

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26/09/2024

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 20 septembre 2024

Date de publication et d'affichage : 20 septembre 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 28 - Excusés représentés : 5 - Excusé non représenté : 1 - Absent : 1 - Votants : 33

(M. GUERIN est sorti à 20h35 - n'a pas pris part au vote pour des raisons professionnelles)

VOTE : A l'unanimité - Pour : 33 - Contre : - Abstention :

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 26 septembre 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, 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 Michèle EULER, Mme Julienne TCHAYE, M. Taoufik BENTEJ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAUT, Mme Sophie IMOUZOU, 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, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Karine ROUBERTIE, Mme Sylvie GUÉZODJÉ

Etaient excusés représentés : Mme Jocelyne BAK avait donné pouvoir à Mme Ouda BERRADIA, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, M. Fabien FOSSE à M. Serge DURAND, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Angélique DECROS à Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN

Etait excusé non représenté : M. Jean-Pierre GUERIN (s'est absenté à 20h35)

Etait absent : Mme Nadia DIOP

A été nommé secrétaire de séance : M. Denis DIDIERLAURENT

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 1 OCT. 2024**

Et Publication du : **- 3 OCT. 2024**

N° : 2024DCM-09-150

Objet : Prestation de Service Unique (PSU) – Etablissement d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) – Avenants aux conventions d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour la période 2024/2025/2026 (Aquarelle), pour la période 2024/2025 (Diabolo-Ribambelle), pour la période 2024 (Vanille-Chocolat)

- 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 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'une convention d'objectifs et de financement relative à la Prestation de Service Unique (PSU) concernant la crèche « Aquarelle », pour une période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023
- Vu la Délibération n° 2021DCM-06-110 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'une convention d'objectifs et de financement relative à la Prestation de Service Unique (PSU) concernant la crèche « Vanille-Chocolat », pour une période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2024
- Vu la Délibération n° 2022DCM-05-110 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'une convention d'objectifs et de financement relative à la Prestation de Service Unique (PSU) concernant les crèches « Diabolo » et « Ribambelle », pour une période allant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2025

- Vu la Délibération n° 2023DCM-02-90 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'avenants aux conventions précitées pour intégrer, au bénéfice de la commune, le bonus territoire CTG pour les crèches « Aquarelle », « Vanille-Chocolat », « Diabolo » et « Ribambelle »
- Vu la Délibération n° 2024DCM-03-170 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'une convention d'objectifs et de financement relative à la Prestation de Service Unique (PSU) concernant la crèche « Aquarelle », pour une période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026
- Vu la Convention d'Objectifs et de Gestion (COG) pour la période 2023-2027 signée le 10 juillet 2023 par l'Etat et la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF), laquelle définit les priorités d'intervention et les moyens des Caisses d'Allocations Familiales (CAF) pour 5 ans
- Vu les projets d'avenants aux conventions d'objectifs et de financement relatifs à la PSU et bonus associés pour les crèches Aquarelle, Diabolo, Vanille-Chocolat et Ribambelle, ci-annexés
- Vu la synthèse de la CNAF détaillant les priorités d'intervention et les moyens des Caisses d'Allocations Familiales pour la période 2023-2027 suite à la conclusion de la COG et l'addendum de la CAF de Seine et Marne détaillant les modalités de calcul de la subvention PSU et bonus associés, ci-annexés
- Vu l'avis de la Commission éducation, jeunesse, enfance, petite enfance et politique de la ville du 9 septembre 2024
- Considérant l'évolution des règles de financement des Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) et notamment les règles à la Prestation de Service Unique (PSU) et les bonus associés, induite par la conclusion de la Convention d'Objectifs et de Gestion susvisée entre la CNAF et l'Etat
- Considérant la nécessité de poursuivre le partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne
- Considérant qu'il convient dès lors de tenir compte de cette évolution dans le cadre contractuel qui régit les relations entre la CAF et la commune pour le financement des EAJE, à savoir les conventions d'objectifs et de financement

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE les avenants aux conventions d'objectifs et de financement relatifs à la Prestation de Service Unique (PSU), avec la CAF de Seine-et-Marne, ci-annexés, pour les Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants suivants (EAJE) et pour les périodes suivantes :

Crèche VANILLE-CHOCOLAT pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

| | | |
|---|---|--|
| Crèche DIABOLO Crèche familiale RIBAMBELLE | } | pour la période allant du 1 ^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2025 |
| Crèche Aquarelle | | pour la période allant du 1 ^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026 |

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer lesdits avenants aux conventions d'objectifs et de financement, ci-annexés, ainsi que tous les documents/actes y afférents et à solliciter toutes les subventions en découlant, et à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

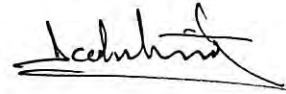
DIT que les recettes correspondantes seront inscrites au chapitre correspondant du budget communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Franck Vernin
Maire



Denis Didierlaurent
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
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

S'engager ensemble




COG 2023
2027

2 enjeux principaux,
10 ambitions
majeures

CONVENTION
D'OBJECTIFS
ET DE GESTION ENTRE
L'ÉTAT ET LA CNAF



Accusé de réception en préfecture 
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024
GOUVERNEMENT
Égalité
Fraternité

2 ENJEUX PRINCIPAUX

2 enjeux principaux, 10 ambitions majeures Page 02

Enjeu 01 Revenir à une meilleure qualité de service, attendue par nos concitoyens

Enjeu 02 Mettre en œuvre des projets porteurs de progrès pour tous

10 AMBITIONS MAJEURES

Développer des services attentionnés à chaque étape de la vie Page 03

Ambition 01 Contribuer à la mise en place du Service public de la petite enfance

Ambition 02 Favoriser l'accès aux activités péri et extrascolaires pour les enfants et les jeunes

Ambition 03 Accompagner les parents, notamment lors des situations de séparation

Ambition 04 Renforcer l'inclusion des personnes en situation de handicap

Garantir un accès efficace au juste droit en rénovant notre modèle de délivrance des prestations et notre stratégie de service Page 04

Ambition 05 Offrir une relation de service adaptée à tous

Ambition 06 Bâtir la Solidarité à la source pour favoriser l'accès aux droits

Ambition 07 Lutter contre les erreurs et la fraude

Mobiliser tous les leviers de performance pour accompagner les transformations Page 05

Ambition 08 Coopérer avec les partenaires sur les territoires

Ambition 09 Innover pour répondre aux besoins nouveaux

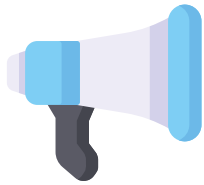
Ambition 10 S'engager pleinement dans la transition écologique

EN CHIFFRES

Des moyens humains et financiers adaptés aux ambitions Page 06

COG 2023-2027

2 enjeux principaux, 10 ambitions majeures



La Convention d'objectifs et de gestion (COG) de la branche Famille de la Sécurité sociale pour la période 2023-2027 a été signée le 10 juillet 2023.

Cette convention définit **les priorités d'intervention et les moyens des Caf pour 5 ans**. Elle s'incarne autour de deux enjeux principaux et dix ambitions majeures.

→ 2 enjeux principaux

Cette nouvelle Convention d'objectifs et de gestion vient traduire deux enjeux principaux pour les équipes de la Cnaf et des Caf pour les cinq prochaines années :

Enjeu 01 ●

Revenir à une meilleure qualité de service, attendue par nos concitoyens



Cette ambition s'incarne en premier lieu dans la rénovation et l'amélioration du service rendu aux allocataires afin qu'il soit toujours **plus accessible, plus rapide et de qualité** pour toutes et tous sur l'ensemble du territoire. Les Caf feront ainsi de **l'amélioration des délais de traitement et de la qualité des droits** apportés aux usagers une priorité pour résorber les difficultés connues ces dernières années.

Enjeu 02 ●

Mettre en œuvre des projets porteurs de progrès pour tous

Solidarité à la source, service public de la petite enfance, déconjugalisation de l'allocation adulte handicapé... la liste des projets programmés pour ces cinq prochaines années place résolument les **Caf au cœur des politiques familiales et sociales**. Ces futures réalisations, orientées vers le développement des services aux familles et le **renforcement de l'accès aux droits, seront porteuses de progrès pour tous.**



Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Développer des services attentionnés à chaque étape de la vie

→ 10 ambitions majeures

Ambition 01 •

Contribuer à la mise en place du Service public de la petite enfance

Les Caf mobiliseront d'ici à 2027 **1,5 milliard d'euros de plus par an** (soit près de 6Mds € sur la période 2023-2027) pour permettre à chaque enfant de 0 à 3 ans de bénéficier d'une solution d'accueil individuel ou collectif de qualité. Afin d'accompagner tous les parents pour en trouver une, elles financeront **450 animateurs de Relais petite enfance** supplémentaires. Les Caf pourront s'appuyer sur de nouvelles modalités de conventionnement plus incitatives avec les collectivités locales. Les territoires, où le déséquilibre entre offre et demande de solutions d'accueil est le plus fort, seront particulièrement soutenus.

Ambition 03 •

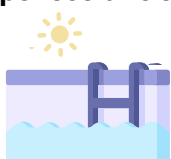
Accompagner les parents, notamment lors des situations de séparation

Après avoir mis en place l'intermédiation financière des pensions alimentaires pour faciliter la vie des parents séparés, les Caf s'attacheront à **prévenir et mieux recouvrer les impayés de pension alimentaire**. Pour toutes les familles, elles développeront un accompagnement approfondi par leurs travailleurs sociaux et les services qu'elles soutiennent (lieux d'accueil enfants parents, médiateurs familiaux, lieux ressources, espaces de rencontres...) : le maillage du territoire en espaces-parents sera renforcé, et un accompagnement individualisé sera expérimenté.

Ambition 02 •

Favoriser l'accès aux activités péri et extrascolaires pour les enfants et les jeunes

Parce que les besoins de conciliation entre vie privée et vie professionnelle se poursuivent après 3 ans, les Caf renforceront leur investissement dans **les structures d'accueil périscolaire et extrascolaire** (+ 12 % d'heures d'accueil financées et + 410 animateurs qualifiés) pour favoriser le développement des enfants et des jeunes.



