025	7
Reconstitution 22 LLS (9PLUS/13PLAI) - hors QPV	2 796 585,41 €	74%	S2 2020	4
Reconstitution 76 LLS (30PLUS/46PLAI) - hors QPV	13 108 108,83 €	82%	S1 2022	8
Réhabilitation 208 LLS – Lorient	2 200 000,00 €	38%	S2 2021	10
Réhabilitation 252 LLS – Beaugregard	2 599 984,80 €	38%	S1 2022	6
Réhabilitation 60 LLS – Tour Schuman	854 957,55 €	42%	S2 2024	6
Résidentialisation Beaugregard (252 LLS)	1 299 129,00 €	57%	S1 2022	6
Résidentialisation Schuman (60 LLS)	178 701,00 €	57%	S2 2025	6
Résidentialisation Lorient (208 LLS)	1 003 680,00 €	54%	S2 2021	10
<b>SOUS TOTAL HABITAT 77</b>				<b>69 598 143,32 €</b>
Réhabilitation 134 LLS	3 132 884,21 €	43%	S2 2024	6
<b>SOUS TOTAL TROIS MOULINS HABITAT</b>				<b>3 132 884,21 €</b>
<b>TOTAL DES PRETS DEMANDES</b>				<b>89 159 810,13 €</b>
Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	Participation CDC	Taux de participation CDC	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Mission d'OPCU	175 000,00 €	50%	S2 2022	16
Etude urbaine complémentaire SCHUMAN Convention signée le 31 mai 2021	25 000,00 €	25%	S2 2020	3
Etude de commercialisation Convention signée le 3 juin 2021	10 000,00 €	25%	S1 2021	1
<b>TOTAL DES PARTICIPATIONS DEMANDEES</b>	<b>210 000,00 €</b>			

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.  
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005) La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )







	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	8 347 815,00 €	10 017 378,00 €	0,00 €	0,00 €	5 359 462,00 €	1 825 000,00 €	0,00 €	2 832 916,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 689 899,00 €	3 689 899,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
																0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	152 565 620,22 €	166 173 499,47 €	33 868 053,64 €	0,00 €	19 146 236,07 €	4 968 370,00 €	0,00 €	1 888 584,00 €	98 416 402,68 €	35 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 715 585,48 €	6 135 267,60 €	105 695 639,69 €	85 469 914,19 €	20 225 725,50 €	5 646 200,00 €	4 816 000,00 €
																63,61 %	51,43 %	12,17 %	3,40 %	2,90 %
DONT NATIONALE	152 565 620,22 €	166 173 499,47 €	33 868 053,64 €	0,00 €	19 146 236,07 €	4 968 370,00 €	0,00 €	1 888 584,00 €	98 416 402,68 €	35 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 715 585,48 €	6 135 267,60 €	105 695 639,69 €	85 469 914,19 €	20 225 725,50 €	5 646 200,00 €	4 816 000,00 €
																63,61 %	51,43 %	12,17 %	3,40 %	2,90 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
																0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
																0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
																0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
																0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-21-0005 Démolition Bât.Chateaubriand (249 ILS)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-21-0005	N° IDTOP (AGORA)	741-607/010-21-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	27770001900015 HABITAT /7 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE	Intitulé de l'opération	Démolition Bât.Chateaubriand (249 ILS)
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Démolition de 249 logements en entrée de ville pour modifier de façon significative l'image, l'organisation et l'offre de logements de ce quartier et de la ville. Le projet développe une polarité sur le boulevard réaménagé, autour de la station TZen2, en limite des quartiers renouvelés et de la Butte de Beaugregard, secteur d'urbanisation nouvelle. Ce nouvel espace public aménage une place, au caractère végétal puisque participant des continuités écologiques Nord-Sud.</p> <p>Sur l'ilot libéré par la démolition de la tour Lamartine et de la barre Chateaubriand, une programmation d'habitat collectif et individuel, groupé et/ou superposé, offrira des logements aux formes et statuts variés, avec notamment l'installation de deux ilots en locatif libre via la Foncière Logement au titre des contreparties d'Action Logement.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbell-Plain-ciel	77000 - MELUN	AE 492

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir**	249

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2021	10
Date de prise en compte des dépenses	16/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'acquisition d'immeubles	CE du 10/10/2019
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de 20% validée par le CE du 16/10/2019 pour les opérations de démolition d'Habitat 77

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		6 184 198,92 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		100,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *		6 184 198,92 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	2 312 500,00 €		

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-21-0006 Démolition Bât Lamarline (70 LLS)

Numero de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-21-0006	N° IDTOP (AGORA)	741-6077010-21-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	27770001900015 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE	Intitulé de l'opération	Démolition Bât.Lamarline (70 LLS)
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Démolition de 70 logements en entrée de ville pour modifier de façon significative l'image de ce quartier et de la ville.</p> <p>Le projet est directement lié à la démolition de l'ARC de Chateaubriand et développe une polarité sur le boulevard réaménagé, autour de la station TZen2, en limite des quartiers renouvelés et de la Butte de Beauregard, secteur d'urbanisation nouvelle. Ce nouvel espace public aménage une place, au caractère végétal puisque participant des continuités écologiques Nord-Sud. Les espaces publics, et notamment le square Beauregard désenclavé, font le lien entre la station du TZen 2, les logements et le groupe scolaire.</p> <p>Sur l'îlot libéré par la démolition de la tour Lamarline et de la barre Chateaubriand, une programmation d'habitat, collectif et individuel, groupé et/ou superposé, offrira des logements aux formes et statuts variés, avec notamment l'installation de deux îlots en locatif libre via la Foncière Logement au titre des contreparties d'Acton Logement. Le sud de l'îlot est ouvert sur les rues principales par une continuité piétonne qui dessert le groupe scolaire.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corboil-Plein-ciel	77003 - MELUN	1 et 2 square Alphonse Lamarline

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	70

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2021	10
Date de prise en compte des dépenses		16/10/2019

### Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	+ 20 %, avis CC du 16 octobre 2019

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		2 118 353,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU		100,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *		2 118 353,00 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	650 000,00 €	

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-21-0007 Démolition Tour Lorient (112 LLS)

Numéro de la version : 3 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-21-0007	N° IDTOP (AGORA)	741-6077010-21-0001-003
Maître d'ouvrage (MO)	27770001900015 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-E1-MARNE	Intitulé de l'opération	Démolition Tour Lorient (112 LLS)
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Démolition de 112 logements en collectif social. La Tour Lorient est un bâtiment en R+14 construit au début des années 60 dont les diagnostics montrent de nombreuses problématiques de vétusté ainsi que de nombreux squats et regroupement en pieds d'immeuble. La résidence présente un taux de vacance en 2018 de 14,3% en constante augmentation.</p> <p>La démolition de ce bâtiment permettra de recomposer une façade résidentielle vers l'ouest ouverte sur le quartier Montaigu. Elle libérera au sol 2 000 m<sup>2</sup> qui permettront une rationalisation et une optimisation de l'espace public au regard des usages et des souhaits des habitants et usagers.</p> <p>Pour le reste, la décision de ne pas valoriser ce foncier en commercialisation en court ou moyen terme s'explique car l'offre de construction neuve sur la commune de Melun est particulièrement forte et en développement, plusieurs sites à proximité direct doivent encore être valorisés au titre du PRU en accueillant de nouvelles offres de logements.</p> <p>Une étude de commercialisation est actuellement mandatée par la ville de Melun afin d'adapter au mieux les produits proposés et leurs volumes au regard de la ville et du marché actuel.</p> <p>L'enquête sociale réalisée par un cabinet extérieur a été lancée en Février 2021 en vue d'un relogement engagé au cours du premier trimestre 2021. Les modalités de relogements sont explicités dans la charte intercommunale de relogement qui sera avenantée une fois l'ensemble des enquêtes sociales et le plan de relogement réalisés.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbeil-Plein-ciel	77000 - MELUN	13 square Lonant

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	112

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.



### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2020	8
Date de prise en compte des dépenses	16/10/2019	

### Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	+ 20 % conformément au CE du 16 octobre 2019

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		3 960 129,09 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		100,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *		3 960 129,09 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	500 000,00 €		

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-24-0008 AMENAGEMENT SECTEURS LORIENT ET BEAUREGARD

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-24-0008	N° IDTOP (AGORA)	741-6D77010-24-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	21770286500013 COMMUNE DE MELUN	Intitulé de l'opération	AMENAGEMENT SECTEURS LORIENT ET BEAUREGARD
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Aménagements des espaces publics des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorient : l'aménagement de l'îlot "Lorient" vise à valoriser la façade d'entrée de ville perçue depuis le boulevard urbain. La rue "square Lorient" sera rénovée et le bâtiment d'habitat social réhabilité et résidentialisé.</li> <li>- Beauregard : L'aménagement de l'îlot consiste à reconstruire une nouvelle entrée de ville. Les continuités paysagères seront mises en valeur, notamment nord-sud, à travers le boulevard urbain entre le square et le Bois de Montaigu. Le Sud de l'îlot est désenclavé par un mail piéton qui relie le groupe scolaire aux rues principales où sont aménagés des parvis/dépose-minute</li> <li>- 3 îlots d'habitation (A,B,C) privé viendront remplacer les bâtiments démolis d'Habitat 77 ( Chateaubriand et Lamartine) pour environ 160 logements pour environ 11 500 m² de SDP développées. Les contre parties foncières de l'AFL développeront entre 3 000m² et 3 500m² de SDP pour de l'habitat intermédiaire résidentialisé avec des places de stationnements aériennes ou situées en RDC du bâtiment.</li> </ul> <p>Les caractéristiques du projet d'aménagement sont repris dans l'OAP Chateaubriand du nouveau PLU exécutoire courant 2024. Un travail fin sur la trame bleue, par le biais de la gestion de l'eau, sera également mené à l'échelle de ce secteur tant sur l'espace public que privé pour garantir la gestion à la parcelle. Ainsi, il est proposé l'aménagement de zones de stationnements perméables, la création d'espaces végétalisés plus denses et le long des allées piétonnes et zones de partage. Il sera également privilégié la gestion des eaux à la parcelle pour les lots de construction.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbeil-Plein-ciel	77000 - MELUN	QPV - PLATEAU DE CORBÉIL PLFIN CIEL - secteurs Lorient, Chateaubriand, Lamartine, Beauregard

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

**Calendrier opérationnel prévisionnel**

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2024	13
Date de prise en compte des dépenses	16/10/2019	

**Validations et modulations spécifiques**

Nature de la décision spécifique	Commentaires

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	5 346 696,42 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	2 673 348,21 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.  
 \*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-24-0009 Aménagement secteur Plein-Ciel

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-24-0009	N° IDTOP (AGORA)	741-6077010-24-0002-001
Maître d'ouvrage (MO)	21770285100239 COMMUNE LE MEE SUR SEINE	Intitulé de l'opération	Aménagement secteur Plein-Ciel
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

#### Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Acquisition des locaux commerciaux du centre commercial plein ciel.  
Démolition du centre commercial et cession à l'ANCT du terrain pour reconstruction (voir FAT IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE).  
Aménagement des espaces extérieurs après régularisation foncières et acquisition des terrains propriétés de la copropriété "Tripode"  
L'étude urbaine avait montré la faisabilité d'une opération mixte commerces/logements d'un potentiel de 120 à 150 logements (soit entre 7 200 m<sup>2</sup> SDP et 9 000 m<sup>2</sup> SDP). Malgré l'investissement important à réaliser pour la maîtrise foncière du site, la ville du Mée a écarté la possibilité de réaliser une telle opération mixte sur ce secteur. Ce refus est expliqué par la réalisation prochaine d'une opération de 300 logements à proximité, qui fait peser sur la commune des besoins en équipements importants.  
Au regard de l'avis du CE la Ville sera particulièrement vigilante sur le statut public des espaces extérieurs de l'opération commerciale et la pertinence des voies de circulations piétonnes et cyclables.  
L'opération devant faire l'objet d'une contractualisation avec la SPL courant de l'année 2021, étant entendu que l'engagement des travaux d'aménagement sont tributaire de l'avancée de la convention de PDS et de la scission entre le centre commercial et l'immeuble en copropriété.

#### Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbeil-Plein-ciel	77350 - LE MEE SUR SEINE	Plein ciel

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFL de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2024	11
Date de prise en compte des dépenses	16/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		7 999 993,13 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50.00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Subvention ANRU NPNRU *		4 000 000,32 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	767 267,60 €		

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-31-0026 Reconstitution 38 LLS (15PLUS/23PLAI) - hors QPV

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-31-0026	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	27770001900015 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE	Intitulé de l'opération	Reconstitution 38 LLS (15PLUS/23PLAI) - hors QPV
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Le développement d'un projet immobilier de 38 logements dans le secteur Gaillardon permet de répondre aux ambitions définies dans le PADD de la ville de Melun, ainsi qu'aux objectifs du dispositif "Action Cœur de Ville". Elle fait l'objet d'une convention au titre de l'appel à projet régional pour une Stratégie Urbaine de Lutte contre l'Habitat Indigne co-signée avec la CAMVS, la Ville de Melun, l'ARS, l'ANAH, et l'Etat.</p> <p>L'opération prévoit, après démolition d'une copropriété dégradée d'environ 66 lots en R+5, la construction de 38 logements, sur un niveau de sous-sol, répartis sur 2 bâtiments en R+3+Combles et R+2+Combles, occupant environ 60% de la superficie du lot.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbeil-Plein-ciel	77000 - MELUN	15 rue Gaillardon

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	38
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	15	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	23

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2025	7
Date de prise en compte des dépenses	16/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Subvention ANRU NPNRU *		400 200,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Prêt bonifié AL NPNRU *		921 400,00 €	
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	420 000,00 €	Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	501 400,00 €

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELLUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-33-0020 Réhabilitation 60 LLS – Tour Schuman

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-33-0020	N° IDTOP (AGORA)	741-6077010-33-0001-003
Maître d'ouvrage (MO)	27770001900015 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation 60 LLS – Tour Schuman
Nature de l'opération	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Lors du CE ANRU du 16/10/2019, il a été décidé de préparer une clause de revoyure pour le quartier Schuman, pour autant la réhabilitation de cet ensemble immobilier a été identifiée comme un des éléments invariants des différents scénarios présentés pour ce secteur et a été conventionné le 8 juin 2022.</p> <p>Réhabilitation thermique de 60 logements locatifs sociaux sur la Tour Schuman.</p> <p>Les travaux proposés se concentrent sur les points suivants :</p> <p>EN REHABILITATION</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur,</li> <li>- La proposition d'une nouvelle image de la résidence,</li> <li>- le remplacement des menuiseries extérieures et garde-corps si nécessaire,</li> <li>- la création d'une VMC</li> <li>- l'isolation des planchers bas des sous-sols,,</li> <li>- la réhabilitation et l'isolation des toitures,</li> <li>- changement du mode de production de l'ECS avec le raccordement au réseau de chaleur urbain,</li> <li>- La mise en sécurité électrique des parties communes et la réfection de l'éclairage dans les parties communes à détecteur LED (caves, escaliers, locaux en RDC...),</li> <li>- Le remplacement des portes de halls si nécessaire,</li> <li>- Mise en place du contrôle d'accès des bâtiments,</li> <li>- la mise en place de robinets de radiateur thermostatiques,</li> <li>- Sécurisation des caves</li> <li>- Réfection du local vélo et poussette,</li> <li>- Pose de détecteurs de fumée dans les logements</li> </ul> <p>Habitat 77 entreprendra également un travail sur le socle de la Tour afin de réaménager son rez-de-chaussée, permettant ainsi la réorganisation des espaces inoccupés. L'objectif principal est de revitaliser la vie au pied de la tour, constituant l'un des enjeux fondamentaux de l'aménagement du rez-de-chaussée tout en respectant les contraintes techniques inhérentes au site. Le projet sera finalisé à l'issue d'une concertation avec les habitants et en collaboration avec les partenaires, usagers, et la MOE</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP07/010 - Plateau de Corbeil-Plein-ciel	77000 - MELLUN	13 rue Robert Schuman

Caractéristiques de l'opération	
Nature des logements requalifiés	Logements locatifs sociaux

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.



Nombre prévisionnel de logements à requalifier **	60
Label visé	Effinergie Rénovation (bâtiment ancien)

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	19/06/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 335 510,02 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		20,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence			
Subvention ANRU NPNRU *		257 102,00 €	
Prêt bonifié AL NPNRU *		860 314,90 €	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-34-0023 Résidentialisation Schuman (60 LLS)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-34-0023	N° IDTOP (AGORA)	741-6077010-34-0031-004
Maître d'ouvrage (MO)	277700019D0015 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-E-T-MARNE	Intitulé de l'opération	Résidentialisation Schuman (60 LLS)
Nature de l'opération	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU National

#### Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Lors du CE ANRU du 16/10/2019, il a été décidé de préparer une clause de revoyure pour le quartier Schuman, pour autant la résidentialisation de cet ensemble immobilier a été identifiée comme un des éléments invariants des différents scénarios présentés et a été conventionnée le 8 juin 2022.