Ambition 04 •

Renforcer l'inclusion des personnes en situation de handicap

Le soutien aux politiques du handicap passera notamment par la mise en œuvre de **la déconjugalisation de l'allocation adulte handicapé (AAH)** prévue en octobre 2023 ainsi que par le renforcement de l'accès des enfants en situation de handicap aux établissements de proximité, dont les centres de loisirs, grâce à **la création d'un bonus financier « inclusion handicap »**.

Garantir un accès efficace au juste droit en rénovant notre modèle de délivrance des prestations et notre stratégie de service

Ambition 05 •

Offrir une relation de service adaptée à tous



Tout allocataire qui souhaite joindre sa Caf doit pouvoir recevoir **une réponse efficace**. Selon ses besoins et sa situation, cette réponse est donnée au travers du site internet Caf.fr, de l'application mobile, du téléphone ou encore de l'accueil physique. Dans les prochaines années, les Caf reverront profondément leur modèle de relation de service. Elles iront autant que possible **au-devant de l'allocataire**, afin d'anticiper toute problématique dans la gestion de ses prestations. Elles chercheront également à **offrir des services attentionnés**, en lien avec la diversité des situations et événements de la vie.

Ambition 06 •

Bâtir la Solidarité à la source pour favoriser l'accès aux droits



Les Caf seront au cœur de la mise en œuvre de la solidarité à la source annoncée par le gouvernement. **Elle viendra simplifier la vie des allocataires** bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA), de la prime d'activité et des aides aux logements. En particulier, le « pré-remplissage » des demandes de prestations, attendu sur tout le territoire en 2025, viendra lutter contre le non-recours aux prestations, fiabiliser les déclarations et renforcer la stabilité des droits.

Ambition 07 •

Lutter contre les erreurs et la fraude

La lutte contre les erreurs et les fraudes, afin de garantir **le versement à bon droit** des prestations légales et d'action sociale, restera **une priorité de la branche Famille**. Elle permet d'assurer que chacun touche ce à quoi il a droit : ni plus, ni moins. En ce sens, les Caf s'outilleront encore davantage contre la fraude organisée en réseau et continueront à renforcer le partage des données pour améliorer l'accès à un droit juste et efficace.



Mobiliser tous les leviers de performance pour accompagner les transformations

Ambition 08 •

Coopérer avec les partenaires sur les territoires



Les Caf s'attacheront à rester un service public de proximité, **présent dans chaque département**. Dans un souhait de faciliter la vie des usagers, les Caf approfondiront leurs partenariats avec les autres administrations. Elles continueront par ailleurs à mobiliser leurs données et leur ingénierie pour accompagner les porteurs de projets et les élus locaux. Elles développeront **600 structures d'animation de la vie sociale supplémentaires** pour renforcer l'inclusion des personnes, la cohésion sociale et l'attractivité des territoires.

Ambition 09 •

Innover pour répondre aux besoins nouveaux

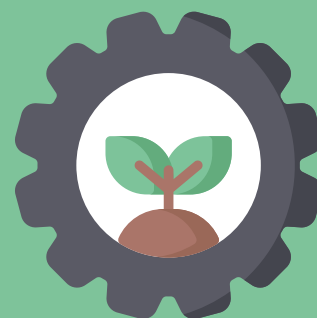
Résolument innovante, la branche Famille va continuer de mettre en place des dispositifs **favorisant l'association des usagers**, l'amélioration de nos processus de travail et l'introduction d'innovations technologiques dans nos outils. La branche Famille créera un « **Lab Parentalité** » pour mieux être à l'écoute des besoins des parents et déploiera **une nouvelle plateforme participative** de consultation citoyenne pour associer le plus grand nombre à la conception de ses dispositifs.



Ambition 10 •

S'engager pleinement dans la transition écologique

Aux côtés des autres services publics, les Caf s'investiront pleinement dans la transition écologique, à la fois pour **réduire l'empreinte carbone** de leurs activités propres (efficacité énergétique des bâtiments, déplacements), et pour agir sur leurs différents publics. A ce titre, **elles adapteront leurs politiques de financement des partenaires** pour les accompagner dans la transition écologique et contribueront à **la lutte contre les passoires thermiques**.



COG 2023-2027

Des moyens humains et financiers adaptés aux ambitions

Cette convention d'objectifs et de gestion donne à la branche Famille **les moyens humains et financiers nécessaires à la bonne réalisation de ces priorités exigeantes et ambitieuses.**

Les Caf s'appuieront ainsi **sur le renfort de près de 650 emplois** sur la durée de la COG, par rapport à la situation actuelle.

Le fonds national d'action sociale progressera également de plus de 2Md€ en 2027 par rapport à 2022 soit + 6% par an, ce qui atteste, dans un contexte budgétaire contraint, de la priorité donnée par le Gouvernement et la branche Famille de la Sécurité sociale au développement des services aux familles, en particulier pour l'accueil des jeunes enfants.

→ La branche Famille de la Sécurité sociale en quelques chiffres

35 000

salariés

partout en France



33 MILLIONS

de concitoyens

accompagnés dans leur
vie quotidienne dont
14 millions d'enfants.

100 MDS €

par an versés pour
le paiement des
prestations et le soutien
au développement de
services répondant à
leurs besoins

100 000

services et actions

pour les familles financés
au titre de l'action sociale
(dont **12500 crèches**
représentant **420 000**
places d'accueil)

Plus de **34 MILLIONS**

d'appels téléphoniques
reçus en 2022

Plus de **4 MILLIONS**

de personnes reçues en
Caf en 2022

Plus de
1 MILLIARD

de visites sur nos
outils digitaux
(caf.fr, appli
mobile...)



Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024



Caisse nationale des Allocations familiales
32 avenue de la Sibelle - 75014 Paris



@cnaf_actus



facebook.com/cafallocationsfamiliales



youtube.com/c/AllocationsfamilialesFrance



linkedin.com/company/cafr-allocations-familiales

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de réception : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Avenant

Subventions pour les Etablissements d'accueil du jeune enfant :

- Prestation de service unique (Psu)
- Bonus « mixité sociale »
- Bonus « inclusion handicap »
- Bonus « territoire Ctg »
- Bonus « trajectoire développement »
- Financement des journées pédagogiques
- Financement des heures de préparation à l'accueil des enfants
- Bonus « attractivité »
- Linéarisation de la Psu

Juin 2024

2024-2025

Gestionnaire : VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Structure : CC L'AQUARELLE

Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

N°Dossier : 201000168

Le présent avenant de portée générale vient modifier la convention d'objectifs et de financement initiale signée par les parties en date du 25/05/2022

Il permet de mettre en œuvre l'ensemble des évolutions de financement prévue par la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 en faveur des établissements d'accueil de la petite enfance.

Entre :

VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Nature juridique du gestionnaire : COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
représentée par Monsieur Franck VERNIN

en sa qualité de Maire dont le siège est situé 555 route de Boissise 77350 LE MEE SUR SEINE pour l'équipement CC L'AQUARELLE sur la commune de LE MEE SUR SEINE

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne

représentée par Monsieur Pedro RODRIGUES

Directeur, dont le siège est situé à TSA 34004 – 77024 MELUN Cedex

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales

Conformément à l'arrêté programme du 3 octobre 2001, les Caf contribuent par leur action sociale au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

L'action sociale de la branche Famille est généraliste, préventive et familiale. Elle est fondée sur des valeurs d'égalité, de solidarité, de neutralité et de respect de la laïcité.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée, d'une part, par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus, d'autre part, au travers de l'amélioration de l'offre de service des équipements existants.

Les équipements et services financés au titre de l'action sociale de la branche Famille doivent être accessibles à l'ensemble des familles, qu'elles disposent de revenus modestes ou expriment des besoins spécifiques comme la situation de handicap d'un parent ou d'un enfant.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objectif d'intégrer à la convention d'objectifs et de financement en cours de validité entre la Caf et le gestionnaire les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 décrites ci-dessous.

Les modalités techniques de calcul de la subvention Psu et des bonus associés seront communiquées ultérieurement aux gestionnaires par l'envoi d'addenda venant ainsi préciser les modalités de mise en place des mesures nouvelles.

Les objectifs poursuivis par les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectif et de gestion (Cog) 2023-2027

Aux termes de la Convention d'objectifs et de gestion pour la période 2023-2027, la branche Famille met en place de nouvelles subventions à destination des établissements d'accueil du jeune enfant visant à renforcer la qualité du projet d'accueil et des pratiques :

- Le financement des journées pédagogiques c'est-à-dire de temps de réflexion entre professionnels, en dehors de la présence des enfants pour ajuster l'organisation, les pratiques pédagogiques, rédiger ou réviser le projet d'accueil, mettre à jour les connaissances relatives au développement du jeune enfant ;
- Le financement d'un « bonus attractivité » destiné aux partenaires qui procèdent à des revalorisations salariales conduites dans le cadre de la révision des conventions collectives nationales dans le secteur privé, ou du régime indemnitaire pour la fonction publique ;
- Le financement d'un bonus « trajectoire de développement » visant à encourager le développement de places nouvelles soutenues par les collectivités territoriales en contrepartie d'une amélioration du financement des places existantes qu'elles financent déjà, dans le cadre conventionnel des Ctg ;
- Le financement des heures de « préparation à l'accueil de chaque enfant » pour prendre en compte en complément de la prestation de service les temps dédiés à la préparation de l'accueil de chaque enfant, à l'accueil et à l'accompagnement des parents par le gestionnaire.

Article 2 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son(s) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 3 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter du **01/01/2024** et jusqu'à la date d'échéance de la convention.