La résidentialisation de la Tour Schuman prévoit les travaux suivants :

- Résidentialisation douce par l'installation de haies végétales (n'exclu pas l'installation de grilles),
- Travail sur l'accessibilité du socle,
- La réfection de l'éclairage du site (abords des bâtiments, espaces extérieurs, voirie),
- Le traitement de la collecte des ordures ménagères, du tri sélectif et de la gestion des encombrants par la création d'aménagements dédiés en lien avec le concessionnaire et l'agglomération.
- La création de 60 places de stationnement à l'intérieur de la résidence en Evergreen,
- L'aménagement de cheminements piétons et véhicules qualitatifs,
- Le traitement paysager des espaces verts : définition des usages, valorisation des espaces de pleine-terre.
- Gestion d'EP
- La création et le traitement du mobilier urbain et des aménagements extérieurs à usage collectif,

Le programme exact des travaux est en cours d'élaboration et tiendra compte des conclusions du plan guide présenté en CE.

Cette résidentialisation repose sur une cohérence entre espaces publics et espaces privés. Le projet d'aménagement global du quartier nécessite ainsi des échanges fonciers entre Habitat 77 et la Ville de Melun. Aussi la parcelle AB24, correspondant à la cour des Ateliers bâtiments de la commune, sera cédée pour partie à Habitat 77, en vue de permettre la réalisation du parking aérien qualitatif et paysagé. En contre partie Habitat 77 cédera une partie de la parcelle AB 96 afin de permettre la réalisation d'une circulation piétonne linéaire et continue allant de la Caserne Lomaitre jusqu'à la place du Village. Cette modification de la géométrie entraînera une meilleure visibilité de la Tour sur la nouvelle place du quartier et la légitimité pour Habitat 77 de retravailler le socle du bâtiment dans le cadre de la réhabilitation.

L'ensemble des échanges fonciers fera l'objet d'un protocole foncier entre les 2 parties indépendant de la présente convention

Enfin, cette nouvelle domanialité nécessitera le déplacement des locaux DM situés au devant la résidence et de réfléchir à l'implantation de BAV sur la parcelle d'Habitat77

#### Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbeil-Plein-ciel	77000 - MELUN	13 rue Robert Schuman

#### Caractéristiques de l'opération

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	
---	-----	----------------------	--

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2025	6
Date de prise en compte des dépenses	19/06/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		297 835,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		40,00 %	
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	
Subvention ANRU NPNRU *		119 134,00 €	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-37-0028 Réhabilitation Elémentaire Jean Bonis

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0/41-37-0028	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21770288500013 COMMUNE DE MELUN	Intitulé de l'opération	Réhabilitation Elémentaire Jean Bonis
Nature de l'opération	37 Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Restructuration lourde de l'école élémentaire afin de la rendre attractive et répondre au besoin scolaire de la Ville de Melun et notamment des gendarmes de la Caserne Lemaître dont les effectifs vont augmenter massivement (+500 familles environs). Isolation par l'extérieur et réhabilitation intégrale de l'intérieur avec redistribution des espaces. Bâtiment RE 2020 conforme à la réglementation en vigueur. L'école élémentaire sera restructurée de manière à accueillir les élèves du quartier y compris les enfants de la Caserne Lemaître. Le nombre de classes sera précisé à réception des conclusions de l'Etude de perspectives scolaires en cours de finalisation et de la cohérence du programme du Groupe scolaire J.Ferry (NPRU) située de l'autre côté de la route départementale. Au-delà du nombre de classe le bâtiment bénéficiera des travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une cage d'ascenseur pour répondre aux exigences de l'ADAP et mise en accessibilité de tout le bâtiment</li> <li>- Isolation thermique par l'extérieur</li> <li>- Réfection des salles de Classes</li> <li>- Réfection des circulations</li> <li>- Réfection des sanitaires</li> <li>- Réfection des pièces annexes</li> <li>- Aménagement des locaux destinés à l'inspection académique en lien avec les travaux de restructuration du Groupe scolaire Jules ferry (NPRU convention du 8 juin 2022)</li> </ul>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbeil-Plain-ciel	77000 - MELUN	Rue A.Schuman

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement scolaire

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

**Calendrier opérationnel prévisionnel**

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2026	8
Date de prise en compte des dépenses	19/06/2023	

**Validations et modulations spécifiques**

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	CE du 19 juin 2023 - 5 points pour soutenabilité
Autres dépenses sur avis du CF / décision du DG	Pris en compte des dépenses de déménagement et transfert liés aux travaux en milieu occupés

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	5 374 542,91 €
Taux contractuel retenu NPNRU	55,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité align="right">5,00 %
Subvention ANRU NPNRU *	2 955 998,60 €

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-37-0030 Groupe scolaire Jules Ferry

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-37-0030	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	217/0288500013 COMMUNE DE MELUN	Intitulé de l'opération	Groupe scolaire Jules Ferry
Nature de l'opération	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>La réhabilitation et extension du groupe scolaire Jules Ferry répond aux enjeux d'augmentation de la population du secteur avec notamment l'arrivée de population sur d'anciens sites commerciaux ( ex Gigastore).</p> <p>La Maternelle sera démolie et l'élémentaire réhabilitée.</p> <p>L'ensemble des bâtiments seront isolés (toiture, façade, huisseries).</p> <p>La cour sera refaite et un emplacement réservé pour une restauration scolaire sera étudié.</p>

Localisation de l'opération		
GPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbeil-Plein-ciel	77000 - MELUN	Site Jules Ferry

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement scolaire

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.



Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2026	8
Date de prise en compte des dépenses	16/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *			
Taux contractuel retenu NPNRU			
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Subvention ANRU NPNRU *		0.00 €	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE  
Opération : C0741-38-0025 Réalisation d'un nouveau centre commercial

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0741-38-0025	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	13002603200016 AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES	Intitulé de l'opération	Réalisation d'un nouveau centre commercial
Nature de l'opération	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>"Le centre commercial actuel est vieillissant et obsolète. Les activités sont implantées dans une galerie couverte peu visible des flux principaux. Le potentiel commercial sur le quartier permet cependant le maintien d'une polarité commerciale. La situation étant optimale, une intervention sur site est actée. Le nouveau pôle commercial sera construit le long de l'avenue Patton en lieu et place de l'ancien. 15 cellules seront réalisées, la majorité des activités déjà existantes seront maintenues (commerces de bouche, pharmacie, services à la personne, banque) et structurées autour d'une moyenne surface alimentaire. Il n'y a pas de commercialisation de locaux de prévu à ce stade du projet. Le centre commercial sera reconstruit sur l'avenue de Corbeil. Il se signalera en deux séquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La première par une construction implantée au plus près de l'avenue de Corbeil. Elle réinstalle une façade commerciale visible et attractive.</li> <li>• La deuxième par une construction en recul et un parking paysager indiquant la facilité d'accès."</li> </ul>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP077010 - Plateau de Corbeil-Plein-ciel	77350 - LE MEE SUR SEINE	Avenue de Corbeil

Caractéristiques de l'opération	
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2025	9
Date de prise en compte des dépenses	24/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		3 380 720,38 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		17,33 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Subvention ANRU NPNRU *		585 744,19 €	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

## PLAN DE FINANCEMENT

**Contrat :** C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE

**Opération :** C0741-21-0005 Démolition Bât Chateaubriand (249 LLS)

**Numéro de la version :** 2 du processus Contractualisation

**Date début processus :** 21/12/2023

**Date fin processus :** 08/06/2024

**Maître d'ouvrage :** 352 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE

Type de production	Total HT	% TVA	TVA	Total TTC
<b>A - Dépenses à financer</b>	8 496 698,92 €	9,57 %	813 026,66 €	9 309 725,58 €
<b>A - 1 - Coûts patrimoniaux</b>	2 960 690,20 €		0,00 €	2 960 690,20 €
Acquisition foncière et immobilière				
Indemnité pertes Exploitation	2 254 978,12 €			2 254 978,12 €
Indemnité valeur nette comptable	705 712,08 €			705 712,08 €
<b>A - 2 - Coûts d'accompagnement social</b>	1 089 000,00 €		0,00 €	1 089 000,00 €
Accompagnement	1 089 000,00 €			1 089 000,00 €
Accompagnement des ménages				
<b>A - 3 - Coûts techniques</b>	4 447 008,72 €	18,28 %	813 026,66 €	5 260 035,38 €
Ingénierie et honoraires	1 251 254,43 €	18,28 %	228 458,80 €	1 479 713,23 €
Travaux	3 195 754,29 €	18,28 %	584 567,86 €	3 780 322,15 €
<b>A - 4 - Autres coûts</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Autres coûts				
<b>B - Ressources financières</b>				9 309 725,58 €
<b>B - 1 - Contributions (dont prêts et reste à charge) :</b>				6 997 225,58 €
<b>B - 1 - a - Contributions ANRU</b>				6 184 198,92 €
B - 1 - a - 1 - Contribution ANRU - Travaux				6 184 198,92 €
B - 1 - a - 2 - Contribution ANRU - Indemnité				
<b>B - 1 - b - Autres contributions (dont prêts et reste à charge du maître d'ouvrage ventilés dans sa catégorie de financeur)</b>				813 026,66 €
B - 1 - b - 1 - Prêt				
B - 1 - b - 2 - Prêt				
B - 1 - b - 3 - Prêt				
B - 1 - b - 4 - Prêt				
B - 1 - b - 5 - Prêt				
B - 1 - b - 6 - Prêt				
B - 1 - b - 7 - Prêt				
B - 1 - b - 8 - Prêt				
B - 1 - b - 9 - Prêt				
B - 1 - b - 10 - Prêt				
B - 1 - b - 11 - Prêt				
B - 1 - b - 12 - Prêt				
B - 1 - b - 13 - Prêt				
B - 1 - b - 14 - Prêt				
B - 1 - b - 15 - Prêt				
B - 1 - b - 16 - Prêt				
B - 1 - b - 17 - Prêt				
B - 1 - b - 18 - Prêt				
B - 1 - b - 19 - Prêt				
B - 1 - b - 20 - Prêt				
B - 1 - b - 21 - Prêt				
B - 1 - b - 22 - Prêt				
B - 1 - b - 23 - Prêt				
B - 1 - b - 24 - Prêt				
B - 1 - b - 25 - Prêt				
B - 1 - b - 26 - Prêt				
B - 1 - b - 27 - Prêt				
B - 1 - b - 28 - Prêt				
B - 1 - b - 29 - Prêt				
B - 1 - b - 30 - Prêt				
B - 1 - b - 31 - Prêt				
B - 1 - b - 32 - Prêt				
B - 1 - b - 33 - Prêt				
B - 1 - b - 34 - Prêt				
B - 1 - b - 35 - Prêt				
B - 1 - b - 36 - Prêt				
B - 1 - b - 37 - Prêt				
B - 1 - b - 38 - Prêt				
B - 1 - b - 39 - Prêt				
B - 1 - b - 40 - Prêt				
B - 1 - b - 41 - Prêt				
B - 1 - b - 42 - Prêt				
B - 1 - b - 43 - Prêt				
B - 1 - b - 44 - Prêt				
B - 1 - b - 45 - Prêt				
B - 1 - b - 46 - Prêt				
B - 1 - b - 47 - Prêt				
B - 1 - b - 48 - Prêt				
B - 1 - b - 49 - Prêt				
B - 1 - b - 50 - Prêt				
B - 1 - b - 51 - Prêt				
B - 1 - b - 52 - Prêt				
B - 1 - b - 53 - Prêt				
B - 1 - b - 54 - Prêt				
B - 1 - b - 55 - Prêt				
B - 1 - b - 56 - Prêt				
B - 1 - b - 57 - Prêt				
B - 1 - b - 58 - Prêt				
B - 1 - b - 59 - Prêt				
B - 1 - b - 60 - Prêt				
B - 1 - b - 61 - Prêt				
B - 1 - b - 62 - Prêt				
B - 1 - b - 63 - Prêt				
B - 1 - b - 64 - Prêt				
B - 1 - b - 65 - Prêt				
B - 1 - b - 66 - Prêt				
B - 1 - b - 67 - Prêt				
B - 1 - b - 68 - Prêt				
B - 1 - b - 69 - Prêt				
B - 1 - b - 70 - Prêt				
B - 1 - b - 71 - Prêt				
B - 1 - b - 72 - Prêt				
B - 1 - b - 73 - Prêt				
B - 1 - b - 74 - Prêt				
B - 1 - b - 75 - Prêt				
B - 1 - b - 76 - Prêt				
B - 1 - b - 77 - Prêt				
B - 1 - b - 78 - Prêt				
B - 1 - b - 79 - Prêt				
B - 1 - b - 80 - Prêt				
B - 1 - b - 81 - Prêt				
B - 1 - b - 82 - Prêt				
B - 1 - b - 83 - Prêt				
B - 1 - b - 84 - Prêt				
B - 1 - b - 85 - Prêt				
B - 1 - b - 86 - Prêt				
B - 1 - b - 87 - Prêt				
B - 1 - b - 88 - Prêt				
B - 1 - b - 89 - Prêt				
B - 1 - b - 90 - Prêt				
B - 1 - b - 91 - Prêt				
B - 1 - b - 92 - Prêt				
B - 1 - b - 93 - Prêt				
B - 1 - b - 94 - Prêt				
B - 1 - b - 95 - Prêt				
B - 1 - b - 96 - Prêt				
B - 1 - b - 97 - Prêt				
B - 1 - b - 98 - Prêt				
B - 1 - b - 99 - Prêt				
B - 1 - b - 100 - Prêt				

Autres				
<b>B - 2 - Réception</b>				2 312 500,00 €
Montant au forfait				2 312 500,00 €
À déduire				

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				
Prêts CDC				
Prêt garanti AL NPMED - PLUS				
Prêt garanti AL NPMED - PLUS				
Prêt garanti AL NPMED, qualification en C15 et autres				
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				813 026,66 €
TVA récupérable				
Fonds propres				813 026,66 €

## PLAN DE FINANCEMENT

**Contrat :** C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE

**Opération :** C0741-21-0006 Démolition Bât Lamartine (70 LLS)

**Numéro de la version :** 2 du processus Contractualisation

**Date début processus :** 18/12/2023

**Date fin processus :** 08/09/2022

**Maître d'ouvrage :** 352 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE ET MARNE

Types de production	Total HT	% TVA	TVA	Total TTC
<b>A - Dépenses à financer</b>	2 768 353,00 €	9,86 %	273 056,52 €	3 041 409,52 €
<b>A - 1 - Coûts patrimoniaux</b>	960 525,61 €		0,00 €	960 525,61 €
Acquisition foncière et immobilière				
Indemnité pertes existantes	871 792,12 €			871 792,12 €
Indemnité valeur nette comptable	88 733,49 €			88 733,49 €
<b>A - 2 - Coûts d'accompagnement social</b>	315 000,00 €		0,00 €	315 000,00 €
Logement	315 000,00 €			315 000,00 €
Accompagnement des ménages				
<b>A - 3 - Coûts techniques</b>	1 492 827,39 €	18,29 %	273 056,52 €	1 765 883,91 €
Travaux et honoraires	217 579,76 €	8,27 %	17 967,00 €	235 546,76 €
Coûts	1 275 247,63 €	20,61 %	255 089,52 €	1 530 337,15 €
<b>A - 4 - Autres coûts</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Autres coûts				
<b>B - Ressources financières</b>				3 041 409,52 €
<b>B - 1 - Contributions (dont prêts et reste à charge) :</b>				2 391 409,52 €
<b>B - 1 - a - Contributions ANRU</b>				2 118 353,00 €
Subvention Régionale (MELUN VAL DE SEINE)				2 118 353,00 €
Subvention Départementale (MELUN VAL DE SEINE)				
<b>B - 1 - b - Autres contributions (dont prêts et reste à charge du maître d'ouvrage ventilés dans sa catégorie de financeur)</b>				273 056,52 €
État				
Collectivités				
EU				
Financements				
Autres				
Prêts et avances				273 056,52 €
EDF				
Autres				

total				
à l'apport de l'Etat (100%)				
<b>B - 2 - Ressources</b>				650 000,00 €
Valeur ajoutée				650 000,00 €
Fonctions publiques				

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				
Prêt CDC				
Prêt pour le A. NPNU - B. A1				
Prêt pour le A. NPNU - PLUS				
Prêt pour le A. NPNU - recouvrement de 115 € par habitant				
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				273 056,52 €
TVA récupérable				
Fonctions publiques				273 056,52 €