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Fait à Melun, le | Fait à , le |
| La Caf de Seine-et-Marne | VILLE DE LE MEE SUR SEINE |
| Pedro RODRIGUES Directeur | Franck VERNIN Maire |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Avenant

Subventions pour les Etablissements d'accueil du jeune enfant :

- Prestation de service unique (Psu)
- Bonus « mixité sociale »
- Bonus « inclusion handicap »
- Bonus « territoire Ctg »
- Bonus « trajectoire développement »
- Financement des journées pédagogiques
- Financement des heures de préparation à l'accueil des enfants
- Bonus « attractivité »
- Linéarisation de la Psu

Juin 2024

2024-2025

Gestionnaire : VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Structure : CC DIABOLO

Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

N°Dossier : 200200036

Le présent avenant de portée générale vient modifier la convention d'objectifs et de financement initiale signée par les parties en date du 25/05/2022

Il permet de mettre en œuvre l'ensemble des évolutions de financement prévue par la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 en faveur des établissements d'accueil de la petite enfance.

Entre :

VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Nature juridique du gestionnaire : COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
représentée par Monsieur Franck VERNIN

en sa qualité de Maire dont le siège est situé 555 route de Boissise 77350 LE MEE SUR SEINE pour l'équipement CC DIABOLO sur la commune de LE MEE SUR SEINE

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne

représentée par Monsieur Pedro RODRIGUES
Directeur, dont le siège est situé à TSA 34004 – 77024 MELUN Cedex

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales

Conformément à l'arrêté programme du 3 octobre 2001, les Caf contribuent par leur action sociale au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

L'action sociale de la branche Famille est généraliste, préventive et familiale. Elle est fondée sur des valeurs d'égalité, de solidarité, de neutralité et de respect de la laïcité.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée, d'une part, par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus, d'autre part, au travers de l'amélioration de l'offre de service des équipements existants.

Les équipements et services financés au titre de l'action sociale de la branche Famille doivent être accessibles à l'ensemble des familles, qu'elles disposent de revenus modestes ou expriment des besoins spécifiques comme la situation de handicap d'un parent ou d'un enfant.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objectif d'intégrer à la convention d'objectifs et de financement en cours de validité entre la Caf et le gestionnaire les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 décrites ci-dessous.

Les modalités techniques de calcul de la subvention Psu et des bonus associés seront communiquées ultérieurement aux gestionnaires par l'envoi d'addenda venant ainsi préciser les modalités de mise en place des mesures nouvelles.

Les objectifs poursuivis par les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectif et de gestion (Cog) 2023-2027

Aux termes de la Convention d'objectifs et de gestion pour la période 2023-2027, la branche Famille met en place de nouvelles subventions à destination des établissements d'accueil du jeune enfant visant à renforcer la qualité du projet d'accueil et des pratiques :

- Le financement des journées pédagogiques c'est-à-dire de temps de réflexion entre professionnels, en dehors de la présence des enfants pour ajuster l'organisation, les pratiques pédagogiques, rédiger ou réviser le projet d'accueil, mettre à jour les connaissances relatives au développement du jeune enfant ;
- Le financement d'un « bonus attractivité » destiné aux partenaires qui procèdent à des revalorisations salariales conduites dans le cadre de la révision des conventions collectives nationales dans le secteur privé, ou du régime indemnitaire pour la fonction publique ;
- Le financement d'un bonus « trajectoire de développement » visant à encourager le développement de places nouvelles soutenues par les collectivités territoriales en contrepartie d'une amélioration du financement des places existantes qu'elles financent déjà, dans le cadre conventionnel des Ctg ;
- Le financement des heures de « préparation à l'accueil de chaque enfant » pour prendre en compte en complément de la prestation de service les temps dédiés à la préparation de l'accueil de chaque enfant, à l'accueil et à l'accompagnement des parents par le gestionnaire.

Article 2 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son(s) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 3 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter du **01/01/2024** et jusqu'à la date d'échéance de la convention.

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

| | | |
|------------------------------|---------------------------|------|
| Fait à Melun, le | Fait à | , le |
| La Caf de Seine-et-Marne | VILLE DE LE MEE SUR SEINE | |
| Pedro RODRIGUES Directeur | Franck VERNIN Maire | |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Avenant

Subventions pour les Etablissements d'accueil du jeune enfant :

- Prestation de service unique (Psu)
- Bonus « mixité sociale »
- Bonus « inclusion handicap »
- Bonus « territoire Ctg »
- Bonus « trajectoire développement »
- Financement des journées pédagogiques
- Financement des heures de préparation à l'accueil des enfants
- Bonus « attractivité »
- Linéarisation de la Psu

Juin 2024

2024-2025

Gestionnaire : VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Structure : CF RIBAMBELLE

Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

N°Dossier : 200200102

Le présent avenant de portée générale vient modifier la convention d'objectifs et de financement initiale signée par les parties en date du 25/05/2022

Il permet de mettre en œuvre l'ensemble des évolutions de financement prévue par la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 en faveur des établissements d'accueil de la petite enfance.

Entre :

VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Nature juridique du gestionnaire : COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
représentée par Monsieur Franck VERNIN

en sa qualité de Maire dont le siège est situé 555 route de Boissise 77350 LE MEE SUR SEINE pour l'équipement CF RIBAMBELLE sur la commune de LE MEE SUR SEINE

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne

représentée par Monsieur Pedro RODRIGUES

Directeur, dont le siège est situé à TSA 34004 – 77024 MELUN Cedex

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales

Conformément à l'arrêté programme du 3 octobre 2001, les Caf contribuent par leur action sociale au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

L'action sociale de la branche Famille est généraliste, préventive et familiale. Elle est fondée sur des valeurs d'égalité, de solidarité, de neutralité et de respect de la laïcité.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée, d'une part, par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus, d'autre part, au travers de l'amélioration de l'offre de service des équipements existants.

Les équipements et services financés au titre de l'action sociale de la branche Famille doivent être accessibles à l'ensemble des familles, qu'elles disposent de revenus modestes ou expriment des besoins spécifiques comme la situation de handicap d'un parent ou d'un enfant.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objectif d'intégrer à la convention d'objectifs et de financement en cours de validité entre la Caf et le gestionnaire les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 décrites ci-dessous.

Les modalités techniques de calcul de la subvention Psu et des bonus associés seront communiquées ultérieurement aux gestionnaires par l'envoi d'addenda venant ainsi préciser les modalités de mise en place des mesures nouvelles.

Les objectifs poursuivis par les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectif et de gestion (Cog) 2023-2027

Aux termes de la Convention d'objectifs et de gestion pour la période 2023-2027, la branche Famille met en place de nouvelles subventions à destination des établissements d'accueil du jeune enfant visant à renforcer la qualité du projet d'accueil et des pratiques :

- Le financement des journées pédagogiques c'est-à-dire de temps de réflexion entre professionnels, en dehors de la présence des enfants pour ajuster l'organisation, les pratiques pédagogiques, rédiger ou réviser le projet d'accueil, mettre à jour les connaissances relatives au développement du jeune enfant ;
- Le financement d'un « bonus attractivité » destiné aux partenaires qui procèdent à des revalorisations salariales conduites dans le cadre de la révision des conventions collectives nationales dans le secteur privé, ou du régime indemnitaire pour la fonction publique ;
- Le financement d'un bonus « trajectoire de développement » visant à encourager le développement de places nouvelles soutenues par les collectivités territoriales en contrepartie d'une amélioration du financement des places existantes qu'elles financent déjà, dans le cadre conventionnel des Ctg ;
- Le financement des heures de « préparation à l'accueil de chaque enfant » pour prendre en compte en complément de la prestation de service les temps dédiés à la préparation de l'accueil de chaque enfant, à l'accueil et à l'accompagnement des parents par le gestionnaire.

Article 2 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son(s) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 3 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter du **01/01/2024** et jusqu'à la date d'échéance de la convention.

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

| | | |
|------------------------------|---------------------------|------|
| Fait à Melun, le | Fait à | , le |
| La Caf de Seine-et-Marne | VILLE DE LE MEE SUR SEINE | |
| Pedro RODRIGUES Directeur | Franck VERNIN Maire | |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Avenant

Subventions pour les Etablissements d'accueil du jeune enfant :

- Prestation de service unique (Psu)
- Bonus « mixité sociale »
- Bonus « inclusion handicap »
- Bonus « territoire Ctg »
- Bonus « trajectoire développement »
- Financement des journées pédagogiques
- Financement des heures de préparation à l'accueil des enfants
- Bonus « attractivité »
- Linéarisation de la Psu

Juin 2024

2024

Gestionnaire : VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Structure : MAC VANILLE-CHOCOLAT

Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

N°Dossier : 201000169

Le présent avenant de portée générale vient modifier la convention d'objectifs et de financement initiale signée par les parties en date du 25/05/2022

Il permet de mettre en œuvre l'ensemble des évolutions de financement prévue par la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 en faveur des établissements d'accueil de la petite enfance.

Entre :

VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Nature juridique du gestionnaire : COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
représentée par Monsieur Franck VERNIN

en sa qualité de Maire dont le siège est situé 555 route de Boissise 77350 LE MEE SUR SEINE pour l'équipement MAC VANILLE-CHOCOLAT sur la commune de LE MEE SUR SEINE

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne

représentée par Monsieur Pedro RODRIGUES
Directeur, dont le siège est situé à TSA 34004 – 77024 MELUN Cedex

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales

Conformément à l'arrêté programme du 3 octobre 2001, les Caf contribuent par leur action sociale au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

L'action sociale de la branche Famille est généraliste, préventive et familiale. Elle est fondée sur des valeurs d'égalité, de solidarité, de neutralité et de respect de la laïcité.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée, d'une part, par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus, d'autre part, au travers de l'amélioration de l'offre de service des équipements existants.

Les équipements et services financés au titre de l'action sociale de la branche Famille doivent être accessibles à l'ensemble des familles, qu'elles disposent de revenus modestes ou expriment des besoins spécifiques comme la situation de handicap d'un parent ou d'un enfant.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objectif d'intégrer à la convention d'objectifs et de financement en cours de validité entre la Caf et le gestionnaire les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 décrites ci-dessous.

Les modalités techniques de calcul de la subvention Psu et des bonus associés seront communiquées ultérieurement aux gestionnaires par l'envoi d'addenda venant ainsi préciser les modalités de mise en place des mesures nouvelles.

Les objectifs poursuivis par les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectif et de gestion (Cog) 2023-2027

Aux termes de la Convention d'objectifs et de gestion pour la période 2023-2027, la branche Famille met en place de nouvelles subventions à destination des établissements d'accueil du jeune enfant visant à renforcer la qualité du projet d'accueil et des pratiques :

- Le financement des journées pédagogiques c'est-à-dire de temps de réflexion entre professionnels, en dehors de la présence des enfants pour ajuster l'organisation, les pratiques pédagogiques, rédiger ou réviser le projet d'accueil, mettre à jour les connaissances relatives au développement du jeune enfant ;
- Le financement d'un « bonus attractivité » destiné aux partenaires qui procèdent à des revalorisations salariales conduites dans le cadre de la révision des conventions collectives nationales dans le secteur privé, ou du régime indemnitaire pour la fonction publique ;
- Le financement d'un bonus « trajectoire de développement » visant à encourager le développement de places nouvelles soutenues par les collectivités territoriales en contrepartie d'une amélioration du financement des places existantes qu'elles financent déjà, dans le cadre conventionnel des Ctg ;
- Le financement des heures de « préparation à l'accueil de chaque enfant » pour prendre en compte en complément de la prestation de service les temps dédiés à la préparation de l'accueil de chaque enfant, à l'accueil et à l'accompagnement des parents par le gestionnaire.

Article 2 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son(s) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 3 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter du **01/01/2024** et jusqu'à la date d'échéance de la convention.

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

| | | |
|------------------------------|---------------------------|------|
| Fait à Melun, le | Fait à | , le |
| La Caf de Seine-et-Marne | VILLE DE LE MEE SUR SEINE | |
| Pedro RODRIGUES Directeur | Franck VERNIN Maire | |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

ADDENDUM

Modalités de calcul de la subvention Psu et bonus associés



Juin 2024

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

La Psu est une aide au fonctionnement versée aux Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant (Eaje). La branche Famille de la Sécurité sociale poursuit une ambition volontariste en faveur de l'accès réel de tous les jeunes enfants aux modes d'accueil dans un double objectif de conciliation vie familiale/vie professionnelle et d'investissement social. A ce titre, elle soutient l'activité des établissements d'accueil du jeune enfant par l'octroi de ladite subvention et fait de l'accueil des enfants en situation de handicap ou de pauvreté une de ses priorités. Elle contribue également à la régulation du secteur de la petite enfance afin de pérenniser l'offre d'accueil collective existante, poursuivre le rééquilibrage territorial et social de l'offre et participer à son développement.

Le présent addendum vient en complément de la convention de subvention Psu en cours de validité signée entre le gestionnaire et la Caf. Ces compléments portent sur les modalités de calcul de la Psu, le financement des journées pédagogiques, le bonus mixité sociale", le bonus "inclusion handicap" et le bonus territoire Ctg Eaje.

Les prix de revient plafond et les montants de Psu sont accessibles sur le Caf.fr dans le cadre de la communication des barèmes annuels.

Le financement de la subvention Psu

Le montant annuel de la subvention Psu versé à un équipement est obtenu par la formule suivante :

| | | | | | | |
|--|---|--|---|---|---|--|
| [(Nombre d'heures ouvrant droit dans la limite de la capacité théorique maximale | X | 66% du minimum entre le barème Ps et prix de revient par heure réalisée | - | Total des participations familiales déductibles] | X | Taux de ressortissants du régime général |
| + | | | | | | |
| 6 heures de concertation | X | Nombre de places 0-6 ans fixé dans l'autorisation ou l'avis du président du conseil général) | X | 66% du minimum entre le barème Ps et prix de revient par heure réalisée | X | Taux de ressortissants du régime général |

Le prix de revient horaire est plafonné annuellement :

- Si le prix de revient réel horaire < prix de revient plafond déterminé selon le niveau de service, retenir le prix de revient réel
- Si le prix de revient réel horaire > prix de revient plafond déterminé selon le niveau de service, retenir le prix de revient plafond déterminé selon le niveau de service

Le financement des journées pédagogiques

La branche Famille finance jusqu'à 3 journées pédagogiques par an et par établissement. La Caf compensera à compter de 2024, l'intégralité de la Psu et des participations familiales non perçues à l'occasion de ces journées pédagogiques, dans la limite maximale de trois journées par an et par Eaje et plafonné à 10 heures par jour pour chaque journée pédagogique.

| | | | | | | | | |
|--|---|-----------|---|---|---|---|---|--|
| Nbre de journées pédagogiques (plafonné à 3 jours) | X | 10 heures | X | Nbre places autorisation de fonctionnement en cours de validité | X | 66% du minimum entre le barème Ps et prix de revient par heure réalisée | X | Taux de ressortissants du régime Général |
|--|---|-----------|---|---|---|---|---|--|

Le financement du bonus inclusion handicap

Pour l'année N, le montant total du bonus « inclusion handicap » pour un Eaje dépend :

- Du pourcentage d'enfants en situation de handicap inscrits dans la structure au cours de l'année N ;
- Du coût par place de la structure (plafonné) de l'année N ;
- Du taux de financement « inclusion handicap », composé de trois tranches ;
- Du nombre de places agréées (maximum de l'année).

D'un montant maximum par place et par an, il est versé pour toutes les places de la structure, dès l'accueil d'un premier enfant en situation de handicap.

Ainsi, le montant total du bonus pour un Eaje est calculé selon la formule :

| | | | | | | |
|--|----------|---|----------|----------------------------|----------|---|
| Places agréées (maximum de l'année) | X | % d'enfants porteurs de handicap | X | Taux de financement | X | Coût par place dans la limite du plafond de coût par place |
|--|----------|---|----------|----------------------------|----------|---|

Le montant du bonus est lui-même encadré par un plafond diffusé chaque année dans le barème des prestations de service et diffusé sur le Caf.fr

Chaque composante de cette formule de calcul est définie ci-après :

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20240926-2024DCM-09-150-DE Date de télétransmission : 01/10/2024 Date de réception préfecture : 01/10/2024 |
|---|

Détermination du taux de financement à retenir dans le calcul : le taux de cofinancement à retenir varie en fonction du pourcentage d'enfants en situation de handicap accueillis dans la structure.

| | % enfants en situation de handicap < 5% | % enfants en situation de handicap >=5% et <7,5% | % enfants en situation de handicap >=7,5% |
|-------------------------------|---|--|---|
| Taux de financement à retenir | 15 % | 30% | 45 % |

Nombre d'enfants bénéficiaires de l'Aeeh + nombre d'enfants dont le handicap est en cours de détection inscrits dans la structure au cours de l'année N x 100

Nombre total d'enfants inscrits au cours de l'année N

Tout enfant bénéficiaire de l'Aeeh ou dont le handicap est en cours de détection qui aura **fréquenté au moins une fois l'Eaje dans l'année, quel que soit son temps de présence, devra** figurer sur le registre d'inscription de l'équipement et être comptabilisé dans le nombre d'enfants porteurs de handicap inscrits dans la structure.

Détermination du coût par place à retenir dans le calcul :

le coût par place se détermine selon la formule détaillée ci-dessous et est plafonné selon le barème national

Total des dépenses de la structure de l'année N

Nombre de places figurant dans l'agrément Pmi
(maximum de l'année)

Nombre de places à retenir dans le calcul : le nombre de places retenu est celui défini dans l'autorisation ou l'avis d'ouverture délivrée par le président du Conseil départemental. Il s'agit du nombre de places de l'équipement pour la subvention en N. Dans le cas où le nombre de places a augmenté ou diminué en cours d'année, on retient le nombre maximum de places de l'année.

Le financement du bonus mixité sociale

Le bonus « mixité sociale » est calculé en fonction des participations familiales moyennes facturées par la structure.

Les principes sont les suivants :

- Le bonus dépend du montant horaire moyen des participations familiales perçues par la structure ;
- Le bonus est versé pour les structures ayant des participations familiales moyennes inférieures à un montant fixé dans le barème des prestations de service est publié chaque année sur le Caf.fr. L'objectif est de compenser le manque de recettes observées par les structures qui concentrent une part importante d'enfants issus de familles particulièrement précaires ;
- Le bonus s'applique à l'ensemble des places de la structure : l'objectif est de faciliter l'adaptation du projet d'accueil pour mieux répondre aux besoins spécifiques de ces publics.

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| Places agréées (maximum de l'année) | X | Forfait selon le montant des participations familiales moyennes horaires |
|-------------------------------------|---|--|

Détermination du montant horaire moyen des participations familiales : le montant horaire moyen des participations familiales retenu pour le calcul du bonus au titre de l'année N est défini comme suit :

Montant total des participations familiales au titre de
l'année N (compte 70641)

Nombre d'heures total facturées au titre de l'année N

Le financement du bonus territoire Ctg

Le montant forfaitaire est calculé par la Caf à partir du montant total de bonus territoire Ctg de l'année N-1 / Nombre total de places soutenues par la collectivité et bénéficiant de la Psu sur le territoire de compétence donné.

Le plafond de financement du bonus territoire :

Le bonus territoire Ctg est plafonné de telle sorte que la somme des participations familiales et des subventions de fonctionnement sur fonds nationaux (Psu, bonus mixité sociale, bonus inclusion handicap, bonus territoire Ctg ...) ne dépasse pas **90%** des charges de l'Eaje.