## PLAN DE FINANCEMENT

**Contrat :** C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE

**Opération :** C0741-21-0007 Démolition Tour Lorient (112 LLS)

**Numéro de la version :** 3 du processus Contractualisation

**Date début processus :** 06/03/2024

**Date fin processus :** 08/06/2022

**Maître d'ouvrage :** 352 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE ET MARNE

Type de production	Total HT	% TVA	TVA	Total TTC
<b>A - Dépenses à financer</b>	4 460 129,09 €	8,66 %	386 279,17 €	4 846 408,26 €
<b>A - 1 - Coûts patrimoniaux</b>	1 987 165,18 €		0,00 €	1 987 165,18 €
Acquisition ou location et immobilisation				
Indemnités pertes exploitati...	1 350 084,00 €			1 350 084,00 €
Indemnité valeur nette comptable	1 350 084,00 €			1 350 084,00 €
<b>A - 2 - Coûts d'accompagnement social</b>	364 500,00 €		0,00 €	364 500,00 €
Engagement	364 500,00 €			364 500,00 €
Accompagnement des ménages				
<b>A - 3 - Coûts techniques</b>	2 108 463,91 €	18,32 %	386 279,17 €	2 494 743,08 €
Ingénierie et honoraires	1 172 785,18 €	5,52 %	32 147,00 €	1 204 932,18 €
Travaux	1 270 689,73 €	17,72 %	354 136,17 €	1 624 825,90 €
<b>A - 4 - Autres coûts</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Autres coûts				
<b>B - Ressources financières</b>				4 846 408,26 €
<b>B - 1 - Contributions (dont prêts et reste à charge) :</b>				4 346 408,26 €
<b>B - 1 - a - Contributions ANRU</b>				3 960 129,09 €
ANRU - Contribution ANRU - Convention				3 960 129,09 €
ANRU - Contribution ANRU - Préfinancement				
<b>B - 1 - b - Autres contributions (dont prêts et reste à charge du maître d'ouvrage ventilés dans sa catégorie de financeur)</b>				386 279,17 €
Etat				
Collectivité				
EUROPE				
Financement européen				
Autres				
EUROPE				



A 2 II				
A 2 III				
<b>B - 2 - Recettes</b>				500 000,00 €
Valeur sal en lotsiers				500 000,00 €
Autres recettes				

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				
Prêt CDC				
Prêt garanti A, NPNRU - PUIS				
Prêt garanti A, NPNRU - PUIS				
Prêt garanti A, NPNRU relatif à un lot de lots ou autres				
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				386 279,17 €
TVA récupérable				
Emprunts acquis				386 279,17 €



Classe				
à l'élaboration de l'étude				
<b>B - 2 - Ressources</b>				
valorisation foncière				
autres ressources				

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				<b>2 641 135,21 €</b>
Prêts CDC				2 641 135,21 €
Prêt bancaire AL NP/NU - P/AL				
Prêt bancaire AL NP/NU - P/US				
Prêt bancaire AL NP/NU relatif à la cession de LLS ou autres				
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				<b>1 428 535,09 €</b>
TVA récupérable				1 428 535,09 €
Fonds propres				

## PLAN DE FINANCEMENT

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE

Opération : C0741-24-0009 Aménagement secteur Plein-Ciel

Numéro de la version : 2 du processus Contractualisation

Date début processus : 13/02/2024

Date fin processus : 08/06/2022

Maître d'ouvrage : 340 COMMUNE DE MELUN SUR SEINE

Type de production	Total HT	% TVA	TVA	Total TTC
<b>A - Dépenses à financer</b>	14 674 657,00 €	20,00 %	2 934 931,40 €	17 609 588,40 €
<b>A - 1 - Coûts patrimoniaux</b>	4 180 220,00 €	20,00 %	836 044,00 €	5 016 264,00 €
Acquis en foncière et immobilier	4 180 220,00 €	20,00 %	836 044,00 €	5 016 264,00 €
Indemnité pertes exploitation				
Indemnité valeur nette comptable				
<b>A - 2 - Coûts d'accompagnement social</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Colocation				
Accompagnement des ménages				
<b>A - 3 - Coûts techniques</b>	4 587 040,73 €	20,00 %	917 408,15 €	5 504 448,88 €
Imprévu et honoraires	815 591,77 €	20,00 %	163 118,35 €	978 710,12 €
Travaux	3 771 449,00 €	20,00 %	754 289,80 €	4 525 738,80 €
<b>A - 4 - Autres coûts</b>	5 907 396,27 €	20,00 %	1 181 479,25 €	7 088 875,52 €
Autres coûts	5 907 396,27 €	20,00 %	1 181 479,25 €	7 088 875,52 €
<b>B - Ressources financières</b>				17 609 588,40 €
<b>B - 1 - Contributions (dont prêts et reste à charge) :</b>				16 842 320,80 €
<b>B - 1 - a - Contributions ANRU</b>				4 000 000,32 €
SECTEUR COMMERCIAL (hors ANRU)				1 000 000,00 €
SECTEUR LOGEMENT (hors ANRU)				
<b>B - 1 - b - Autres contributions (dont prêts et reste à charge du maître d'ouvrage ventilés dans sa catégorie de financeur)</b>				12 842 320,48 €
Etat				
Collectivité				10 514 121,48 €
Prêt				2 328 198,00 €
Particulier				
Financement				
Autre				
Particulier				
Etat				

2019				
2020				
<b>B - 2 - Revenues</b>				767 767,60 €
Valorisation foncière				767 767,60 €
Autres revenus				

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				7 679 204,08 €
Prêts CUC				7 679 204,08 €
Prêt bonifié AL NPNRU - PL 07				
Prêt bonifié AL NPNRU - PL 05				
Prêt bonifié AL NPNRU relatif au mode de l'IS ou autres				
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				2 931 931,40 €
TVA récupérable				2 931 931,40 €
Finances propres				

## PLAN DE FINANCEMENT

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE

Opération : C0741-31-0026 Reconstitution 38 LLS (15PLUS/23PLAI) - hors OPV

Numéro de la version : 2 du processus Contractualisation

Date début processus : 14/02/2024

Date fin processus : 08/06/2022

Maître d'ouvrage : 352 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE

Types de production	Total HT	% TVA	TVA	Total TTC
<b>A - Dépenses à financer</b>	7 237 932,66 €	6,69 %	484 003,02 €	7 721 935,68 €
<b>A - 1 - Coûts patrimoniaux</b>	2 051 947,13 €	6,69 %	137 214,40 €	2 189 161,53 €
Acquisition foncière et immobilière	2 051 947,13 €	6,69 %	137 214,40 €	2 189 161,53 €
Indemnité pertes exploitation				
Indemnité valeur nette comptable				
<b>A - 2 - Coûts d'accompagnement social</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Relogement				
Accompagnement des ménages				
<b>A - 3 - Coûts techniques</b>	5 147 133,87 €	6,69 %	344 190,60 €	5 491 324,47 €
Ingénierie et honoraires	1 571 604,41 €	6,69 %	104 927,94 €	1 676 532,35 €
Travaux	3 575 529,46 €	6,69 %	239 262,66 €	3 814 792,12 €
<b>A - 4 - Autres coûts</b>	38 851,66 €	6,69 %	2 598,02 €	41 449,68 €
Autres coûts	38 851,66 €	6,69 %	2 598,02 €	41 449,68 €
<b>B - Ressources financières</b>				7 721 935,68 €
<b>B - 1 - Contributions (dont prêts et reste à charge) :</b>				7 721 935,68 €
<b>B - 1 - a - Contributions ANRU</b>				400 200,00 €
ANRU - CA - CAHIS - PRELUDE - 2024				400 200,00 €
ANRU - CAHIS - PRELUDE - 2024				
<b>B - 1 - b - Autres contributions (dont prêts et reste à charge du maître d'ouvrage ventilés dans sa catégorie de dépenses)</b>				7 321 735,68 €
CAHIS				
PRELUDE				
PRIS				
PRELUDE - 2024				
PRELUDE - 2024				71 000 000 €
PRELUDE - 2024				7 250 735,68 €
CDC				
Estimé				

Autres				
AUTRES FONDS PROPRIETAIRES				
<b>B - 2 - Ressources</b>				
Vente et cession d'actifs				
Fonds propres				

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				<b>7 245 735,08 €</b>
Prêt fixe				6 124 235,08 €
Prêt variable A, NPNR (+ PIA)				561 400,00 €
Prêt variable A, NPNR (+ P.L.S)				425 100,00 €
Prêt variable AL NPNR (requalification de L.S ou autres)				
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				
TVA récupérable				
Fonds propres				





ANAH				
Autres subventions				
<b>B - 2 - Revenus</b>				
Mobilisation locative				
Autres revenus				

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				<b>1 715 272,45 €</b>
Prêts CDC				604 952,50 €
Prêt localisé AL (NPNL) - PLAL				
Prêt localisé AL (NPNL) - PLUS				
Prêt banqué A, NPNL (ex qualification de L.S. ou autre)				860 314,95 €
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				<b>50 127,10 €</b>
IVA récupérable				
Coût de revient				50 127,10 €

## PLAN DE FINANCEMENT

**Contrat :** C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE

**Opération :** C0741-34-0023 Résidentialisation Schuman (60 LLS)

**Numéro de la version :** 2 du processus Contractualisation

**Date début processus :** 14/11/2023

**Date fin processus :** 08/06/2022

**Maître d'ouvrage :** 352 HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE

Types de production	Total HT	% TVA	TVA	Total TTC
<b>A - Dépenses à financer</b>	297 835,00 €	5,50 %	16 380,92 €	314 215,92 €
<b>A - 1 - Coûts patrimoniaux</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et aménagement				
Indemnité pertes exploitation				
Indemnité valeur nette venant à compte				
<b>A - 2 - Coûts d'accompagnement social</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Kit logement				
Accompagnement des ménages				
<b>A - 3 - Coûts techniques</b>	297 835,00 €	5,50 %	16 380,92 €	314 215,92 €
Ingénierie et honoraires	18 848,00 €	5,50 %	1 036,64 €	19 884,64 €
Travaux	258 986,95 €	5,50 %	14 764,28 €	273 751,23 €
<b>A - 4 - Autres coûts</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Autres coûts				
<b>B - Ressources financières</b>				314 215,92 €
<b>B - 1 - Contributions (dont prêts et reste à charge) :</b>				314 215,92 €
<b>B - 1 - a - Contributions ANRU</b>				119 134,00 €
CONTRIBUTION ANRU (RNF - 17, 18, 19, 20)				119 134,00 €
CONTRIBUTION ANRU (RNF - 21, 22, 23, 24)				
<b>B - 1 - b - Autres contributions (dont prêts et reste à charge du maître d'ouvrage ventilés dans sa catégorie de financeur)</b>				195 081,92 €
CFV3				
COFINOR				
CFV4				
MUTUALITE				
CFV5				
ESN (Etablissements)				195 081,92 €
CFV6				
EUROPE				

Autres				
Autres				
<b>B - 2 - Ressources</b>				
Subvention financière				
Autres ressources				

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				178 701,00 €
Prêts C.A.				178 701,00 €
Prêt garanti M. NPNR - F.A.				
Prêt garanti M. NPNR - F.A.S.				
Prêt garanti M. NPNR - recouvrement de D.S. ou autres				
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				16 380,92 €
IVA récupérable				16 380,92 €
Écarts propres				

## PLAN DE FINANCEMENT

Contrat : C0741 Convention CA MELUN VAL DE SEINE

Opération : C0741-38-0025 Réalisation d'un nouveau centre commercial

Numéro de la version : 2 du processus Contractualisation

Date début processus : 14/02/2024

Date fin processus : 08/06/2022

Maître d'ouvrage : 2530 AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES

Type de production	Total HT	% TVA	TVA	Total TTC
<b>A - Dépenses à financer</b>	5 286 217,38 €	20,00 %	1 057 171,48 €	6 343 388,86 €
<b>A - 1 - Coûts patrimoniaux</b>	767 260,00 €	19,99 %	153 380,00 €	920 640,00 €
Acquisition foncière et immobilière	767 260,00 €	19,99 %	153 380,00 €	920 640,00 €
Indemnité pertes exp. à l'abus				
Indemnité valeur nette comptable				
<b>A - 2 - Coûts d'accompagnement social</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Collège				
Accompagnement des ménages				
<b>A - 3 - Coûts techniques</b>	4 518 957,38 €	20,00 %	903 791,48 €	5 422 748,86 €
Ingénierie et honoraires	641 724,88 €	20,00 %	128 344,98 €	770 069,86 €
Travaux	3 877 232,50 €	20,00 %	775 446,50 €	4 652 679,00 €
<b>A - 4 - Autres coûts</b>	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Autres coûts				
<b>B - Ressources financières</b>				6 343 388,86 €
<b>B - 1 - Contributions (dont prêts et reste à charge) :</b>				4 437 888,86 €
<b>B - 1 - a - Contributions ANRU</b>				585 744,19 €
ANRU - C0741-38-0025-01-01-01-01-01-01-01				585 744,19 €
ANRU - C0741-38-0025-01-01-01-01-01-01-02				
<b>B - 1 - b - Autres contributions (dont prêts et reste à charge du maître d'ouvrage ventilés dans sa catégorie de financeur)</b>				3 852 144,67 €
Etat				
Collectivités				519 375,19 €
Fin				519 375,19 €
Contractant				
OPAC				1 104 384,00 €
FAV (Fonds de l'Avance)				
Autres				
Banque				

Autres				
Montant total des dépenses				1 715 585,48 €
<b>B - 2 - Ressources</b>				1 905 500,00 €
Mutualisation (autres)				
Autres ressources				1 905 500,00 €

<b>C - Dont détail des prêts du maître d'ouvrage</b>				
Prêt CDC				
Prêt bancaire A. NPN. L. - P. L. A.				
Prêt bancaire A. NPN. L. - P. L. S.				
Prêt bancaire A. NPN. L. - P. L. S. ou Autres				
Autres prêts				

<b>D - Dont détail du reste à charge du maître d'ouvrage</b>				1 715 585,48 €
TVA récupérable				1 056 15 030 €
Autres dépenses				659 430,45 €

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-110-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Étaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés** : Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Était absente** : Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance** : M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**  
Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-120**

**Objet : Classement dans le domaine public routier communal de la parcelle cadastrée BX n° 320 d'une superficie de 1 159 m<sup>2</sup> – Rue des Terres Douces**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29 alinéa 1<sup>er</sup>
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment en ses articles L. 1111-4, L. 3112-1 et suivants, L. 3211-23
- Vu le Code de la voirie routière, notamment en ses articles L. 141-1 et L. 141-3
- Vu la Décision de préemption du Maire n° 2021DM-10-125 du 5 octobre 2021 et notamment ses motivations
- Vu la Délibération n° 2021DCM-11-110 du Conseil municipal en date du 8 novembre 2021 portant création d'un lotissement communal sis 333 rue de l'Eglise
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifié
- Vu la Délibération n° 2023DCM-06bis-250 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2023 portant dénomination de la rue des Terres Douces, notamment
- Vu les documents graphiques et notamment le plan de cadastre et les plans de division, ci-annexés
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 14 mai 2024
- Considérant l'intérêt d'un tel classement dans le domaine public communal

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-120-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**APPROUVE et PRONONCE** le classement dans le domaine public communal de la rue des Terres Douces et des zones de stationnement, cadastrées BX n° 320 (1 159 m<sup>2</sup>), selon le plan de cadastre ci-annexé, pour les faire entrer dans le domaine public routier de la commune.

**AUTORISE** en conséquence Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents/actes y afférents et réaliser toutes démarches en ce sens.

**PRECISE** que ce classement fera l'objet d'une mise à jour dans le tableau de classement des voies communales.

**PRECISE** que le service de la publicité foncière sera informé de ce classement nouveau.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

ASUS IAM P S

ASUS IAM 11 P

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-120-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Commune :  
LE MEE SUR SEINE (285)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BX  
Feuille(s) : 000 BX 01  
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1115 Y  
Document vérifié et numéroté le 08/09/2023  
APTGC MELUN  
Par VALERIE DOS SANTOS  
CONTROLEUR  
Signé

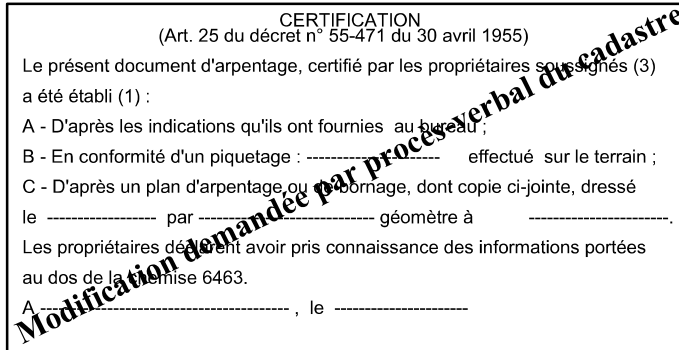
CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage, ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille mise 6463.  
A ..... , le .....

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 08/09/2023  
Support numérique : .....