Le montant du bonus territoire Ctg s'établit donc ainsi :

| | | | | | | |
|--|---|--|---|--|---|----------------------------|
| Nombre de places soutenues par la collectivité plafonné à l'existant | X | Montant forfaitaire / place de l'offre existante | + | Nombre de places nouvelles soutenues par la collectivité | X | Barème nouvelle place Eaje |
|--|---|--|---|--|---|----------------------------|

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26/09/2024

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 20 septembre 2024

Date de publication et d'affichage : 20 septembre 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 29 - Excusés représentés : 5 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

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

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 26 septembre 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, 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 Michèle EULER, Mme Julienne TCHAYE, M. Taoufik BENTEJ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAUT, Mme Sophie IMOUZOU, 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 (revenu à 20h40), Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Karine ROUBERTIE, Mme Sylvie GUÉZODJÉ

Étaient excusés représentés : Mme Jocelyne BAK avait donné pouvoir à Mme Ouda BERRADIA, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, M. Fabien FOSSE à M. Serge DURAND, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Angélique DECROS à Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN

Était absente : Mme Nadia DIOP

A été nommé secrétaire de séance : M. Denis DIDIERLAURENT

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 1 OCT, 2024**
Et Publication du : **- 3 OCT, 2024**

N° : 2024DCM-09-160

Objet : Convention pour la réalisation d'aménagements cyclables sur le territoire communal entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et la Commune du Mée-sur-Seine – Avenue de la Libération

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29 et L. 1615-2
- Vu la Délibération n° 2021.3.11.81 du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Schéma Directeur des Liaisons Douces de l'agglomération, par lequel la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) a défini un programme d'aménagement visant à développer son réseau cyclable et à améliorer la continuité des itinéraires existants
- Vu la Décision du Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine prise sur le fondement de la Délibération n° 2023.6.34.185 du 18 octobre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président
- Vu la convention pour la réalisation d'aménagements cyclables sur le territoire communal entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et la Commune du Mée-sur-Seine, ci-annexée
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 17 septembre 2024
- Considérant le projet d'aménagement visant à développer et améliorer le réseau cyclable de l'agglomération
- Considérant le projet d'aménagement cyclable avenue de la Libération
- Considérant la nécessité de formaliser ledit projet avenue de la Libération par une convention précisant les équipements à réaliser, le programme technique des travaux, les engagements financiers des parties et les modalités d'entretien ultérieur

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-160-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention pour la réalisation d'aménagements cyclables sur le territoire communal entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la Commune du Mée-sur-Seine, ci-annexée.

AUTORISE en conséquence Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention pour la réalisation d'aménagements cyclables sur le territoire communal entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la Commune du Mée-sur-Seine ci-annexée, ainsi que tous actes/documents/avenants y afférents et à réaliser toutes démarches en ce sens.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des conventions de même nature à venir, entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et la Commune du Mée-sur-Seine, et ce pendant la durée restante du mandat en cours, pour la réalisation d'aménagements cyclables sur le territoire communal dans le cadre de la politique « liaisons douces » de la CAMVS, ainsi que tous actes/documents/avenants y afférents et à réaliser toutes démarches en ce sens.

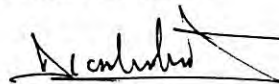
PRECISE que Monsieur le Maire rendra compte des conventions signées avec la CAMVS pour des aménagements cyclables sur le territoire communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Franck Vernin
Maire



Denis Didierlaurent
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 POUR LA REALISATION D'AMENAGEMENTS CYCLABLES
SUR LA COMMUNE DE LE-MEE-SUR-SEINE**

Entre :

LA COMMUNE DE LE-MEE-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Franck Vernin, son Maire en exercice, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du, dénommée « la Commune »,

D'une part,

ET

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN-VAL-DE-SEINE, représentée par son Président en exercice, Franck VERNIN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire n°2023.6.34.185 du 18 octobre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président, et suivant une décision n°..... en date du (ci-après dénommée « la CAMVS »,

D'autre part,

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de son Schéma Directeur des Liaisons Douces (approuvé par délibération n°2021.3.11.81, du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021), la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a défini un programme d'aménagement visant à développer son réseau cyclable et à améliorer la continuité des itinéraires existants.

Au cours de l'année 2024, la CAMVS projette l'aménagement d'une piste cyclable sur la Commune de Le Mée-sur-Seine.

Les aménagements programmés, à court terme, doivent ainsi permettre de faciliter les conditions de déplacements à vélo, en particulier pour desservir les équipements de la Commune.

Pour la Commune, ce projet se traduit par l'aménagement d'une piste cyclable sur l'avenue de la Libération (LD 21), dans une section comprise entre l'avenue de Marché Marais et l'allée des Glières.

IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les équipements à réaliser, le programme technique des travaux et les engagements financiers des parties conformément à l'article L 1615-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que les modalités d'entretien ultérieur. Cette convention permettra également le versement du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) à la CAMVS.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20240926-2024DCM-09-160-DE Date de télétransmission : 01/10/2024 Date de réception préfecture : 01/10/2024 |
|---|

ARTICLE II : CARACTERISTIQUES DES AMENAGEMENTS

Les travaux consistent à réaliser :

- ✓ Une bande cyclable unidirectionnelle sur la chaussée, du côté des numéros pairs de la voie,
- ✓ Une piste cyclable unidirectionnelle sur le trottoir situé du côté des numéros impairs de la voie,

Les revêtements de surface mises en œuvre seront de type bétons bitumineux noir.

Des panneaux de signalisation verticale seront installés aux entrées et sorties de la piste cyclable.

Les aménagements évoqués précédemment comprennent :

- ✓ La structure de la piste cyclable,
- ✓ La fourniture et pose de bordures type T2, autovélo 30°, P1 etc.,
- ✓ La réhabilitation du trottoir situé du côté des numéros impairs de la voie depuis la limite domaniale privée jusqu'au fil d'eau de la chaussée,
- ✓ La reprise des enrobé coté numéros pairs avec la remise en état du stationnement,
- ✓ La reprise des passages piétons en début et fin de piste,
- ✓ La fourniture et pose de mobilier urbain et d'accessibilité PMR (potelet, barrière, dalle podotactile etc.),
- ✓ La réalisation de fosses d'arbres avec plantation d'arbres type « Liquidambar »,
- ✓ La signalisation verticale nécessaire à la matérialisation de la piste cyclable et de la traversée cycles/piétons,
- ✓ La signalisation horizontale liée aux aménagements.

ARTICLE III : COUT DES TRAVAUX

Les dépenses relatives aux travaux projetés décrits à l'article II, sont estimées à 205 271.80€ HT, soit 246 866,16 € TTC.

ARTICLE IV : OBLIGATIONS DES PARTIES

IV.1 OBLIGATION DE LA CAMVS

La CAMVS doit pourvoir à l'exécution des travaux d'aménagement tels que décrit à l'article II. Elle assurera toutes les obligations et responsabilités du maître d'ouvrage.

A ce titre, elle fait son affaire des procédures administratives préalables à la réalisation des travaux.

Pour tous les travaux, la CAMVS s'assurera de la validation technique du projet par la Commune.

Elle participe à l'entretien des aménagements dans les conditions définies à l'article VII.

IV.2 OBLIGATION DE LA COMMUNE

La Commune autorise la CAMVS à intervenir sur le domaine public communal, où la CAMVS assure techniquement et financièrement l'intégralité des travaux liés à l'aménagement de la piste cyclable et du jalonnement, tels que décrits à l'article II.

Elle participe à l'entretien des aménagements dans les conditions définies à l'article VII.

Elle autorise tout élément de communication installé par la CAMVS au titre des travaux qu'elle réalise.

La Commune se charge de prendre les arrêtés nécessaires pour réglementer, selon les dispositions du Code de la Route, l'usage de la piste cyclable.

La Commune fait son affaire de toutes les informations à communiquer aux habitants et surtout aux riverains sans que la CAMVS ait à s'en inquiéter.

ARTICLE V : FONCIER

L'ensemble des travaux sont réalisés sur le domaine public communal.

ARTICLE VI : COMMUNICATION

La CAMVS se réserve la possibilité d'implanter des panneaux de communication pendant la durée des travaux, et jusqu'à un mois après la réalisation des aménagements.

La CAMVS se porte garante du maintien de ces panneaux dans de bonnes conditions de visibilité pendant toute la durée d'implantation sur site.

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024-DCM-09-160-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

ARTICLE VII : ENTRETIEN ULTERIEUR DE L'OUVRAGE

Conformément aux compétences respectives de chacune des parties, les modalités d'entretien des équipements et aménagements réalisés dans le cadre de cette opération, par la Commune et la CAMVS, sont décrites ci-après :

VII.1 – Entretien réalisé par la Commune

Les aménagements et équipements décrits ci-après sont exploités et entretenus par la Commune dans les règles de l'art et selon les conditions techniques suivantes :

- ✓ La signalisation de police (horizontale et verticale),
- ✓ L'entretien de la voirie (revêtement, structure de chaussée, bordures, mobiliers, etc.),
- ✓ L'entretien des espaces verts y compris des végétaux.

La Commune doit à ce titre assurer :

- ✓ Le balayage de la voirie et des pistes ;
- ✓ L'entretien et la maintenance (nettoyage, resserrage, contrôles visuels) de la signalisation de police verticale liée aux pistes unidirectionnelles ;
- ✓ L'entretien des espaces verts, des végétaux
- ✓ Le contrôle périodique, la maintenance et l'entretien de l'ensemble des matériels, des accessoires et du mobilier liés aux infrastructures créées ainsi que leur renouvellement en cas d'accident, d'une vétusté, d'une dégradation volontaire, d'un vol ou encore d'une non-conformité aux réglementations en vigueur.
- ✓ Le renouvellement des équipements défectueux ou usagés que cette situation procède d'un accident, d'une vétusté, d'une dégradation volontaire, d'un vol ou encore d'une non-conformité aux réglementations en vigueur,
- ✓ L'entretien de la signalisation horizontale propre aux pistes bidirectionnelles au même titre que la voirie longée,
- ✓ La reprise à l'identique de la signalisation horizontale, telle que définie à l'article II, à l'occasion du renouvellement du revêtement de la voirie. Par ailleurs, la Commune devra s'assurer, auprès des concessionnaires qui seraient amenés à intervenir sur la voirie, de la rénovation de la signalisation horizontale qui pourrait être impactée par ces travaux.