Melun  
Pôle topographique et de gestion cadastrale  
22 BLD Chamblain  
  
77010 Melun Cedex  
  
ptgc.770.melun@dgfip.finances.gouv.fr

D'après le document d'arpentage dressé  
Par GUILLAUME ROSSI (2)  
  
Réf. :  
Le 27/07/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : SF22012

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 08/09/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP TT GEOMETRES-EXPERTS

SF2309752631

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 077				Commune : 285				LE MEE SUR SEINE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
BX	0088			RUE DE L EGLISE	0ha29a56ca						
BX	0089			LE MEE	0ha10a72ca						
BX	0090			RUE DE L EGLISE	0ha15a82ca		285 0001115	BX	0311		0ha56a10ca

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Accusé de réception en préfecture  
 07-217702851-20240523-2024DCM-05-120-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024



Commune :  
LE MEE SUR SEINE (285)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BX  
Feuille(s) : 000 BX 01  
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1116U  
Document vérifié et numéroté le 19/09/2023  
A Melun  
Par SCHMIDT Lionel  
Technicien Géomètre du Cadastre  
Signé

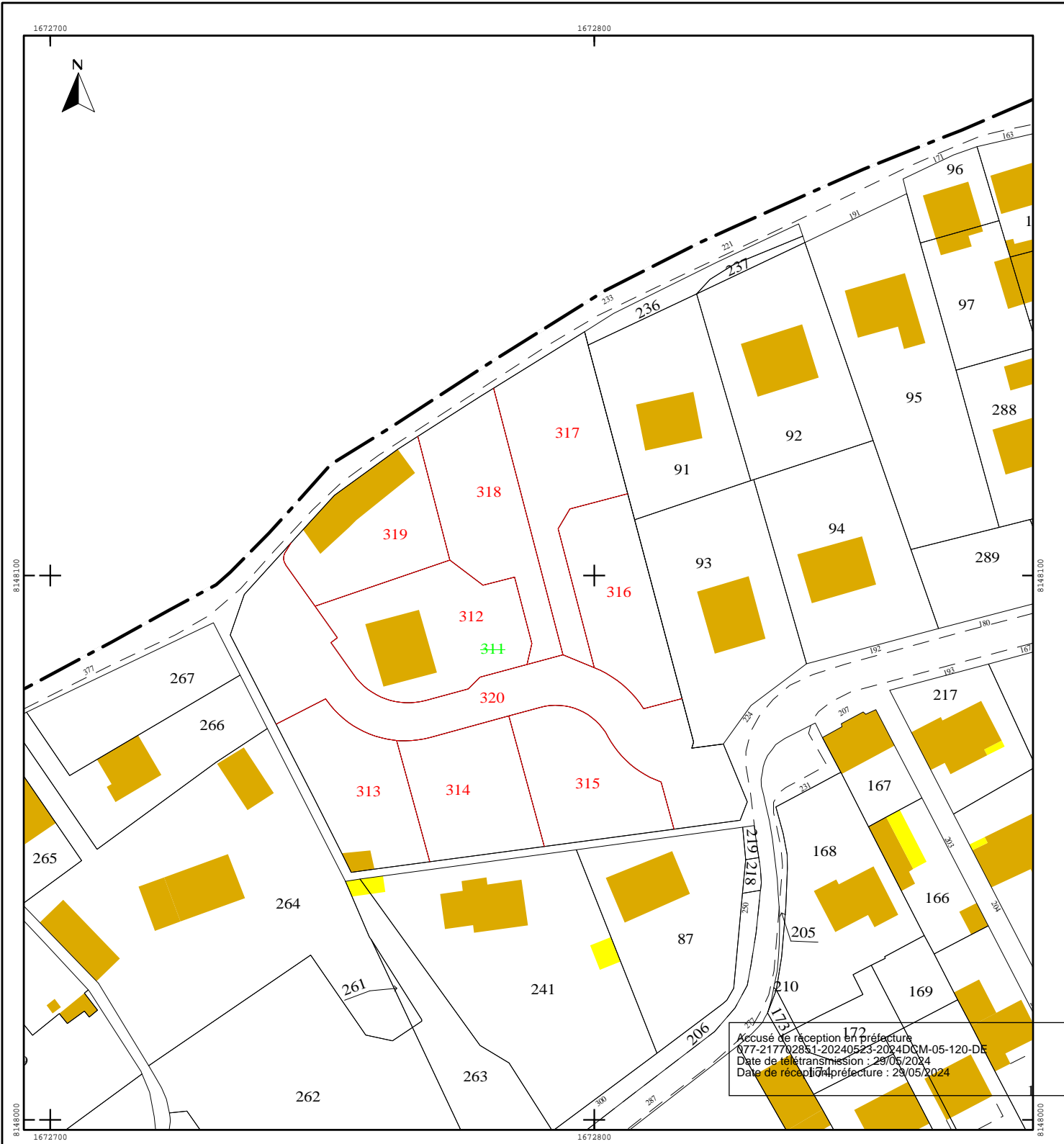
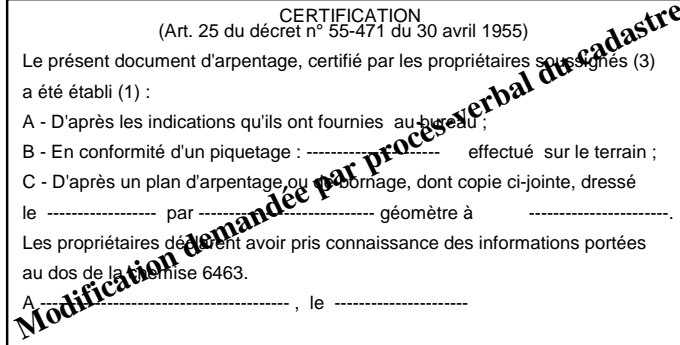
CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.  
A ..... , le .....

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 19/09/2023  
Support numérique : .....

Melun  
Pôle topographique et de gestion cadastrale  
22 BLD Chamblain  
  
77010 Melun Cedex  
  
ptgc.770.melun@dgif.finances.gouv.fr

D'après le document d'arpentage dressé  
Par M ROSSI (2)  
  
Réf. :  
Le 19/09/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-120-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception en préfecture : 29/05/2024

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/09/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP TT GEOMETRES-EXPERTS

SF2309899656

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 285			LE MEE SUR SEINE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BX	0311			RUE DE L EGLISE	0ha56a10ca		285 0001116	BX	0312	0ha07a01ca
							285 0001116	BX	0313	0ha05a00ca
							285 0001116	BX	0314	0ha05a01ca
							285 0001116	BX	0315	0ha05a01ca
							285 0001116	BX	0316	0ha05a01ca
							285 0001116	BX	0317	0ha06a76ca
							285 0001116	BX	0318	0ha05a77ca
							285 0001116	BX	0319	0ha05a29ca
							285 0001116	BX	0320	0ha11a59ca

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20240523-2024DCM-05-120-DE  
 Date de télétransmission : 29/05/2024  
 Date de réception préfecture : 29/05/2024



DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE  
 Commune du MEE-SUR-SEINE  
 333 rue de l'Eglise, rue du Murger Papillon  
 Chemin rural dit des Terres Douces



PLAN DE DIVISION  
 Cadastre BX n° 313 à 320

1/200ème

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSINE PAR	VERIFIE PAR
K	25/07/2023	Plan joint au DMPC	M SUARD	G ROSSI
L	19/09/2023	Plan mis à jour suite à l'obtention des nouvelles références cadastrales	M SUARD	G ROSSI

OBSERVATIONS & NOTAS  
 Système de coordonnées planimétriques : RGF93-CC49 (rattachement via le réseau TERIA).  
 Système altimétrique NGF (IGN-69) (rattachement via le réseau TERIA).  
 Relevés effectués le 21/03/2022 par TT Géomètres Experts.  
 Application graphique du parcelaire cadastre réalisée à titre indicatif. Les limites de propriété ne sont pas garanties en l'absence de délimitation par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains ou délimitation du domaine public.  
 Aucune recherche auprès des concessionnaires de réseaux n'a été effectuée.

SIÈGE SOCIAL - 10, rue Mercœur - 75011 Paris - TÉL. : 01 42 06 03 85 - FAX. 01 42 06 88 30 - www.tjge.fr  
 S.C.O.P.S.A. - TECHNIQUES TOPO - RCS PARIS 642 019 038 - SIRET 642 019 038 - APE 7112 A - N° TVA Intracommunautaire FR 03 64 20 19 038  
 TT EXPERT - TT PLANS - TT BTP - TT PROJET - TT 3D & BIM // SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS INSCRIPTION A L'ORDRE N°1990 D 100003

LEGENDE

- BX 88 N° de parcelle
- Application graphique du parcelaire cadastral
- Limite de division
- Limite garantie
- Tracé de la future voirie
- Emprise des espaces communs du lotissement : 1159m²
- 17,08 Cote arpentée (m)



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23/05/2024**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 16 mai 2024

Date de publication et d'affichage : 16 mai 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 26 - Excusés représentés : 8 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 34 - Contre : - Abstention :**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 23 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Étaient présents :** M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, Mme Ouda BERRADIA, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés :** Mme Michèle EULER avait donné pouvoir à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Julienne TCHAYE à M. Renaud POIREL, M. Taoufik BENTEJ à Mme Sylvie RIGAULT, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN à M. Robert SAMYN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME, Mme Sylvie GUÉZODJÉ à Mme Angélique DECROS

**Était absente :** Mme Nadia DIOP

**A été nommé secrétaire de séance :** M. Benoît BATON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **29 MAI 2024**

Et Publication du : **30 MAI 2024**

**N° : 2024DCM-05-130**

**Objet : Travaux d'enfouissement des réseaux aériens basse tension, éclairage public et communications électroniques sis rue Jean Méchet – Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage au Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM)**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29 et L. 2224-35
- Vu le Code de la commande publique, notamment en son article L.2422-12
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu le Code de la propriété générale des personnes publiques
- Vu le Code de la voirie routière
- Vu la convention cadre locale pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques d'Orange établis sur supports communs avec les réseaux publics aériens de distribution d'électricité sous délégation de maîtrise d'ouvrage, conclue entre le Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) et la société anonyme Orange le 17 avril 2019, ci annexé
- Vu la charte de l'éclairage public du SDESM dans sa version du 02 avril 2020, ci annexé
- Vu la Délibération du Comité syndical du SDESM du 6 avril 2022 relative à la répartition des coûts liés aux prestations préalable au lancement des marchés de travaux (repérages amiante et hydrocarbures aromatiques polycycliques / levées topographiques / investigations complémentaires / coordonnateur sécurité et protection de la santé), ci annexé

- Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage au profit du SDESM pour l'enfouissement des réseaux sis rue Jean Méchet et ses annexes, ci-annexés
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 14 mai 2024
- Vu l'Arrêté inter-préfectoral n°2019/8 du 19 février 2019 portant modifications statutaires du SDESM
- Vu l'Arrêté inter-préfectoral n° 2022/DRCL/BLI/n°5 du 3 février 2022 portant modifications des statuts du SDESM
- Considérant que la commune est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM)
- Considérant l'Avant-Projet Sommaire réalisé par le SDESM à l'occasion d'un projet d'enfouissement des réseaux sis rue Jean Méchet, ci annexé
- Considérant que le montant des travaux est estimé d'après l'Avant-Projet Sommaire à 126 959,00 € TTC pour la basse tension (participation du SDESM à hauteur de 42 319 € HT), à 81 272,00 € TTC pour l'éclairage public, à 172 947,00 € TTC pour les communications électroniques

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières, tels qu'ils sont décrits dans la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et ses annexes, joints à la présente délibération.

**DECIDE** de transférer au SDESM la maîtrise d'ouvrage pour les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, éclairage public et communications électroniques de la rue Jean Méchet.

**DECIDE** de demander au SDESM de lancer l'étude d'exécution et les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, éclairage public et communications électroniques de la rue Jean Méchet.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation des travaux, jointe en annexe, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa passation ou son exécution.

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'année de réalisation des travaux.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire




**Benoît Baton**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.



## CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE Mée sur Seine - Rue Jean Méchet

(Collectivité percevant la part communale de la Taxe Intérieure sur la Consommation Finale d'Electricité - TICFE)

### Désignation des parties

Entre :

Le Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) dont le siège est situé au 1, rue Claude Bernard – 77000 La Rochette,

Représenté par son président, monsieur Pierre Yvroud, agissant en vertu de la délibération 2020-61 prise par le comité syndical en date du 10 septembre 2020.

Ci-après dénommé « le SDESM ».

Et :

La collectivité de Mée sur Seine dont le siège est situé (à compléter) 555 Route de Boissise  
Représentée par, (à compléter) MR VERNIN Franck, en sa qualité de Maire  
Agissant en cette qualité, en vertu d'une délibération en date du (à compléter) .....  
Ci-après dénommée « la collectivité de Mée sur Seine »

Ensemble ci-après désigné « les parties »

### Exposé préalable :

La collectivité de Mée sur Seine, est membre du SDESM

Elle a informé le SDESM de son souhait de voir enfouir les réseaux d'électrification sis : Rue Jean Méchet

**Ce chantier est inscrit dans le cadre du programme d'enfouissement des réseaux de l'année 2025 et est prévu au budget 2025 de la collectivité et du SDESM**

Le SDESM est propriétaire du réseau basse et haute tension sur tout le territoire syndical. En tant qu'autorité organisatrice de la distribution d'électricité, il en assure la maîtrise d'ouvrage, notamment dans le cas de travaux d'enfouissement.

Toute intervention sur les réseaux d'électrification basse et haute tension doit faire l'objet d'une concertation entre la collectivité demandeuse et le SDESM, en sa qualité de propriétaire.

Les ouvrages, une fois réceptionnés sont remis à ENEDIS en qualité de concessionnaire.

La collectivité est propriétaire du réseau d'éclairage public et de la tranchée aménagée recevant les ouvrages téléphoniques.

Le SDESM, dispose également des moyens et compétences pour procéder à l'enfouissement coordonné du réseau d'éclairage public de la collectivité avec celui de la basse tension, par voie de transfert de maîtrise d'ouvrage telle que prévue par l'article L2422-12 du code de la commande publique.

Le SDESM va procéder à la mise en souterrain des équipements de commun ~~par voie de~~ par voie de délégation de maîtrise d'ouvrage. Il est rappelé que pour cette opération, les parties ont convenu de se référer à la convention cadre locale applicable, conclue entre le SDESM et l'opérateur téléphonique propriétaire en application de l'article L.2224-35 du code général des collectivités territoriales. (annexe n°1)

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-130-DE  
Date de réception en préfecture : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



## **Article 1 : Objet et durée de la convention**

La collectivité transfère pour l'opération, Rue Jean Méchet, la maîtrise d'ouvrage unique au SDESM relative aux travaux identifiés selon le descriptif de l'article 2 ci-dessous.

Une partie de la charge financière de l'opération réalisée par le SDESM incombe au final à la collectivité. Il convient de définir, par la présente convention, les modalités de versement par cette dernière des frais engagés.

La convention est conclue pour une durée s'étalant depuis la date de signature par l'ensemble des parties jusqu'à l'échéance du délai de garantie de parfait achèvement des travaux qui y sont disposés.

La collectivité peut reporter une fois les travaux pour une durée d'un an maximum.

Le périmètre des travaux est défini au stade des études d'Avant-Projet Sommaire, réalisées et prises en charge par le SDESM.

Sont concernés par la présente convention, les prestations préalables au lancement des travaux, les études et les travaux de génie civil pour la réalisation d'ouvrages d'infrastructures neufs, c'est à dire :

### **Les travaux d'ouverture de tranchée:**

- démolition des revêtements
- terrassements, déblayage
- étayage éventuel, fond de fouille
- accès riverains pendant les travaux.

### **Les travaux de fermeture de tranchée:**

- remblayage
- compactage

### **Les réfections:**

- la réfection provisoire sera réalisée par une monocouche
- la réfection définitive sera réalisée conformément aux prescriptions du gestionnaire de la voirie

### **L'installation des équipements nécessaires à la réalisation des travaux:**

- barrière, clôture, signalisation, balisage, identification de chantier
- dépôt de matériels
- baraquement de chantiers.

### **Les travaux relatifs à la construction des ouvrages proprement dits:**

- réseau BT : tranchées, fourniture et mise en place de fourreaux, construction des ouvrages électriques ainsi que la reprise des branchements en domaine privatif
- réseau EP : surlargeur ou surprofondeur de la tranchée, fourniture et mise en place de fourreaux ainsi que la câblette de terre
- réseau téléphonique : surlargeur ou surprofondeur de la tranchée, mise en place de fourreaux et chambres de tirage, câblage du réseau cuivre et de fibre optique de l'opérateur propriétaire.
- réseau de vidéoprotection : surlargeur ou surprofondeur de la tranchée, mise en place de fourreaux et chambres de tirage.

## **Article 2 : Obligations des parties**

### **Article 2.1 - Obligation du SDESM**

Le SDESM est considéré comme maître d'ouvrage unique de l'opération.  
A ce titre, il assure le pilotage de l'ensemble du projet et notamment :

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20240523-2024DCM-05-130-DE Date de télétransmission : 29/05/2024 Date de réception préfecture : 29/05/2024
---

- réalise toutes les prestations préalables au lancement des travaux (diagnostic amiante et HAP, relevé topographique, investigations complémentaires et toutes les prestations requises avant travaux)
- provoque et anime la réunion préparatoire d'avant chantier
- soumet à la collectivité les études d'exécution avec les plans tous réseaux, le devis de l'entreprise et le planning des travaux
- s'assure du respect des règles sanitaires en application du Plan Général de Coordination et du Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé
- le cas échéant, pilote la mission du coordinateur SPS, désigné pour l'opération
- procède aux déclarations et aux demandes d'autorisations administratives préalables à l'ouverture du chantier
- procède à la commande et à l'exécution des travaux dans le respect de la réglementation applicable, et notamment du code de la commande publique. Il est l'interlocuteur unique des entreprises d'études et de travaux
- provoque et anime les réunions de chantier. Il renseigne les difficultés rencontrées à la collectivité
- procède au paiement des prestataires de services et de travaux
- souscrit aux assurances nécessaires à son activité
- procède aux opérations de réception de chantier
- remet à la collectivité les plans de récolements, l'enquête de satisfaction, le certificat de conformité électrique.

## **Article 2.2 - Obligation de la collectivité**

La collectivité est considérée comme transférant sa compétence de maîtrise d'ouvrage publique au SDESM.

A ce titre, la collectivité :

- valide par la signature de la présente convention l'avant-projet sommaire annexé
- participe à la réunion préparatoire d'avant chantier
- valide expressément les études d'exécution avec les plans tous réseaux, le devis de l'entreprise et le planning des travaux
- accompagne les entreprises pour l'obtention des enquêtes de riverains
- édite les arrêtés de circulation et les éventuelles permissions de voirie nécessaires au bon déroulement du chantier sur les voies communales. En outre, lorsque des déviations sur des routes deviennent indispensables, il incombe également à la collectivité de se rapprocher de l'Agence Routière Départementale (ARD) concernée afin d'établir un plan de déviation.
- diffuse l'information auprès de tous les acteurs concernés (riverains, transports, commerçants...)
- met à disposition des entreprises de travaux une zone de stockage, destinée au matériel, à proximité du chantier. Dans l'hypothèse où les travaux nécessiteraient la pose d'un poste de transformation, la collectivité devra mettre à disposition une parcelle de terrain. Dans le cas où elle ne disposerait pas d'un terrain, la collectivité s'engage à acquérir une parcelle de terrain.
- participe aux réunions de chantier.
- participe aux opérations de réception de chantier dont la date est déterminée par le SDESM.
- procède au paiement des titres de recettes émis à son endroit par le SDESM, dans les conditions disposées à la convention.

### **Article 3 : Participation financière**

La participation financière prévisionnelle de la collectivité est estimée selon le plan de financement en annexe (annexe n°2) et répartie pour chaque réseau, comme suit :

#### **Article 3.1 – Réseaux basse et/ou haute tension (BT / HTA)**

L'opération concernée en € HT selon l'avant-projet sommaire à :	105 799,00 €
Participation du SDESM en € HT selon l'avant-projet sommaire à :	42 319,00 €

La collectivité étant une collectivité percevant directement la TICFE, la collectivité participe à hauteur de 60% du montant hors taxe des études et des travaux, si celui-ci n'excède pas 200 000 €. Si le montant hors taxe des études et des travaux excède 200 000 €, la collectivité supporte 100% du montant hors taxe restant.

La participation du SDESM se réfère aux taux et plafonds du tableau de cofinancement du SDESM en vigueur au moment de la signature de la présente convention par le SDESM.

Soit une participation communale de :	63 480,00 €
---------------------------------------	-------------

#### **Article 3.2 – Réseau d'éclairage public (EP)**

L'opération concernée est estimée en € TTC, selon l'avant-projet sommaire à :	81 272,00 €
---	-------------

**Le montant des frais avancés par le SDESM pour l'enfouissement du réseau éclairage public est réglé en totalité par la collectivité.**

Un fonds de concours calculé sur le montant total hors taxe des études et des travaux est alloué par le SDESM. Celui-ci se réfère aux taux et plafonds du tableau de cofinancement du SDESM en vigueur au moment de la signature de la présente convention par le SDESM.

Le fond de concours est éco-conditionné par la charte d'éclairage public. (annexe n°3)

Il est précisé que son versement n'intervient que sous deux conditions cumulatives :

→après règlement du solde des travaux par le SDESM à l'entreprise,

→après règlement de l'ensemble des sommes réclamées par le SDESM à la collectivité. A défaut de versement par la collectivité des sommes dues au SDESM, dans un délai raisonnable, le SDESM se réserve le droit d'annuler le fonds de concours dont la collectivité était bénéficiaire.

#### **Article 3.3 – Réseau de communications électroniques (CE)**

L'opération concernée est estimée en € TTC, selon l'avant-projet sommaire à :	172 947,00 €
---	--------------

Ce montant comprend les travaux de communications électroniques sur le domaine public, privé et les frais liés au câblage de l'opérateur téléphonique propriétaire.

Il est susceptible d'être réduit en fonction de la prise en charge du câblage par l'opérateur téléphonique propriétaire, conformément à la convention-cadre locale conclue avec le SDESM.

La présence d'un support commun avec le SDESM dans la rue concernée par l'opération avec au moins un câble téléphonique accroché (poteau commun), détermine la nature des travaux.

Accuse de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-130-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



## Article 4.2 – Investigations complémentaires

Avant le commencement des travaux, le décret 2018-899 du 22 octobre 2018 de la réglementation DT-DICT impose depuis le 01/01/2020 au gestionnaire de réseaux de réaliser ou de faire réaliser des investigations complémentaires à ses frais, afin de localiser et définir la classe de précisions des réseaux existants dits "sensibles" en milieu urbain.

La détection du réseau EP peut être effectuée par le SDESM, aux frais avancés de la collectivité et selon la clé de répartition renseignée en annexe (annexe n°4).

A la demande de la collectivité, il peut être effectué d'autres investigations particulières (géophysiques pour détection de roche notamment).

Les investigations complémentaires peuvent être effectuées par le SDESM, aux frais avancés de la collectivité et selon la clé de répartition renseignée en annexe (annexe n°4)

## Article 4.3 – Travaux supplémentaires

La présente convention ne tient pas compte des retards de chantier et surcoûts pouvant être engendrés par les aléas de chantiers, et notamment (liste non-exhaustive) inondation, vestige archéologique, découverte d'obus non éclaté, présence de roche, et état d'urgence sanitaire. Ces surcoûts devront faire l'objet d'un avenant précisant leur prise en charge financière.

Le SDESM prend toute mesure indispensable à la poursuite de l'exécution du chantier ou à la mise en sécurité de celui-ci par l'entreprise. Si des travaux supplémentaires sont ainsi nécessaires, il en informe la collectivité dans les meilleurs délais.

Aucune demande de travaux supplémentaires ne pourra être formulée par la collectivité si celle-ci n'a aucun lien avec les travaux objets de la convention, en particulier si cette demande concerne des travaux hors périmètre de l'opération. Il lui appartiendra de passer commande à une entreprise de son choix.

## Article 4.4 – Cas particulier des collectivités percevant la TICFE

Si la collectivité perçoit la TICFE, il lui est appliqué une contribution. La contribution est fixée, par délibération n° 2023-54 du comité syndical du 06/04/2023, à 5%. Cette dernière est calculée sur le montant hors taxes de l'opération globale (tous réseaux confondus).

### **CONTRIBUTION DES COLLECTIVITES PERCEVANT LA TICFE :**

Montant total estimatif HT de la présente convention (BT + EP + CE + VP) :	<b>317 648,17</b>
Pourcentage de participation 5%	15 882,41
<b>Total à verser par la collectivité</b>	<b>15 882,41</b>

Attention : Ce calcul est estimatif car il prend en compte les montants prévisionnels de l'Avant-Projet Sommaire. Le montant de la contribution est calculé d'après le coût réel de l'opération.

Lors du règlement du solde des travaux, le SDESM émet un titre de recettes à l'attention de la collectivité.

Accusé de réception en préfecture  
077217702851-20240523-2024DCM-05-130-DE  
Date de transmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

## **Article 5 : Modalités de remboursement**

Remboursement des frais d'études et des frais de prestations préalables au lancement des travaux : Le règlement est effectué après service fait et réception du titre de recette émis par le SDESM. Le règlement peut avoir lieu l'année avant les travaux.

Remboursement des frais de travaux : Le règlement est effectué au fur et à mesure du versement des acomptes. Le SDESM émet des titres de recettes à l'attention de la collectivité sur la base des sommes effectivement réglées. Il joint à cet effet une copie des factures déjà réglées.

La collectivité s'en acquitte dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception du titre de recettes.

**La domiciliation bancaire sur laquelle seront réalisés les règlements est la suivante :**

**Trésorerie Melun Val de Seine Secteur Public Local**

**IBAN : FR57 3000 1005 25D7 7100 0000 079**

**Les sommes dues au SDESM sont payées dans le délai prévu à la loi 2013-100 du 28/01/2013 et ses décrets d'application.**

Il est rappelé que la présente opération doit faire l'objet d'une inscription budgétaire dans les conditions disposées par la fiche pratique du 21 novembre 2016 « *Propositions concernant les opérations comptables à respecter pour des travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, haute tension, éclairage public, communications électroniques et fibres optiques à l'usage des collectivités adhérentes au SDESM* » jointe en dernières pages de la présente convention.

Il est par ailleurs rappelé que l'absence de vote d'un budget primitif annuel à la date de réception d'un titre de recettes ne suspend pas ce délai de 30 jours. En effet, la collectivité doit, conformément au principe de sincérité budgétaire, prévoir des restes à réaliser correspondant aux sommes engagées non mandatées au 31 décembre de l'année précédente. La collectivité peut également délibérer afin de prendre les dépenses d'investissement de l'année précédente dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent. Cette délibération doit être adoptée avant le 31 décembre.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-130-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Conformément à l'article 7 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012, la collectivité s'engage à signer un état de restes à réaliser pour cette opération, dans l'hypothèse où celle-ci se déroulerait sur 2 exercices comptables.

En cas de retard de paiement, et sans autre formalité, le SDESM dispose de la possibilité de prononcer l'ajournement des travaux jusqu'au paiement des sommes requises. Tous les frais liés à la décision d'ajournement, directs et indirects, sont intégralement supportés par la collectivité et lui sont refacturés.

En cas de persévérance dans le retard de paiement, et après mise en demeure restée sans effet, le SDESM dispose de la possibilité de prononcer la résiliation unilatérale de la convention. Dans cette hypothèse, tous les frais de résiliation, les frais avancés et les frais de remise en état du chantier, sont intégralement supportés par la collectivité et lui sont refacturés.

#### **Article 6 : Certificats d'Economie d'Energie**

Lorsque les travaux sur le réseau éclairage public ouvrent droit à la délivrance de certificats d'économie d'énergie (CEE), la collectivité renonce, dans le cadre de cette opération, au bénéfice des CEE. Le SDESM présentera l'ensemble de l'opération pour l'obtention des CEE et gardera le bénéfice de la vente des CEE auprès des obligés.

Une convention est signée préalablement entre la collectivité et le SDESM, dans laquelle il est disposé expressément que la collectivité renonce au bénéfice des CEE et transfère ce droit au SDESM.

#### **Article 7 : Vérification technique et réception des ouvrages**

A la fin des travaux, le SDESM procède aux opérations préalables à la réception, dans un délai de 15 jours ouvrés à compter de la réception de l'avis de fin de travaux de l'entreprise. La collectivité est invitée aux opérations préalables, et remet un avis consigné au procès-verbal.

La réception des travaux est prononcée par le SDESM. A l'issue de la réalisation des opérations de réception, chaque partie reçoit les ouvrages réalisés pour son compte.

Si la réception est prononcée avec réserves, le SDESM reste compétent pour la reprise des non-conformités constatées sur les ouvrages jusqu'aux termes de la levée des réserves.

Le SDESM reste compétent pour toute réserve signalée durant la garantie de parfait achèvement des travaux.

## **Article 8 : Résiliation**

La convention peut être unilatéralement résiliée par l'une ou l'autre des parties.

Toute décision de résiliation fait l'objet d'une notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'autre partie.

Dans l'hypothèse d'une résiliation prononcée par la collectivité, tous les frais avancés par le SDESM, et notamment les frais d'étude et de diagnostics, sont supportés et sont intégralement refacturés à la collectivité.

Conformément à l'article 5, en cas de persévérance dans le retard de paiement, et après mise en demeure restée sans effet, le SDESM dispose de la possibilité de prononcer la résiliation unilatérale de la convention. Dans cette hypothèse, tous les frais de résiliation, les frais avancés et les frais de remise en état du chantier, sont intégralement supportés par la collectivité et lui sont refacturés.

La résiliation définitive de la convention n'intervient qu'après règlement de l'ensemble des sommes requises par le SDESM.

## **Article 9 : Modification de la convention**

La convention peut être modifiée par avenant, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

La convention fait obligatoirement l'objet d'un avenant dans les cas suivants :

- modification du montant des travaux de plus de 10%, quelqu'en soit la cause (travaux supplémentaires, présence d'amiante notamment)
- prolongation en cas de report des travaux pour une année supplémentaire.
- intégration de travaux liés au réseau de vidéoprotection

## **Article 10 : Litiges**

Les parties s'engagent à tenter de régler à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente convention.

A défaut de règlement amiable dans un délai raisonnable, le litige est porté, à la diligence de l'une ou l'autre partie, devant le tribunal administratif de Melun : 43, rue du Général de Gaulle - Case postale n° 8630 -77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 Télécopie : 01 60 56 66 10.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à La Rochette, le  
Le président du SDESM,

Mée sur Seine, le  
Le représentant de la collectivité,

Signature

Signature

- Annexe n°1 : Convention cadre applicable
- Annexe n°2 : Plan de financement
- Annexe n°3 : Charte de l'éclairage public
- Annexe n°4 : Répartition des coûts avant travaux

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-130-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



Propositions concernant les opérations comptables à respecter pour des travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, haute tension, éclairage public, communications électroniques et fibre optique à l'usage des collectivités adhérentes au SDESM.

L'objectif de cette fiche est de décrire les écritures comptables à effectuer par les collectivités dans le cadre de travaux d'enfouissement de ces 4 types de réseaux ainsi que les règles liées au FCTVA et à la TVA.

### **I - RESEAU BASSE TENSION ET/OU HAUTE TENSION**

Les travaux sont intégrés dans le patrimoine du SDESM.

La collectivité participe financièrement aux travaux pour un pourcentage hors taxe des travaux, selon la convention signée avec le SDESM.

Cette participation de la collectivité doit être considérée comme une subvention d'équipement et doit être comptabilisée à une subdivision du compte : **204.... : subventions d'équipement versées**

**FCTVA** : les collectivités adhérentes au SDESM ne sont pas propriétaires du réseau. Elles ne peuvent donc pas prétendre au FCTVA. De plus la TVA est prise en charge par le SDESM.

### **II - RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC**

Les travaux d'enfouissement sont intégrés dans le patrimoine de la collectivité car cette dernière est propriétaire du réseau.

Pour les collectivités, les travaux d'éclairage public sont à comptabiliser au compte: **21534 – Réseaux d'électrification ou voire au compte autres réseaux 21538 selon le mode de comptabilisation adopté antérieurement par la collectivité.**

**FCTVA** : Les travaux étant intégrés dans le patrimoine de la collectivité, ceux-ci sont bien éligibles au FCTVA.

### **III - RESEAU DES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les collectivités, les sommes versées dans le cadre des réseaux de communications électroniques (frais de câblage et études réalisés par Orange) doivent être considérées comme des subventions d'équipement et doivent être comptabilisées aux subdivisions du compte: **2042- Subventions d'équipement aux personnes de droit privé**

Cette participation des collectivités (frais de câblage et étude) a été supprimée à compter des chantiers de 2015. La partie communication électronique est en effet dorénavant réglée par le SDESM aux entreprises de BTP. (la tranchée, la pose des chambres et des fourreaux domaine privé et public et réfection de voirie)

Pour les travaux de tranchée liés aux communications électroniques:

Les travaux de tranchée (la tranchée elle-même pour la partie concernant les communications électroniques) doivent être intégrés au **21538 - Autres réseaux si la collectivité est propriétaire des fourreaux. Ce cas de figure se produit rarement au SDESM.**

Les travaux de tranchée (la tranchée elle-même pour la partie concernant les communications électroniques) doivent être intégrés au **2042... subvention d'équipement aux personnes de droit privé si la collectivité n'est pas propriétaire des fourreaux**. C'est le cas le plus fréquent pour les collectivités adhérentes au SDESM.