La Commune veillera, par ailleurs, autant que possible, à alerter la CAMVS en cas d'anomalie ou d'équipements endommagés (mâts ou panneau de signalisation directionnelle).

VII.2– Entretien réalisé par la CAMVS

Les aménagements et équipements, décrits ci-après, sont exploités et entretenus par la CAMVS dans les règles de l'art et selon les conditions techniques suivantes :

- ✓ Les pistes unidirectionnelles,

La CAMVS doit, à ce titre, assurer :

- ✓ Les travaux de réparations et de rénovations lourdes à la piste unidirectionnelle côté impair (structure et revêtement hors désordres très ponctuels de type nids de poules) ;
- ✓ La mise en conformité réglementaire, le renouvellement de la signalétique verticale propre aux pistes unidirectionnelles.

ARTICLE VIII : RESPONSABILITES

Respectivement, la Commune et la CAMVS sont informées que, le cas échéant, leur responsabilité liée à l'existence de cet aménagement, pourra être recherchée par la voie de l'appel en garantie ou de l'action récursoire au cas où le gestionnaire de la voie, se verrait cité devant la juridiction par un usager ou un tiers riverain du domaine public du fait du non-respect par la Commune ou la CAMVS, des obligations qui leur sont imparties, découlant de la présente convention ou encore dans le cadre de l'exécution des travaux d'entretien prévus par la présente convention.

Il appartiendra à la Commune de faire respecter le Code de la Route et d'assurer l'entretien des équipements de signalisation de police afin de garantir la sécurité des usagers.

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-160-DE
Date de transmission : 10/10/2024 11 h 11
Date de réception préfecture : 01/10/2024

ARTICLE IX : DATE D'EFFET- DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties. Elle est établie pour une durée de dix ans, renouvelable à la date anniversaire pour la même durée.

Au terme de la convention, les parties s'engagent à se réunir pour définir à nouveau les modalités de gestion des équipements et aménagements, objet de la présente convention.

ARTICLE X : RESILIATION

En cas de non-respect des obligations contractuelles qui incombent à la CAMVS et à la Commune, la convention sera résiliée de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une ou l'autre des parties après une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois.

Dans tous les autres cas, chacune des parties pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de trois mois avant la date anniversaire de la présente. La résiliation de cette convention, en application du présent alinéa, ne pourra intervenir avant le troisième anniversaire de sa signature.

Dans l'hypothèse de la résiliation de cette convention, l'ensemble des aménagements et équipements réalisés seront intégrés dans le domaine public et seront sous la responsabilité de la Commune. La Commune fera son affaire de la conservation de ces aménagements et équipements. La Commune sera alors en droit de solliciter la CAMVS pour procéder à la remise en état du site.

ARTICLE XI : MODIFICATION

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant signé obligatoirement par les parties.

ARTICLE XII : DIFFERENDS ET REGLEMENT DES LITIGES

Si aucune solution amiable n'est trouvée ou si elle n'est pas acceptée par les deux parties, tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu tant pour sa validité que pour son interprétation, son inexécution ou sa résolution, seront réglés par le tribunal compétent, à savoir le Tribunal Administratif de Melun. Le droit français est seul applicable.


ARTICLE XIII : PIECES ANNEXES

- **Annexe 1** : Tableau de répartition des obligations d'entretien et de maintenance (investissement et fonctionnement),
- **Annexe 2** plan des aménagements cyclables
Plan de situation



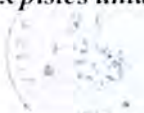
Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-160-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Fait à Dammarie-lès-Lys, Le

| Pour la CAMVS | Pour la Commune de Le-Mée-sur-Seine |
|---|---|
| <p data-bbox="438 618 606 651">Le Président,</p> <p data-bbox="432 801 616 835">Franck Vernin</p> | <p data-bbox="933 609 1182 642">1^{er} Adjoint au Maire</p>  <p data-bbox="970 808 1142 842">Serge Durand</p> |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-160-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Annexe 1 : Tableau de répartition des charges d'entretien (en investissement et en fonctionnement)

| <i>Désignation de l'entretien</i> | <i>Avenue de la Libération</i> |
|--|---|
| <i>Aménagement de la piste unidirectionnelle coté des numéros impairs de la voie : structure, revêtement :</i> | Investissement initial : CAMVS Entretien surfacique : Commune de Le Mée-sur-Seine Rénovation lourde : CAMVS |
| <i>Signalisation horizontale liée aux pistes unidirectionnelles</i>  | Investissement initial : CAMVS Entretien : Commune de Le Mée-sur-Seine |
| <i>Signalisation verticale liée aux pistes unidirectionnelles</i> | Investissement initial : CAMVS Entretien surfacique : Commune de Le Mée-sur-Seine Remplacement/ Rénovation lourde : CAMVS |
| <i>Fosses d'arbres et végétaux</i> | Investissement initial : CAMVS Entretien : Commune de Le Mée-sur-Seine |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-160-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26/09/2024

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 20 septembre 2024

Date de publication et d'affichage : 20 septembre 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 29- Excusés représentés : 5 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

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

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 26 septembre 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, 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 Michèle EULER, Mme Julienne TCHAYE, M. Taoufik BENTEJ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGALT, Mme Sophie IMOUZOU, 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 Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Karine ROUBERTIE, Mme Sylvie GUÉZODJÉ

Etaient excusés représentés : Mme Jocelyne BAK avait donné pouvoir à Mme Ouda BERRADIA, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, M. Fabien FOSSE à M. Serge DURAND, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Angélique DECROS à Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN

Etait absente : Mme Nadia DIOP

A été nommé secrétaire de séance : M. Denis DIDIERLAURENT

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **1 OCT, 2024**

Et Publication du : **3 OCT, 2024**

N° : 2024DCM-09-170

Objet : Transfert de la compétence infrastructure de recharge pour véhicule électrique au Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM)

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29, L. 5211-17 et L. 2224-38
- Vu l'Arrêté inter-préfectoral n° 2022/DRCL/BLI/n° 5 du 3 février 2022 portant modifications des statuts du Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne
- Vu les articles 3.1 et 3.2 des statuts du Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne (SDESM)
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 17 septembre 2024
- Considérant que la Commune du Mée-sur-Seine est adhérente au SDESM
- Considérant que les statuts du SDESM disposent de l'exercice de la compétence Infrastructure de Recharge pour Véhicule Électrique pour le compte des membres lui ayant délégué cette compétence
- Considérant l'expertise du SDESM dans ce domaine, ainsi que ses moyens humains et techniques
- Considérant que la commune avait souscrit une convention avec le SDESM pour l'implantation de bornes de recharge pour véhicule électrique
- Considérant que cette convention arrive à échéance au 31 décembre 2024
- Considérant que la commune souhaite le maintien des bornes installées par le SDESM

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de transférer la compétence infrastructure de recharge pour véhicule électrique au Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) avec effet au 1^{er} janvier 2025.

AUTORISE en conséquence Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes et/ou documents nécessaires à cet effet et à effectuer toutes démarches en ce sens.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Franck Vernin
Maire



Denis Didierlaurent
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 26/09/2024

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 20 septembre 2024

Date de publication et d'affichage : 20 septembre 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 29 - Excusés représentés : 5 - 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 26 septembre 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, 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 Michèle EULER, Mme Julienne TCHAYE, M. Taoufik BENTEJ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGALT, Mme Sophie IMOUZOU, 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 Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Karine ROUBERTIE, Mme Sylvie GUÉZODJÉ

Etaient excusés représentés : Mme Jocelyne BAK avait donné pouvoir à Mme Ouda BERRADIA, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, M. Fabien FOSSE à M. Serge DURAND, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Angélique DECROS à Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN

Etait absente : Mme Nadia DIOP

A été nommé secrétaire de séance : M. Denis DIDIERLAURENT

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : – **1 OCT. 2024**

Et Publication du : – **3 OCT. 2024**

N° : 2024DCM-09-180

Objet : Rapport triennal « Zéro Artificialisation Nette 2021-2023 (3ans) »

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29 et L. 2231-1
- Vu la Loi SRU « Solidarité Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- Vu les lois « Grenelle 1 et 2 » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui en déclinent les objectifs
- Vu la Loi ALUR « Accès au logement et un urbanisme rénové » du 24 mars 2014 portant sur 3 objectifs : réguler les marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement, et développer l'innovation et la transparence
- Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
- Vu la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, et notamment son article 2
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-2-1, R. 101-1 et R. 101-2
- Vu le Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols
- Vu la Délibération n° 2018DCM-11-40 du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

- Considérant l'objectif, fixé par la Loi « Climat et Résilience » d'atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050 et l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 2030
- Considérant l'obligation faite aux communes dotés d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale de présenter au Conseil Municipal, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire rendant compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints au cours des années civiles précédentes
- Considérant que ce rapport à vocation à établir tous les trois ans un bilan qui permette d'évaluer le solde entre surfaces artificialisées et surfaces désartificialisées
- Considérant que pour la période 2021-2031, les communes concernées ne sont tenues de renseigner que les indicateurs et données relatifs à la consommation d'espace
- Considérant le rapport joint à la présente délibération
- Considérant que le rapport joint à la présente délibération doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal
- Vu l'avis favorable de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 17 septembre 2024

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

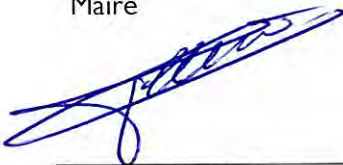
PREND ACTE de la tenue d'un débat au sein du Conseil Municipal sur la base du rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols sur le territoire de la commune pour la période 2021-2023 dit « rapport triennal ZAN », ci-annexé.

APPROUVE le rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols sur le territoire de la commune pour la période 2021-2023 dit « rapport triennal ZAN », ci-annexé.

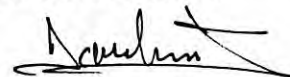
PRECISE qu'après avoir fait l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1, le rapport ZAN et la présente délibération seront transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, à la Présidente du Conseil Régional ainsi qu'au Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS).