**FCTVA** : selon les termes de l'article 256 B du Code Général des Impôts, les opérations de télécommunications sont assujetties de plein droit à la TVA. La récupération de la TVA supportée à l'occasion des dépenses d'investissement s'effectue uniquement par la voie fiscale, que la collectivité exploite elle-même le service ou qu'elle choisisse de le déléguer.

Il en est ainsi pour les lignes téléphoniques lorsque les collectivités interviennent en qualité d'entrepreneur de travaux publics pour le compte de l'opérateur, ou bien lorsqu'à l'issue des travaux les collectivités deviennent propriétaires des fourreaux installés dans le sous-sol et les louent à l'opérateur. La location étant soumise sur option à la TVA, elle permet à la collectivité de déduire la TVA supportée en raison des travaux.

#### **IV - RESEAU FIBRE OPTIQUE**

Le déploiement en aérien et en sous-terrain est de la compétence de Seine et Marne numérique ou d'autres opérateurs pour les zones AMII (orange, SFR).

L'enfouissement de la fibre déployée en aérien est assimilé aux règles comptables des communications électroniques (**comptes 21538 ou 2042**)

#### **V - OPERATIONS SOUS MANDAT**

Lorsqu'une collectivité effectue des travaux pour le compte du SDESM (exemple trompe l'œil sur un poste de transformation), ces travaux doivent être enregistrés à une subdivision du compte 4581 (mandat) puis donner lieu à l'émission d'un titre d'un montant identique à une subdivision similaire du compte 4582.

Chaque opération est individualisée par une nouvelle subdivision du 4581 et 4582.

Les biens ne sont enregistrés dans un compte de la classe 2 que dans la seule comptabilité du SDESM.

Exemple : une collectivité réalise des travaux d'enfouissement de la basse tension (compétence du SDESM). Les dépenses afférentes à cet enfouissement seront payées au 4581XX puis donneront lieu à un titre au nom du SDESM au 4582XX. Le SDESM impute ces opérations en classe 2 dans son actif et la participation de la collectivité s'analyse comme une subvention comptabilisée au compte 204

Nota Bene : ces éléments sont généraux et doivent être analysés en fonction de la convention signée entre les parties.



**CONVENTION CADRE LOCALE POUR LA MISE EN SOUTERRAIN DES  
RESEAUX AERIENS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES  
D'ORANGE ETABLIS SUR SUPPORTS COMMUNS AVEC LES RESEAUX  
PUBLICS AERIENS DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE SOUS  
DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE**

Entre :

Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM), syndicat mixte identifié au SIREN sous le numéro 200 041 309, exerçant, au sens du IV de l'article L. 2224-31 du Code général des collectivités territoriales, l'autorité concédante organisatrice de la distribution publique d'électricité sur le territoire des communes membres au titre de cette compétence transférée, représenté par Monsieur Pierre YVROUD, Président du SDESM, domicilié pour les présentes en son siège 1 rue Claude Bernard 77000 La Rochette, autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération n° 33 du comité syndical en date du 9 avril 2019

ci-après dénommé « **SDESM** »,

d'une part,

Et

Orange, société anonyme au capital de 10 640 226 396 euros, dont le siège social est situé 78 rue Olivier de Serres, 75505 Paris cedex 15, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 380 129 866, représentée par Monsieur Philippe LAPLANE, Directeur de l'Unité de Pilotage Réseau Ile-de-France (UPR IDF), domiciliée pour les présentes en son Unité 110 rue Édouard Vaillant 94800 Villejuif,

ci-après dénommé « **Orange** »

d'autre part,

collectivement dénommés « **les Parties** »

## Préambule

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régie (FNCCR), l'Association des Maires de France (AMF) et Orange, ayant constaté la nécessité, pour les enfouissements coordonnés de réseaux existants, de mettre en place un dispositif national rationnel et efficace dans sa mise en œuvre afin de réduire les coûts de gestion, ont signé le 30 janvier 2012 un accord national visant à répondre à cet objectif dans le cadre fixé par l'article L.2224-35 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par cette convention, les Parties souhaitent, dans le cadre de l'accord national ci-dessus, harmoniser les pratiques en définissant les modalités selon lesquelles est traitée l'insertion des réseaux électroniques sur le territoire des communes d'Ile-de-France adhérentes au SDESM.

Compte tenu de l'étroite imbrication entre les travaux de génie civil nécessités par le projet de dissimulation des réseaux de distribution électrique du SDESM et ceux afférents au déplacement en souterrain du réseau aérien de communications électroniques d'Orange, celle-ci délègue au SDESM sous forme d'un mandat, la maîtrise d'ouvrage des études de génie civil et des travaux de dissimulation de ses équipements de communications électroniques. Les études de câblage la validation des études de génie civil et la réception des travaux de génie civil et de câblage sont à la main d'Orange.

L'exécution des travaux est précédée d'un accord des Parties sur les coûts unitaires de matériels et de main-d'œuvre.

## IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 0 - DEFINITIONS

Les définitions suivantes sont retenues au sens de la présente Convention :

- Le terme « d'effacement » s'entend de la mise en souterrain des câblages de communications électroniques se situant sur appuis appartenant à Orange et non sur appuis communs.
- Le terme « appui commun » désigne le « support de ligne aérienne d'un réseau public de distribution d'électricité » sur lequel est également établi le réseau de communications électroniques ;
- Le terme « enfouissement » s'entend de la mise en souterrain des ouvrages électriques et de communications électroniques ou, si les Parties en conviennent, de leur dissimulation par pose sur façades, les tracés retenus devant dans ce cas permettre la suppression de toutes les traversées de voirie en aérien ;
- Le terme « Opération » désigne le projet d'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité sur le territoire de la Collectivité. Cette Opération fait l'objet de la signature d'une convention particulière en annexes de la présente Convention ;
- En cas de mise en souterrain, les travaux d'enfouissement comportent la réalisation d'un « ouvrage souterrain commun », constitué de la tranchée commune et, éventuellement, « d'infrastructures communes de Génie Civil » (égouts, galeries, (réservations, fonçages...) substitués par endroits à la tranchée commune ;
- La « tranchée aménagée » s'entend de la partie de la tranchée commune de l'ouvrage souterrain commun, destinée à recevoir les équipements de communications électroniques, dont l'aménagement comprend notamment le grillage avertisseur et dont le schéma figure en annexe 2 à la présente convention ;
- Les « équipements de communications électroniques » comprennent les câbles et éléments strictement nécessaires à leur raccordement ;
- Les « installations de communications électroniques » visées dans la présente Convention désignent les fourreaux, les chambres de tirage y compris leurs cadres et trappes standards, les bornes de raccordement destinées à recevoir le câblage de communications électroniques. Elles ne comprennent pas le câblage et ses accessoires.
- Collectivité : personne publique sur le territoire de laquelle se situe l'Opération d'enfouissement

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet :

- d'organiser les relations entre les Parties pour la mise en œuvre des dispositions de l'article L.2224-35 du CGCT sur le territoire des communes d'Ile-de-France membres du SDESM ayant transféré au SDESM leur compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité,
- et de définir les modalités selon lesquelles le SDESM assure au nom d'Orange la délégation de maîtrise d'ouvrage des travaux de dissimulation des équipements de communications électroniques de l'Opérateur.

Conformément à l'accord national du 30 janvier 2012, le régime de propriété des installations de communications électroniques peut être négocié entre Orange et la commune selon **deux options A et B**.

Une convention locale particulière sera établie entre le SDESM et Orange selon les modalités de la présente Convention. La convention particulière qui figure en annexe de la présente Convention formalisera le choix de l'option A ou B.

Dans le cas de l'option A portant attribution à la Collectivité de la propriété des Installations souterraines de communications électroniques, Orange dispose alors d'un droit d'usage pour rétablir ses Equipements de communications électroniques existants, et s'acquitte du prix de location des Installations de communications électroniques mises à sa disposition.

La convention particulière détaillera les contributions financières et les modalités de financement respectives,

## ARTICLE 2 – OBLIGATIONS RELEVANT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

La mission du SDESM en qualité de délégataire portera sur l'accomplissement des tâches suivantes dans le cadre du champ d'application décrit à l'article 1 :

- 1°) Exécution des travaux visés aux articles « Travaux de génie civil » et « Travaux de câblage » dans les conditions respectueuses des exigences techniques d'Orange sur la base des CCTP 1593 et 1596 d'Orange et des points de vigilance définis par Orange dans le Guide pratique (Annexe 5)
- 2°) Le SDESM prend soin de porter à connaissance et d'exiger l'application de cette convention à tous ses représentants ;
- 3°) Mise en place de revues de projet et réunions de suivi ;
- 4°) L'établissement des Plans de Préventions de Sécurité et de Protection de la Santé seront communiqués à Orange à sa demande pour vérification ;
- 5°) Suivi des différents contrats de prestations et paiement des prestataires.
- 6°) Gestion administrative de l'Opération, notamment des demandes d'autorisation administratives auprès des gestionnaires de voiries et occupants du domaine public routier ;
- 7°) Gestion comptable et paiement des prestations;
- 8°) Assistance d'Orange pendant toute l'année de parfait achèvement dans les conditions de l'article 1792-6 du Code civil
- 9°) Éventuellement action en justice : litige avec le maître d'œuvre, les entrepreneurs et fournisseurs intervenant dans l'Opération
- 10°) Fourniture du Dossier des Ouvrages Exécutés Orange à l'avancement (Annexe 5, 6 et 7)

Le SDESM en tant que maître d'ouvrage délégué devra rendre compte de l'exécution de ses missions à Orange en qualité de maître d'ouvrage des travaux de dissimulation de ses Equipements. Elle concerne l'exécution des travaux des installations de génie civil, du tirage et du raccordement de nouveaux câbles dans les Installations de communications électroniques ainsi que la reprise en souterrain ou en façade des installations des clients concernés. La dépose des appuis appartenant à Orange est également concernée.

### **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS D'ORANGE EN QUALITE DE MAITRE D'OUVRAGE**

Dans le cadre des opérations réalisées par le SDESM pour le compte d'Orange, Orange en tant que maitre d'ouvrage déléguant a en charge :

1°) la réalisation des prestations d'études et d'ingénierie des Equipements de communications électroniques.

2°) Validation du projet final relatif aux Installations de génie civil (IGC).

3°) Réception des IGC réalisées ou modifiées sous maitrise d'ouvrage déléguée au SDESM dans les conditions définies à l'Article « Réception des travaux »

4°) Réception des Equipements de communications électroniques réalisés ou modifiées sous maitrise d'ouvrage déléguée au SDESM.

### **ARTICLE 4 – CONFIDENTIALITE**

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels tous les documents, informations et données, quel qu'en soit le support, qu'elles échangent à l'occasion de l'exécution de la présente Convention. Elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelques raisons que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la partie concernée.

Le SDESM, en qualité de maitre d'ouvrage délégué, s'engage d'une part, à informer les personnes qui auront pour mission l'exécution de la présente Convention, dont le nombre devra être nécessairement limité, de la confidentialité à laquelle sont soumis les plans appartenant à Orange et d'autre part, à prendre toute mesure permettant de préserver la confidentialité des documents échangés.

La présente clause continuera à s'appliquer pendant un délai de trois (3) ans après l'expiration de cette Convention ou en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit.

### **ARTICLE 5 – DESIGNATION DES TRAVAUX**

Les travaux concernés réalisés en conformité avec les normes en vigueur, porteront sur les ouvrages répondant aux conditions suivantes :

Les travaux d'enfouissement portent sur les lignes de réseau aérien et sur les lignes terminales de communications électroniques. Celles-ci ne sont pas nécessairement disposées sur des supports communs au réseau d'électricité. Pour chaque chantier, il peut exister des supports spécifiques aux lignes des réseaux ou aux lignes de branchement ou terminales.

L'opportunité des chantiers envisagés est du seul ressort du SDESM.

### **ARTICLE 6 – CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION**

La Convention s'applique aux travaux nécessaires, sur le domaine public routier et privé de la Collectivité et également sur les propriétés privées (à l'exception des parties privatives intérieures aux immeubles) à l'enfouissement des installations et équipements de communications électroniques, dans le respect des dispositions du code des postes et communications électroniques, des règles techniques en vigueur et notamment des règles d'hygiène et sécurité, et des spécifications de matériel.

### **ARTICLE 7 – PROGRAMMATION ET CALENDRIER**

Orange souhaitant disposer d'une certaine visibilité sur ces engagements futurs, le SDESM l'informe chaque année, à partir de juin de l'année N-1, du programme prévisionnel de l'année N en indiquant, au minimum, la commune sur laquelle porte l'opération, le nom de la rue et la longueur de lignes à enfouir.

Pour une meilleure gestion des ressources nécessaires à ces travaux par Orange, ce programme ne pourra pas excéder 26 km annuel de linéaire d'enfouissement (corps de rue).

Le SDESM et Orange établissent un projet de calendrier de référence des réalisations des travaux d'enfouissement. Ce planning tient compte des contraintes des chantiers concomitants.

Un accord local par opération de mise en souterrain du réseau de communications électroniques sera passé entre les Parties, en exécution de la présente Convention, pour confirmer la nature et l'attendue des travaux et fixer le montant total TTC supporté par Orange.

## **ARTICLE 8 – TRAVAUX DE GENIE-CIVIL**

### **8-1 Etudes**

Le SDESM assure les prestations d'études relatives aux travaux de génie civil.

Le SDESM fournit à Orange :

- la confirmation des travaux d'enfouissement à exécuter,
- un plan indiquant la zone exacte des travaux sur le modèle de l'Annexe 4
- un planning prévisionnel des travaux.

Orange est associée, pour les ouvrages la concernant, au choix de l'itinéraire des réseaux posés en coordination, et de la capacité des ouvrages souterrains communs. Orange renvoie au SDESM, sous un délai de 2 mois, l'esquisse GC spécifiant le tracé des Installations après prise en compte de ses contraintes propres (y compris la reprise en souterrain des lignes terminales), le nombre d'Installations prévues pour lui-même, les implantations de principe des bornes de raccordement, des chambres et la position estimative des adductions vers les domaines privés.

Le SDESM exécute les études d'ingénierie et de génie civil relatives à la réalisation des Installations. Ces études sont adressées à Orange pour remarques éventuelles et validation du projet final dans un délai de 15 jours.

Le SDESM fait son affaire de la mise en œuvre des prescriptions du Code du travail, relatives à la prévention des risques et à la sécurité sur le chantier et de leur observation par les entreprises intervenantes.

### **8-2 Exécution des travaux**

Le SDESM est maître d'ouvrage des travaux relatifs à la tranchée aménagée, nécessaires au transfert en souterrain des Equipements. Ces travaux comprennent notamment :

- l'ouverture de la tranchée (démolition des revêtements, terrassement, déblayage, étayage éventuel, aménagement du fond de fouille),
- la fermeture de la tranchée (remblayage, dispositif avertisseur, compactage),
- la réfection des revêtements (provisoires et/ou définitifs),
- l'installation et la maintenance des équipements annexes (barrièrage, clôture, signalisation, balisage, dépôt de matériels, baraquements,...).

Le SDESM est également maître d'ouvrage des Infrastructures communes de Génie Civil éventuelles (galeries techniques, réservations, fonçages, ouvrages d'art) en complément de la tranchée commune.

Orange crée les Installations propres à ses lignes de réseaux et lignes terminales en domaine public routier. A cette fin, il désigne le SDESM pour assurer en son nom les missions de maîtrise d'ouvrage déléguée afférentes à la pose de ces installations de communications électroniques dans la tranchée aménagée en domaine public.

Le SDESM assure en domaines privés la pose des Installations nécessaires à la reprise en souterrain des câbles des clients concernés.

Le SDESM fait son affaire de la dépose, de l'enlèvement et des appuis communs abandonnés suivant les procédures décrites en annexes 8 à 11.

### **8-3 Réception des Installations**

Orange (ou son représentant dûment mandaté) est invité aux réunions de chantier, et dispose d'un droit d'accès permanent sur les chantiers d'implantation des Installations Leur vérification technique est effectuée selon le processus suivant :

- Sur demande de l'entreprise mandatée par le SDESM pour réaliser les travaux, adressée à Orange par courrier ou courriel, Orange procède à la vérification des Installations réservées à ses propres besoins, sous réserve de la réalisation préalable par l'entreprise mandatée par le SDESM des essais d'alvéoles et de la remise des plans projets comportant les cotes d'implantation et les annotations de chantier (plan géoréférencé du récolement) relatives aux dites installations de communications électroniques.

A la suite de cette vérification, Orange remet à l'entreprise mandatée par le SDESM un certificat de conformité des Installations (annexes 6&7).

Lors de la vérification, des réserves peuvent être constatées par Orange. Elles devront être levées préalablement à une seconde vérification technique organisée dans un nouveau délai spécifié, mais ne pouvant excéder les 15 jours calendaires qui suivent. Le coût de reprise des malfaçons ne saurait être imputable à Orange.

La réception sans réserves des Installations est un préalable à la réalisation des travaux de câblage

## ARTICLE 9 – TRAVAUX DE CABLAGE

En préambule, il est rappelé qu'Orange conserve la réalisation des prestations d'études et d'ingénierie de ses Equipements relatives à la réalisation du câblage en domaine public et à la reprise en souterrain ou en façade des câblages des clients concernés.

Les travaux de câblage sont réalisés conformément au projet établi par Orange et aux dispositions contenues dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (annexe 5).

Les consignes relatives aux travaux de raccordement figurant dans l'étude câblage d'Orange devront être strictement respectées.

Le SDESM s'assure que l'entreprise retenue chargée des travaux sur le réseau d'Orange possède les compétences requises et dispose de l'information complète concernant les conditions d'exécution des travaux.

Le SDESM fait exécuter par l'entreprise les travaux suivants :

- le tirage et le raccordement des nouveaux câbles dans les Installations;
- la reprise en souterrain ou en façade des Installations des clients concernés (dans l'hypothèse d'une reprise en façade, le SDESM s'engage à obtenir des propriétaires les conventions de servitude et à les transmettre à Orange). Elle nécessitera le raccordement des nouveaux câbles souterrains avec les câbles existants en domaine privé ;
- la dépose et l'enlèvement des appuis abandonnés par Orange et lui appartenant. Les appuis déposés sont ensuite transportés sur un lieu de dépôt prévu à cet effet. Par ailleurs la restitution des câbles et appuis déposés doit se conformer à la procédure de tri des déchets en place chez Orange (annexes 9 à 11).

En cas de malfaçons constatées, le coût de reprise des malfaçons ne saurait être imputable à Orange. Le SDESM s'engage à faire procéder, dans des délais compatibles avec la qualité de service due aux clients d'Orange, la réparation nécessaire des désordres apparus.

### 9-1 Documentation avant travaux

Orange s'engage à fournir les documents utiles à chacune des opérations de mise en souterrain du réseau de communications électroniques retenues, notamment la liste des branchements à reprendre figurant dans les études (annexe 5).

### 9-2 Exécution des travaux

Dès que la conformité des Installations est acquise par Le SDESM, conformément à la présente Convention, l'entreprise mandatée par le SDESM entreprend les travaux de mise en œuvre des câbles de communications électroniques et de leurs accessoires.

Il n'y a pas de vérification systématisée. Cependant Orange pendant ou après travaux, se réserve le droit d'effectuer des contrôles inopinés.

Orange sera destinataire des comptes rendus de réunions de chantier. La dépose des anciens câbles et des poteaux abandonnés ne pourra excéder 30 jours calendaires à partir de la délivrance du certificat de conformité selon l'importance du chantier, sauf cas de force majeure dûment justifié.

### 9-3 Matériels de câblage, outillage et appareils de mesure

Les entreprises mandatées par le SDESM s'approvisionnent en matériel par leurs propres moyens, sous certaines conditions, à savoir :

- l'utilisation d'un tel matériel peut être contrôlée par Orange ;



- Orange se réserve le droit de refuser tout matériel qui ne présenterait pas des garanties de qualité similaires à celles relatives aux achats effectués auprès de son propre fournisseur national ;

#### 9-4 Documentation pendant travaux

En raison des contraintes fortes supportées par Orange (notamment sur la qualité de service), le SDESM a une obligation de résultat quant à la transmission des informations ayant un rapport direct sur les constitutions techniques de raccordement des clients.

En cas de modifications apportées aux documents qui ont été transmis par Orange, le SDESM ou son représentant devra les transmettre « au fil de l'eau » à Orange.

#### 9-5 Réception et conformité des travaux réalisés

Orange (son sous-traitant ou son représentant) est invitée aux réunions de chantier, et dispose d'un droit d'accès permanent sur les chantiers réalisés sous la maîtrise d'ouvrage déléguée au SDESM.

Leur vérification technique, qui peut être réalisée par tranche, est effectuée selon le processus suivant :

- sur demande de l'entreprise mandatée par le SDESM pour réaliser les travaux, adressée à Orange par courriel, celui-ci procède à la vérification des Equipements, sous réserve de la remise des plans de récolement géoréférencé;
- à la suite de cette vérification, Orange remet à l'entreprise un certificat de conformité des Equipements;
- la date de la vérification technique doit être arrêté dans un délai de 15 jours après la demande formalisée par l'entreprise à Orange;
- lors de la vérification, des réserves peuvent être formulées par Orange. Elles devront être levées préalablement à une seconde vérification technique organisée dans un nouveau délai spécifié, mais ne pouvant excéder les 15 jours calendaires qui suivent.
- À défaut, le certificat de conformité sera émis avec réserves qui devront être levées à l'achèvement complet de l'enfouissement des réseaux.

#### 9-6 Dossier de récolement – Documentation après travaux

Le SDESM s'engage à remettre rapidement à l'Opérateur, dans un délai qui ne pourra dépasser 30 jours calendaires après la fin de la réalisation des travaux, les documentations relatives aux travaux de câblage suivantes :

- le plan itinéraire indiquant la pose et la dépose d'artère aérienne et (ou) souterraine ;
- le schéma de câblage ;

En ce qui concerne les fiches descriptives :

- fiches de mutations d'abonnés réalisées ;
- fiches PC complétées (long, calibre, résistance, type PC, RP et Sécurisation, description technique, zone influence etc.) ;
- fiches Gespot :
  - une fiche indiquant tous les N° de poteaux déposés et le lieu de restitution
  - une fiche pour chaque poteau implanté et à compléter (coordonnées GPS du poteau etc...) (n° poteau donné lors de l'approbation du projet par Orange)
  - fiche technique de prise de terre
  - fiche de mesure de câbles.

Tous les documents doivent être annotés en cas de modifications ou non. Dans ce cas, les documents doivent être annotés comme « conforme au projet ».

## ARTICLE 10 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Dans cette Convention, des données à caractère personnelles sont collectées et traitées par les parties. Les dispositions relatives à leur protection et leur sécurité sont décrites en Annexe 13.

Durant l'exécution de la Convention, le SDESM s'engage à définir puis mettre en place et maintenir des dispositions et des processus opérationnels qui permettent :

- d'organiser la sécurité du SI, des données, des locaux,
- de prévenir les fraudes,
- de réagir en cas d'incident et de crise.

Conformément aux exigences et aux niveaux de service spécifiés par Orange et aux règles de l'art.

Ces dispositions et processus constituent le Système de Management de la Sécurité des SI et sont décrits dans un plan d'assurance sécurité (PAS) en Annexe 13.

## ARTICLE 11 – DISPOSITIONS FINANCIERES

### 11-1 Principe de financement

En tant que délégataire, le SDESM devra être indemnisé pour son activité en propre de maître d'ouvrage délégué selon les missions décrites à l'article 2.

Par ailleurs, Orange versera une participation calculée sur la base du Bordereau de prix Unitaire en annexe 3, et définie dans la convention particulière. Elle correspond au paiement des prestations et fournitures préfinancées et payées par le SDESM pour la réalisation des travaux de génie civil et de câblage des communications électroniques.

Justificatifs des travaux exécutés par le SDESM pour le compte d'Orange :

Après réception des ouvrages par Orange, un compte-rendu du mandat, faisant état du montant hors taxe et de la TVA afférente à ces travaux acquittés, sera adressé par le SDESM à Orange qui procédera à son règlement dans les délais et selon les modalités réglementaires en vigueur. Ce compte-rendu devra être accompagné des certificats de conformités.

D'autre part, le SDESM adressera à Orange un avis de recette avec TVA concernant la prestation de mandat.

### 11-3 Répartition de la charge financière selon les options A et B

La répartition de la charge financière selon les options A ou B figurent en Annexes 1 et 2.

### 11.4 Modalités de paiement

A réception par Orange du titre de recette émis par le SDESM, Orange procédera au paiement dans le délai de 30 jours suivant la date d'envoi du titre de recette par virement bancaire.

En cas de désaccord sur le montant du titre, Orange fera part de sa contestation par l'envoi d'une demande préalable.

Le titre de recette devra impérativement contenir le numéro de la convention particulière signée entre Orange, et le SDESM et, en complément si possible, l'adresse de l'Opération d'enfouissement (nom de la rue et Commune).

## **ARTICLE 12 – PROPRIETE**

### **12-1 Propriété des Installations**

Les installations de communications électroniques réalisées et réceptionnées dans le cadre de la présente Convention sur le domaine public sont la propriété :

- de la Commune dans le cadre de l'option A qui en assure l'exploitation et la maintenance entretien et renouvellement;
- d'Orange dans le cadre de l'option B qui en assure aussi l'exploitation et la maintenance entretien et renouvellement;

### **12-2 Propriété du câblage**

Orange reste propriétaire du câblage et à ce titre en assume l'exploitation et la maintenance.

## **ARTICLE 13 – ABSENCE D'ENFOUISSEMENT SIMULTANE DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans l'hypothèse où par exception il serait décidé par le SDESM, en lien avec la Collectivité sur le territoire de laquelle l'Opération est envisagée, de ne pas procéder aux enfouissements des réseaux de communications électroniques ayant pour appui commun des réseaux aériens de distribution d'électricité, il sera procédé par Orange, à ses frais, au maintien des réseaux de communications électroniques en aérien, sur des supports bois.

Orange fera par ailleurs son affaire de la reprise de branchements afférents. Le SDESM fera son affaire avec la collectivité de l'octroi des permissions de voirie. Le SDESM en informera Orange au plus tard lors de l'engagement de l'étude de maîtrise d'œuvre.

## **ARTICLE 14 - SUIVI DE L'EXECUTION DE LA PRESENTE CONVENTION**

Un comité de suivi se rencontrera tous les 3 mois pour :

- évaluer les adaptations apportées au programme d'opérations,
- ajuster le contenu des spécifications techniques applicables,
- définir les ajustements devant être apportés à la présente Convention.

## **ARTICLE 15 – DUREE**

Cette Convention prend effet à compter de la date de signature des Parties pour une durée d'un (1) an. Elle liera les Parties jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement pour les chantiers réalisés.

Sous réserve que l'exécution de la présente Convention convienne aux Parties, celle-ci pourra le cas échéant être renouvelée tacitement pour des périodes successives d'un (1) an chacune, sauf avis de non-renouvellement notifié par l'une des Parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception un (1) mois au moins avant l'expiration de la période en cours, en ce compris la première; la dénonciation intervenant sans indemnité de part et d'autre.

## **ARTICLE 16- RESILIATION :**

En cas de manquement à l'une de ses obligations au titre de la présente Convention, les Parties pourront résilier la Convention moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois.

En cas de changement de stratégie qui aurait pour conséquence de modifier la cause de la Convention, les Parties se réservent la possibilité de ne pas renouveler la Convention.

## **ARTICLE 17 – LITIGES ET JURIDICTION**

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

À défaut de règlement amiable, toute contestation sur l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention sera portée devant la juridiction compétente.

La présente Convention comporte les annexes suivantes ayant valeur contractuelle :

- Annexe 1 : Convention particulière option A
- Annexe 2 : Convention particulière option B
- Annexe 3 : Bordereau de prix unitaires
- Annexe 4 : Demande de pré études à Orange
- Annexe 5 : Guide pratique d'ingénierie des travaux de génie civil et de câblage (basé sur les CCTP 1593 et 1596 d'Orange)
- Annexe 6 : Certificat de Conformité génie civil
- Annexe 7 : Certificat de Conformité câblage
- Annexe 8 : Bordereau de Dépôt poteaux et câbles
- Annexe 9 : Procédure gestion des déchets poteaux bois et métal UI Ile-de-France Centre et UI Porte de Paris
- Annexe 10 : Procédure gestion de la dépose câble standard UI Ile-de-France Centre et UI Porte de Paris
- Annexe 11 : Bon de suivi des déchets
- Annexe 12 : Procédure enfouissement Orange SDESM
- Annexe 13 : Données à caractère personnel et sécurité

Fait en deux exemplaires originaux à Paris,

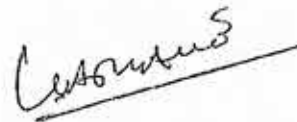
le 17/04/2019

Pour le SDESM  
Le Président,

Pour Orange  
Le Directeur de l'Unité Pilotage Réseau IdF



M. Pierre YVROUD



M. Philippe LAPLANE



## Plan de financement

	Montant des travaux en	Participation du SDESM	Dépenses prévisionnelles de la collectivité *
	€HT		
<b>Réseau basse et/ ou haute tension</b>	105 799,00	42 319,00	63 480,00

TTC 126 957,80

	Montant des travaux en	Subvention du SDESM	Dépenses prévisionnelles de la collectivité
	€TTC *		
<b>Réseau éclairage public</b>	81 272,00	0,00	81 272,00

	Montant des travaux en	Participation du SDESM	Dépenses prévisionnelles de la collectivité
	€TTC *		
<b>Réseau communications électroniques</b>	172 947,00	0,00	172 947,00

	Montant des travaux en	Participation du SDESM	Dépenses prévisionnelles de la collectivité
	€TTC *		
<b>Réseau vidéoprotection</b>	0,00	0,00	0,00

381 177,80

**Important:** les montants identifiés avec la mention \* correspondent aux montants à inscrire au budget de votre collectivité

## AVANT – PROJET – SOMMAIRE

**Commune du Mée sur Seine**  
(percevant la part communale de la Taxe Intérieure sur la Consommation Finale d'Electricité -  
TICFE)  
**Rue Jean Méchet**

### Réseau BTA :

*(Estimations sous réserve des prescriptions d'ENEDIS)*

Longueur de réseau sur le domaine public : **285 ml**

Longueur de branchements sur le domaine privé : **145 ml**

Nombre de branchements à reprendre : **17**

Coût estimé des travaux : **105 799 € HT**

**Participation communale à inscrire au budget de la commune : 63 480 € HT**

A savoir 60% du montant Hors Taxes des travaux (jusqu'au plafond de 200 000€ HT / an) soit 120 000 € HT + l'éventuel delta supérieur aux 200 000 € HT

### Réseau EP avec dispositif d'économie d'énergie :

Linéaire de réseau à enfouir : **320 ml**

Nombre estimé de candélabres : **12**

Coût estimé des travaux à inscrire au budget de la commune (100% du montant des travaux) :  
**81 272 € TTC**

### Mobilier Eclairage Public :

*L'étude relative au réseau EP est basée sur la proposition de mobilier décrite ci-après (photo non contractuelle) :*

- *Mât Cylindro-conique de 6m de hauteur, thermolaqué RAL 2900 Gris Sablé*
- *Crosse type KC saillie 1000mm RAL 2900 Gris Sablé*
- *Luminaire type STÉLIUM S2 RAL 2900 Gris Sablé.*
- *Lampe de type LED + ballast électronique avec gradation intégrée.*

*Conformément à la charte éclairage public du syndicat, la température de couleur maximale autorisée est de 2 700 kelvins.*



### Réseau(x) Communication(s) Electronique(s)

*(Estimation sous réserve des prescriptions Orange et de tout autre opérateur ; de plus, cette estimation ne tient pas compte de l'éventuel déploiement du réseau de fibre optique qui pourrait survenir après la réalisation de l'étude d'exécution*

### Réseau Orange

Linéaire de réseau : 380ml

Nombres de branchements supposés à reprendre : 17

Coût estimé des travaux à inscrire au budget de la commune : 100 095€ TTC

### Information sur le type de convention Orange :

Convention d'effacement (sans appuis communs)

Ou

Convention d'enfouissement :  type A  type B

### Réseau COAXIAL SFR

Linéaire de réseau : 380ml

Coût estimé des travaux à inscrire au budget de la commune : 72 852€ TTC

Conformément à l'article 4.4 de la convention de transfert, la contribution à verser par votre collectivité dans le cadre de la maîtrise d'œuvre et correspondant à 5% du montant total HT estimé est de : 15 882,41€ HT

**Remarque :** dans l'hypothèse où la commune abandonnerait le projet après la notification auprès de l'entreprise, le SDESM serait dans l'obligation de vous demander, dans le cadre des procédures préalables obligatoires qui auront été effectuées (investigations complémentaires, relevés topographiques, détectations d'amiante, études d'exécution), le remboursement des prestations réalisées.