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Franck Vernin
Maire



Denis Didierlaurent
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.

RAPPORT

Triennal ZAN

2021-2023 (3 ans)





Table des matières

| | | |
|------|---|----|
| I. | Introduction : | 3 |
| II. | Contexte : | 4 |
| A. | National..... | 4 |
| B. | Présentation de la commune du Mée-sur-seine | 5 |
| 1) | Situation géographique | 5 |
| 2) | Le Mée sur seine : D'un Village à Une Ville..... | 5 |
| 3) | Caractéristique socio-démographique | 7 |
| 4) | Le logement | 9 |
| 5) | Dessertes – Mobilités | 10 |
| 6) | Les caractéristiques du paysage | 13 |
| II. | Qu'est-ce que le ZAN ? Présentation et définition | 15 |
| A. | Présentation de la loi Climat et résilience | 15 |
| B. | Définition du ZAN..... | 16 |
| III. | L'objet et contenu du rapport | 19 |
| III. | Le Diagnostic territorial de la commune du Mée-sur-Seine : de la définition des espaces | 20 |
| A. | La définition des sols..... | 20 |
| 1) | La couverture..... | 20 |
| 2) | L'usage des sols | 22 |
| IV. | ... A la consommation des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) | 26 |
| A. | Consommation actuelle sur la commune des espaces NAF | 26 |
| B. | Projection 2031 selon la trajectoire de réduction de la consommation d'espace NAF. | 27 |
| C. | Consommation d'espaces (en ha) pour la commune du Mée sur cette période. | 27 |
| 1) | Consommation annuelle brute du territoire | 27 |
| 2) | Comparaison avec les territoires voisins | 28 |
| 3) | Nomenclature de la consommation des espaces | 29 |
| V. | L'heure du 1 ^{er} Bilan de l'artificialisation | 30 |

I. Introduction :

Le rapport triennal d'artificialisation des sols doit présenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), exprimée en nombre d'hectares, avec la possibilité (Art L. 2231-1 CGCT) :

- de différencier ces consommations entre ces types d'espaces ;
- de différencier en pourcentages au regard de la superficie du territoire couvert.

Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF en cas de renaturation.

Si le rapport doit être produit à minima tous les 3 ans (d'où le terme "triennal"), le Cerema préconise cependant l'établissement de celui-ci à partir des chiffres disponibles depuis 2011. Il n'est en effet pas possible à ce jour de réaliser un rapport 2021-2024, car les données de consommation d'ENAF 2022 (arrêtées au 1er janvier 2023) et 2023 (arrêtées au 1er janvier 2024) ne sont pas encore disponibles. De plus, résonner uniquement sur une période de trois ans, rend difficile l'appréciation d'une logique de trajectoire pertinente.

Quelques étapes obligatoires en termes de processus :

- Durant la phase transitoire 2021-2031, comme au-delà, une délibération avec vote de l'organe compétent, correspondant à la mise en débat du rapport, doit précéder l'envoi de celui-ci au préfet ;
- Le rapport et l'avis du Conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L.2131-1 du CGCT ;
- La transmission du rapport sous 15 jours aux préfets (de Département et de Région), au président du Conseil Régional, au président de l'EPCI (pour un commun membre) ou au maire des communes membres (de l'EPCI compétent), et le cas échéant aux observatoires locaux (habitat / foncier).

II. Contexte :

A. National

Face à l'urbanisation croissante observée au cours de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, la France a entrepris de nouvelles réflexions sur le développement urbain dans l'optique de maîtriser l'étalement urbain et de garantir une gestion rationnelle des ressources foncières. De ce fait, dès l'an 2000, avec la Loi SRU, l'Etat a jeté les bases d'une réflexion d'envergure sur la gestion économe des sols vu les nombreuses conséquences de cette dynamique urbaine, jugée très consommatrice d'énergie et de ressources foncières. L'Etat initie ainsi le renouveau des principes de la planification urbaine en proposant une nouvelle approche de l'aménagement du territoire qui met la ville au cœur de la question du développement durable. Un modèle de ville respectant le principe du développement durable devient dès lors un impératif pour faire face aux enjeux du changement climatique et à la raréfaction des ressources naturelles. La loi SRU (n°2014-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain) traduit alors la volonté de l'Etat de promouvoir des stratégies de planification urbaine plus harmonieuse, plus solidaire et respectueuses aux principes du développement durable.

L'Etat initie ainsi le renouveau des principes de la planification urbaine en proposant une nouvelle approche de l'aménagement du territoire, axée sur la limitation de l'étalement urbain par la densification des espaces urbanisés.

L'encadrement législatif n'a depuis cessé d'être renforcé, avec les lois dites « Grenelles » (2010), puis ALUR (2014) et ELAN (2018). Fort de cet arsenal juridique, l'ambition de l'Etat est de renforcer davantage à l'attention portée à l'environnement, tout en conciliant les principes du développement durable avec les politiques d'aménagement et de planification urbaine, conformément aux prescriptions de l'article 121-1 du Code de l'urbanisme.

Cette réconciliation se manifeste par la lutte contre l'étalement urbain », « l'utilisation économe des espaces naturels », « la préservation des espaces affectés à l'activité agricole et forestière » et « la protection des sites, des milieux et paysages naturels ». La prise en compte de la nature dans la conception urbaine et paysagère a connu ainsi une évolution particulière, tant dans les théories que dans les pratiques urbanistiques.

Une nouvelle approche de l'aménagement du territoire est lancée, axée sur la limitation de l'étalement urbain par la densification des espaces urbanisés.

Par ailleurs, la loi Climat et résilience, connue sous le nom de loi relative à la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit un nouvel objectif général de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Cette loi modifie le code de l'urbanisme en intégrant de nouvelles dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Pour ce faire, la loi Climat et résilience a défini un cadre juridique pour décliner la trajectoire ZAN au sein des documents de planification et d'urbanisme à savoir le PLU, le SCOT, les Schémas régionaux tels que le SDRIF-E et les STRADDET.

B. Présentation de la commune du Mée-sur-seine

1) Situation géographique



Au Centre-Ouest du département de Seine-et-Marne, aux confins du plateau de Briard, se situe la commune du Mée-sur-Seine. Etabli sur la rive droite de la Seine, Le Mée-sur-Seine jouxte les communes de Dammarie-les-Lys, Vert-Saint-Denis, Boissettes, Boissise-la-Bertrand et Melun. La commune se localise à environ 50 km au Sud-Est de Paris, à 40 km de l'aéroport d'Orly et à 30 km d'Evry-Courcouronnes, préfecture du département de l'Essonne. Elle est voisine de Melun, préfecture du département de Seine-et-Marne.

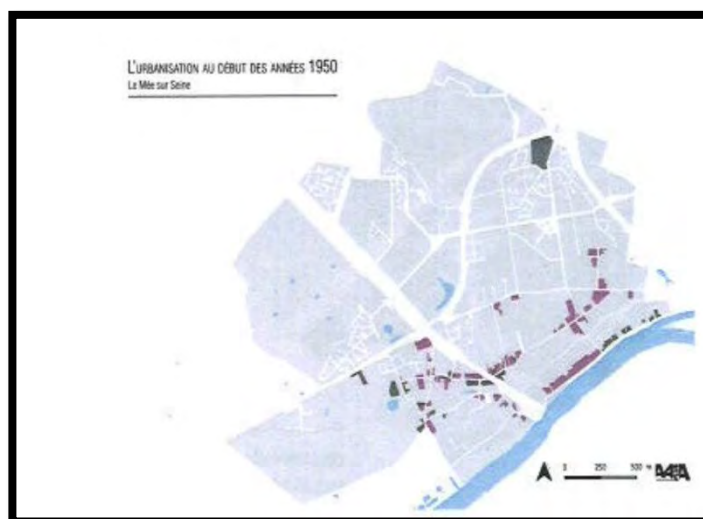
La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine qui regroupe 20 communes autour de Melun et une population de 134 869 habitants en 2020 (INSEE).

Créé en janvier 2002, la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine dispose de cinq compétences obligatoires (développement économique et touristique, aménagement de l'espace communautaire, équilibre social de l'habitat, politique de la ville) et d'autres compétences dites optionnelles (protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, Infrastructure et équipement, culture et sport etc.).

2) Le Mée sur seine : D'un Village à Une Ville...

Un territoire largement boisé et faiblement peuplé, le Mée-sur-seine comptait 300 habitants en 1800, majoritairement implantés dans la partie sud, correspondant à l'actuel quartier du village. Jusqu'à 1900, la Commune demeura un village dont la population s'élevait à 650 habitants tandis que Melun et Dammarie-les-Lys connaissaient un fort développement démographique et industriel.

Le Mée-sur-Seine demeure relativement stable sans changement significatif dans l'urbanisation.



Source : PLU Mée sur-seine

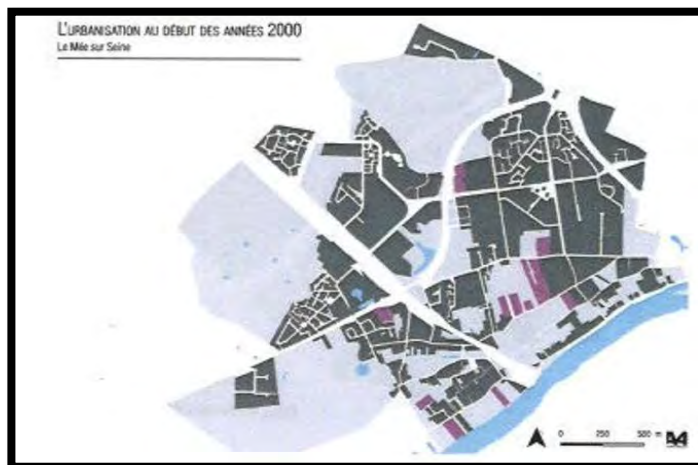
Cependant, les années 1960-1970, marquent une étape cruciale dans le processus d'urbanisation de la ville du Mée avec la réalisation des trois quartiers importants : Plein ciel (1963), la Croix-Blanche (1970), et les Courtillelaies (1975). La création de ces nouveaux quartiers résidentiels répondait au besoin accru de logements dans la région parisienne

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-180-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

et en particulier dans l'agglomération du Melun. Cette dernière a connu un fort développement industriel pendant cette période ; attirant un nombre important de population.