### Plan du périmètre étudié





# CHARTRE

## ÉCLAIRAGE PUBLIC

**LE SYNDICAT DÉPARTEMENTAL**  
**DES ÉNERGIES DE SEINE-ET-MARNE**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20240523-2024DCM-05-130-DE  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024



**Le SDESM incite financièrement les communes à réaliser des économies d'énergie sur leur installation et à réduire les nuisances lumineuses. Les subventions définies par le comité syndical sont attribuées aux communes, lors des opérations d'effacement de réseaux, de remplacement, de rénovation de point lumineux et de création de réseaux, à la condition impérative du respect des règles énoncées dans cette charte.**

## DOMAINES D'APPLICATION

- Les installations d'éclairage public sur les voies et espaces publics non fermés qui contribuent à la sécurité des déplacements et à la protection des personnes et des biens.
- Les organes de commande et de protection devront être accessibles sur le domaine public par les techniciens de maintenance.
- Les équipements à rénover de mises en valeur du patrimoine bâti et des éclairages extérieurs sportifs.
- Les mesures d'économies d'énergie.
- **Les solutions alternatives comme les mâts autonomes à énergie solaire.**

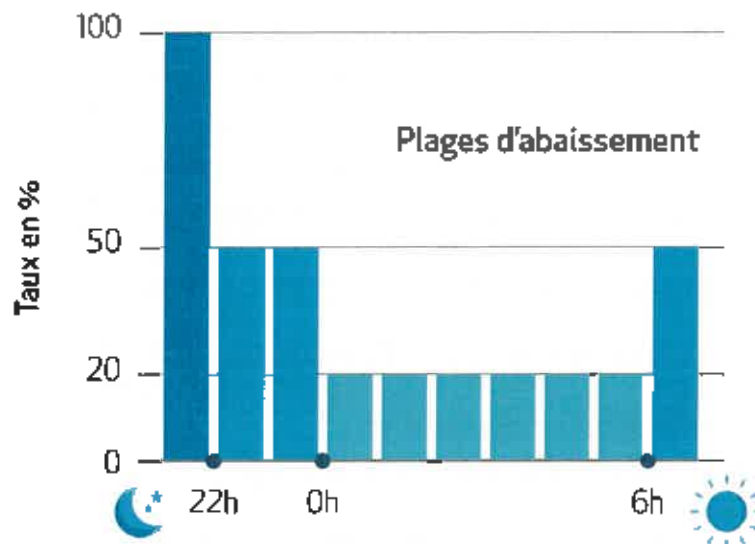
## LUMINAIRE

- Luminaires conformes à la norme EN 60598 (fabrication de luminaires), aux valeurs techniques (flux URL et code CEI 3) et éligibles aux Certificats d'Économies d'Énergie.
- Les luminaires devront intégrer une protection contre les surtensions à minima de type parafoudre 6kV minimum ou bien logé en pied de mât (type 2) ou boîtier aérien (varistance).
- Système intelligent : les alimentations électroniques devront être communicantes avec la fonction DALI activée (Digital Adressable Lighting Interface). Les luminaires devront être câblés en 4 fils (phase, neutre et 2 fils DALI) en classe 2 et comportés au minimum 16 LED (amplitude).
- Performance photométrique : l'éclairement est de l'ordre ponctuel pour un espace donné. Valeurs maximales : 35 lm/m<sup>2</sup> en agglomération et 25 lm/m<sup>2</sup> hors agglomération selon l'arrêté du 27/12/2018 relatif aux nuisances lumineuses.
- Performance mécanique : verre plat ou vasque claire pour les continuités au respect des nuisances lumineuses. Limitation lumineuse intrusive avec dispositif de coupe flux arrière. Bloc optique d'indice de protection IP66 et IK08 minimum.
- Dispositif sécuritaire « anti-chute » pour toutes les lanternes et équipements suspendus. L'entreprise est libre de son choix concernant la provenance du matériel.
- Performance environnementale : enveloppe métallique et taux de recyclabilité >80 %.
- Performance environnementale : coefficient de lumière vers le ciel <4 % à l'installation pour tous les luminaires, sauf sites protégés qui seront limités à 0 % (site d'observation astronomique de Buthiers...).

**Il est rappelé le remplacement obligatoire des installations lumineuses émettant de la lumière au dessus de l'horizontal, en particulier les luminaires type « boule », par des luminaires conformes aux dispositions de l'arrêté du 27/12/2018 relatif aux nuisances lumineuses. Échéance au 01/01/2025.**

- **La température de couleur est limitée à 2 700 K. Dans les sites protégés à enjeux écologiques, l'emploi de LED 1 800, 2 200 et 2 400 K sera proposé.**

- Performance énergétique : alimentation électronique avec abaissement de puissance intégré ou déporté dite à gradation. Programmation à la demande ou par défaut :
  - De l'allumage jusqu'à 22h : 100 % de la puissance nominale ;
  - De 22h à minuit : 50 % de la puissance nominale (réduction de 35 % de flux lumineux) ;
  - De minuit jusqu'à 6h : 20 % de la puissance nominale (réduction de 55 % du flux lumineux) ;
  - De 6h jusqu'au lever du soleil : 50 % de la puissance nominale.



Il est bon de rappeler que les systèmes d'abaissement ne peuvent pas fonctionner avec une extinction nocturne en amont.

- En option, la détection de présence aura un mode veille permettant d'adapter l'éclairage à l'activité et au besoin des usagers dans des espaces à mettre en sécurité où la fréquentation est faible ou ponctuelle.

## SUPPORT

- Le matériel devra être conforme à la série de normes EN 40.
- Performance mécanique : emploi d'une semelle semi-rigide de réglage et d'isolation en caoutchouc synthétique. Emploi de la méthode contre écrou est tolérée si l'espace libre sous la semelle est comblé par du mortier sans retrait.

## DISPOSITIF D'ÉCLAIRAGE AUTONOME OU COMMUNICANT

- Ces dispositifs peuvent être envisagés après une étude préalable comparative à une solution souterraine (terrassement + câblage) ou aérienne (poteaux + câblage).
- En option, la détection de présence aura un mode veille sur des installations d'éclairage dynamique permettant d'adapter l'éclairage à l'activité et au besoin des usagers dans des espaces à mettre en sécurité où la fréquentation est faible ou ponctuelle.

## BRANCHEMENT DE MOTIFS D'ILLUMINATION

- Prise de courant standard ou connecteur avec protection différentielle et individuelle 30mA.
- Bornier IP2X de raccordement et protection avec fusible.

## TABLEAU DE COMMANDE ÉLECTRIQUE

- Conforme aux normes NF C 15-100, NF C 17-200, NF C 17-202, NF C 17-205 et NF C 17-210.

L'installation devra être équipée :

- Par une protection différentielle générale sélective S 500mA, obligatoire si présence de mât métallique, avec emploi de départs souterrains protégés par disjoncteur courbe B 300mA uniquement pour le réseau aérien, par une protection non différentielle générale avec emploi de départs protégés par coupe-circuit fusible gG.
- Par une horloge astronomique radio-synchronisée avec antenne GPS ou connectée.
- Par un parafoudre lors d'installation d'équipements à LED.
- Par une enveloppe métallique à deux compartiments composée d'un logement comptage et protection « Enedis » et d'une partie commande et protection « éclairage public ».

Le compartiment « éclairage public » sera équipé d'une serrure type DENY intégrée à l'enveloppe.

## RECYCLAGE DES DÉCHETS D'ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

L'entreprise intervenante se charge, auprès de l'éco-organisme agréé par les pouvoirs publics, d'éliminer des lampes usagées, d'organiser la collecte et le recyclage des lampes usagées, du matériel d'éclairage et du matériel électronique de sécurité et de régulation.

- Traçabilité des flux : fiche de suivi, certificat de recyclage...

## IDENTIFICATION DES OUVRAGES (POINTS LUMINEUX ET ARMOIRES)

- Géolocalisation et identification par étiquette du foyer lumineux.
- Pièces complémentaires à fournir dans le cas d'une commune disposant d'un plan communal d'identification (numérotation) des ouvrages :
  - Liste des foyers et des tableaux de commande comportant a minima les identifiants et les coordonnées de localisation ;
  - Plan de récolement informatique au format dessin : dgn, pdf. Échelle 200<sup>ème</sup> pour le réseau souterrain et 500<sup>ème</sup> pour le réseau aérien ;
  - En cas de modification du nombre de foyers ou du rayon d'action des tableaux : proposition d'identification des ouvrages créés ;
  - En cas de réutilisation du matériel déposé sur d'autres supports existants : liste des supports concernés (comportant a minima leurs adresses, ainsi que leurs identifiants s'ils existent).

## TRAVAUX EXCLUS

- Équipements d'éclairage de voies privées.
- Lampes de substitution à LED.

**NOTE** - Dans une démarche de préservation de la biodiversité nocturne, de la santé et d'économie, la décision d'éteindre est une décision relevant du pouvoir de police du maire, elle doit s'accompagner des mesures de sécurité, d'information et de signalisation.



**DELIBERATION N° 2022-26**

Objet de la délibération : **RÉPARTITION DES COÛTS LIÉS AUX PRESTATIONS PREALABLES AUX LANCEMENT DES MARCHES TRAVAUX (REPÉRAGES AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES / LEVÉS TOPOGRAPHIQUES / INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES / COORDONNATEUR SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ**

Nombre de membres	
Composant le comité	85
Membres en exercice	84
Présents Physiques	26
Présents par visio-conférence	15
Votants	48
Dont pouvoirs	7

Date de la convocation	31/03/2022
------------------------	------------

Date d'affichage	11/04/2022
------------------	------------

L'an deux mille vingt deux le 6 avril à 15 heures, les conseillers syndicaux désignés par les comités de territoires se sont réunis physiquement et par visioconférence au siège social du syndicat à La Rochette, suite à la convocation en date du 31 mars 2022 du président, Pierre Yvroud.

**Membres du comité syndical présents physiquement :**

Mme Bernadette BEAUVAIS, M. Francis CHESNE, M. Pascal MACHU, Mme Stéphanie AUZIAS, M. Michel BAZERBES, Mme Claire CAMIN, M. Jacques DELPORTE, M. Benoit BLANC, M. Christophe MARTINET, M. Francis OUDOT, Mme Isabelle PERIGAULT, M. Gabriel PLADYS, M. Christian POTEAU, M. Julien AGUIN, M. Jean-Paul ANGLADE, M. Philippe DOUCE, M. Michel GARD, M. Jean Daniel BEAUDI, M. Jacques ILLIEN, M. Alain RODRIGUEZ, M. Alain CHANTRAIT, M. Didier FENOUILLET, M. Claude BONICI, M. Michel LEGRAND, Mme Claude RAIMBOURG, M. Pierre YVROUD.

**Membres du comité syndical présents par visio-conférence :**

M. Maxence GILLE, M. Philippe BAPTIST, M. Bruno BERTHINEAU, M. Laurent ROUDAUT, M. Gilles DURAND, M. Eric PIASECKI, M. Jean-Philippe POMMERET, M. Francis ROUSSET, M. Freddy BODIN, M. Michel DUBARRY, M. Gérard GENEVIEVE, Mme Laure LUCE, Mme Isabelle MIRAS, M. Jean-Pierre CORNELOUP, M. Patrick NOTTIN.

**Délégués représentés :**

M. Dany ROUGERIE, donne pouvoir à M. Jacques DELPORTE,  
M. Ikbal KHLAS, donne pouvoir à M. Christophe MARTINET,  
M. Alban LANSELLE, donne pouvoir à M. Christian POTEAU,  
M. Manuel RIBEIROS MEDEIROS, donne pouvoir à M. Christian POTEAU,  
M. Dominique BOSSE, donne pouvoir à M. Didier FENOUILLET,  
M. Michael ROUSSEAU, donne pouvoir à Mme Claude RAIMBOURG,  
M. Gilles ROSSIGNEUX, donne pouvoir à M. Pierre YVROUD.

**Délégués excusés :**

M. Jean-Louis BOUCHUT, M. Francis GUERRIER, M. Segundo COFRECES, M. Casimir CHEREAU, M. Frédéric MOREL, M. Pascal FOURNIER, M. Ali KAMECHIE, Mme Marie-Charlotte NOUHAUD, M. François FORTIN, Mme Laure DEMAHIS-BALLOU, M. Pascal COUROYER, M. José GALLARDO, M. Achille HOURDÉ, M. Patrick MIKALEF, M. Rachid NEDATI, M. Georges THERRAULT, M. Xavier FERREIRA, M. Louis JACKSON, M. Eric GRIMONT, M. Daniel LECUYER, Mme Christelle AMABLE, M. Jean -Jacques BERNARD, M. Yves DELAYE, Mme Noëlle DESNOYERS, M. Christian SCHNELL, M. Christophe DUCHENE, M. Philippe FASSELER, M. Bernard MICHELOT, M. Anicet VESAIGNE, M. Benoît LOCART, M. Franck MARECHAL, M. Frédéric OBRINGER, Mme Cathy VEIL, M. Alexandre DENAMIEL, M. Laurent YONNET, M. Jean-Michel BELHOMME.

Secrétaire de séance : M. Didier FENOUILLET.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2022/DRCL/BLI/n°5 du 03 février 2022 portant modifications des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine et Marne ;  
Vu la délibération n°2014-140 du 16 septembre 2014 relative à l'application de la clé de répartition pour l'imputation du coût des investigations complémentaires pour les communes urbaines ;  
Vu la délibération n°2014-141 du 16 septembre 2014 relative à l'application de la clé de répartition pour le coût des travaux en cas de présence d'amiante et/ou d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ;  
Vu la délibération n°2017-25 du 28 mars 2017 relative à la répartition des coûts des investigations complémentaires ;  
Considérant que des investigations complémentaires peuvent être réalisées sur des communes rurales et urbaines (recherche de réseaux sensibles, recherche de roches, ...),  
Considérant l'obligation liée à la réglementation d'effectuer l'ensemble des prestations préalables auxancements des marchés de travaux, tels que l'analyse de recherche d'amiante et de HAP, les investigations complémentaires liées aux réseaux existants, la détection géophysique pour la roche, les levés topographiques, la mission de coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS) et toutes les prestations requises avant travaux ;

Après en avoir délibéré,  
Le Comité Syndical, à l'Unanimité des membres présents et représentés

DIT que les coûts d'analyse pour recherche d'amiante, de HAP, d'investigations complémentaires liées aux réseaux existants, de détection géophysique pour la roche, des levés topographiques, la mission CSPS et toutes les autres prestations éventuellement requises avant travaux seront répartis selon la clé de répartition suivante :

Cas de figure des réseaux concernés par les travaux	Réseaux enfouis	Répartition des coûts des prestations requises avant travaux
Cas n°1	Enfouissement réseau Basse Tension (BT)	BT 100%
Cas n°2	Enfouissement réseau Eclairage Public (EP)	EP 100%
Cas n°3	Enfouissement réseau Communications Electroniques (CE)	CE 100%
Cas n°4	Enfouissement réseau Haute Tension (HT)	HT 100%
Cas n°5	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP	BT 75% EP 25%
Cas n°6	Enfouissement coordonnés réseaux BT et HT	BT 50% HT 50%
Cas n°7	Enfouissement coordonnés réseaux BT et CE	BT 50% CE 50%
Cas n°8	Enfouissement coordonnés réseaux HT et EP	HT 75% EP 25%
Cas n°9	Enfouissement coordonnés réseaux EP et CE	EP 50% CE 50%
Cas n°10	Enfouissement coordonnés réseaux HT et CE	HT 50% CE 50%
Cas n°11	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP et HT	BT 43% EP 14% HT 43%
Cas n°12	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP et CE	BT 43% EP 14% CE 43%
Cas n°13	Enfouissement coordonnés réseaux BT et HT et CE	BT 33% HT 33% CE 34%
Cas n°14	Enfouissement coordonnés réseaux EP et HT et CE	HT 43% EP 14% CE 43%
Cas n°15	Enfouissement coordonnés réseaux CE et AC	CE 50% AC 50%
Cas n°16	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP et CE et AC	BT 30% EP 10% CE 30% AC 30%
Cas n°17	Enfouissement coordonnés réseaux BT et AC	BT 50% AC 50%
Cas n°18	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP et AC	BT 43% EP 14% AC 43%
Cas n°19	Enfouissement coordonnés réseaux BT et CE et AC	BT 33% CE 33% AC 34%

AC = autre cas

Le tableau de répartition ci-dessus est basé sur le protocole de coordination pour la construction des réseaux de décembre 1997 signé entre l'ANROC (Association Nationale des Régies de services publics et des Organismes constitués par les Collectivités locales), EDF et GDF, la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies, France Télécom et le SPGENN (Syndicat Professionnel des Entreprises Gazières municipales et assimilées). La clef de répartition utilisée dans ce tableau permet de partager l'impact de chaque type de réseaux par opération et d'y appliquer nos règles de cofinancement approuvés par délibération du comité syndical.

DIT que les coûts de ces prestations seront intégralement à la charge de la collectivité dans le cas d'une annulation des travaux par la collectivité.

**DIT** que la présente délibération abroge les délibérations n°2014-140 et n°2014-141 du comité syndical du 16 septembre 2014 et n°2017-25 du comité syndical du 28 mars 2017 et ce à compter du caractère exécutoire de la présente délibération, et qu'elle est applicable pour les conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage signées à compter du 6 avril 2022.

**AUTORISE** le président à prendre tout acte ou mesure nécessaire à son application.