Le Mée-sur-Seine, en raison de sa position stratégique à proximité immédiate de Melun, a pu bénéficier du développement économique de ce dernier, qui a entraîné d'importantes mutations dans le paysage urbain de la ville. La commune connaît alors son plus fort taux de croissance démographique passant de 4426 habitants en 1968 à 10 056 habitants en 1975. Ce boom démographique n'est assurément pas sans conséquence notable sur la structure urbaine de la ville, entraînant une extension significative de son tissu urbain.

La réalisation de la ZAC des Courtilleraies en 1975 marque la deuxième étape du processus d'aménagement urbain de la ville du Mée-sur-Seine. Les quartiers Courtilleraies-Gare et Courtilleraies-Circé ont vu le jour et la ville a poursuivi sa croissance démographique atteignant les 20 000 habitants en 1990. Le village du Mée a bien changé en un siècle : de 900 habitants en 1938, principalement localisés dans le village, la commune en compte aujourd'hui un peu plus de 20.000, répartis dans 4 quartiers : Le Mée Village (2.500 habitants), Croix-Blanche (7.000 habitants), Plein-Ciel (1.300 habitants), Courtilleraies (10.500 habitants).



Source : PLU Mée sur seine

L'aménagement de ces différents quartiers ont drastiquement changé le paysage urbain de la ville. Cette dernière passe d'un village rural à une commune intégrée dans la région parisienne. Depuis lors, la commune ne s'est pas engagée dans des projets urbains de grande envergure et le développement urbain semble atteindre ses limites.

Par ailleurs, d'importants projets de rénovation urbaine ont été mis en œuvre entre 2006 et 2016 dans le quartier des Courtilleraies, touché par le phénomène de paupérisation. Cette opération, portée par l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine), a permis la rénovation de la moitié des logements sociaux, la résidentialisation des grands ensembles et la construction de nouveaux équipements et logements. La ville continue son processus de renouvellement urbain avec la transformation de certains secteurs à savoir le secteur Plein Ciel et celui de Camus dans le quartier Croix Blanche. A travers ces projets de renouvellement urbain, l'ambition de la Ville est de revitaliser ces zones et équilibrer son développement urbain en tenant en compte des enjeux écologiques et sociaux. La stratégie de la Ville consiste à reconstruire sur des zones déjà urbanisées tout en conciliant les principes du développement durable avec les politiques d'aménagements et de planification urbaine pour limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur les espaces naturels. L'objectif actuel est d'aménager une ville durable et résiliente en harmonie avec les écosystèmes vivants.

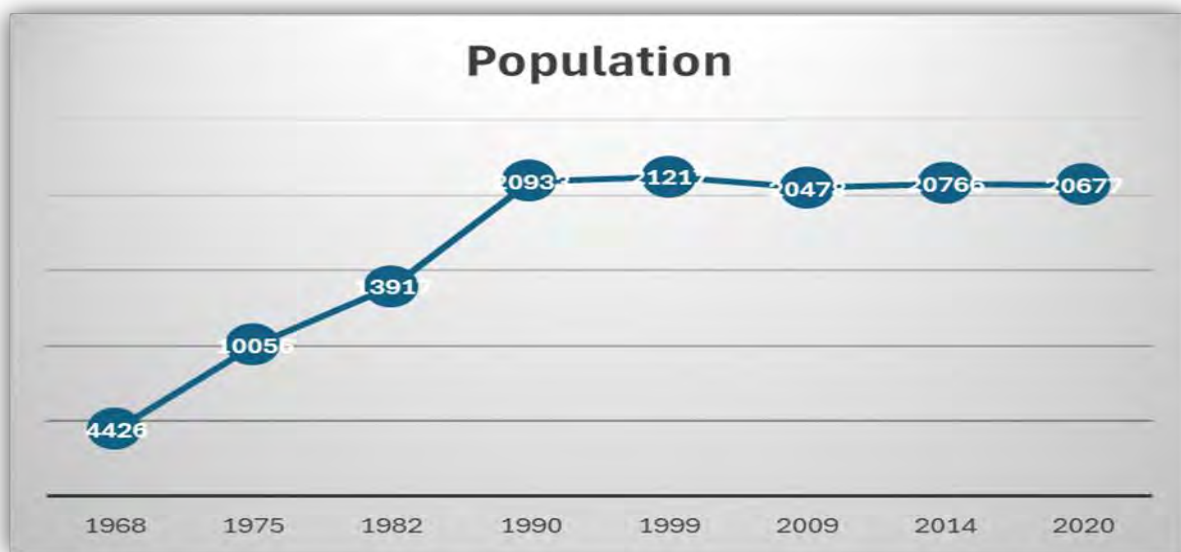
3) Caractéristique socio-démographique

| | Le Mée sur seine | Seine et Marne | Île de France |
|----------------------------|------------------|----------------|---------------|
| Population | 20 677 | 1 428 636 | 12 271 794 |
| Variation | -0,1 | 0,6 | 0,3 |
| Dont solde naturel | 1 | 0,7 | 0,8 |
| Dont migrations | -1,1 | -0,1 | -0,5 |
| Part<20ans (%) | 31,85 | 24,46 | 25,50 |
| Part>20ans<65ans (%) | 53,98 | 57,73 | 59,41 |
| Part>65ANS (%) | 14,16 | 14,79 | 15,07 |
| Taux de natalité (‰) | 17,0 | 13,5 | 14,6 |
| Taille moyenne des ménages | 2,60 | 2,45 | 2,28 |

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023

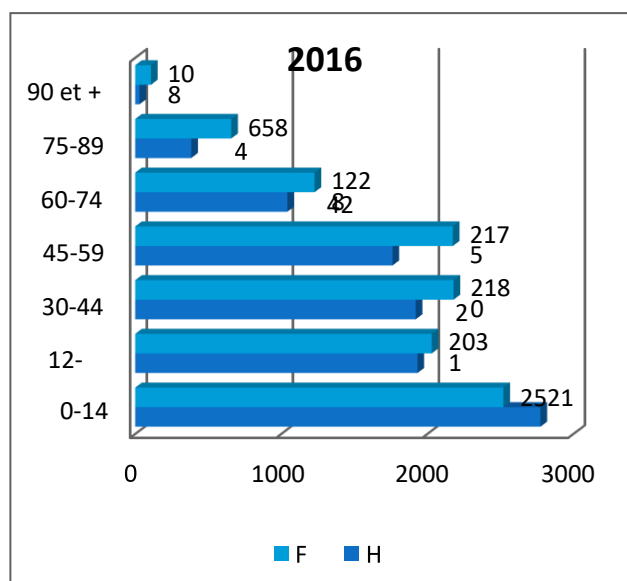
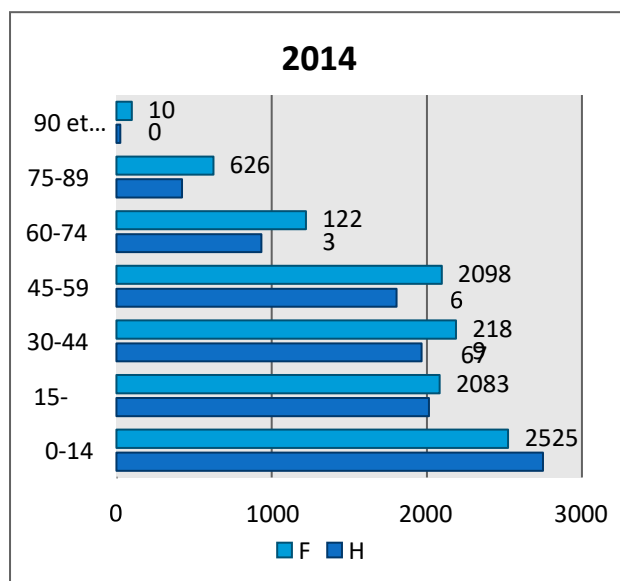
En 2020, la population du Mée-sur-Seine était estimée à 20 677 habitants sur une superficie de 5,34 km². La densité moyenne de la commune est de 3 872,1 hab./km², supérieure à la moyenne du département de Seine-et-Marne qui est de 241,5 habitants par km² (INSEE 2020). Ce qui fait du Mée-sur-Seine une ville relativement dense. En termes de population, elle est la troisième ville la plus grande de l'Agglomération après Melun et Dammarie-les-Lys.

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, la commune du Mée-sur-Seine a connu une croissance démographique remarquable passant de 4426 habitants en 1968 à 21217 habitants en 1999. Cette forte croissance démographique est liée au contexte économique favorable des années 1960-1970 dans la région parisienne occasionnant d'importants projets d'aménagement urbain et d'infrastructures. Par ailleurs, l'essor industriel de Melun a encouragé l'aménagement de nouveaux quartiers sur la commune : Plein Ciel et Croix Blanche, accueillant de nombreux employés venus travailler dans les entreprises locales.



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

La population vieillit : alors que la plupart des tranches stagnent, on constate une augmentation constante à partir de 60 ans. Le nombre de personnes très âgées (90 ans et plus) a même été multiplié par 5 depuis 2009.



4) Le logement

- La structure de l'habitat au Mée-sur-Seine

En 2016, d'après le Système National d'Enregistrement, système d'information qui regroupe l'ensemble des demandes de logement social, la ville du Mée-sur-Seine est la seconde commune de l'agglomération en nombre, derrière celle de Melun, qui figure en 1er choix de la localisation souhaitée dans les nouvelles demandes créées (15,8% des 1 641 créations comportant en 1er choix de localisation des villes de l'agglomération melunaise).

- 8616 logements sont recensés sur la commune du Mée sur Seine en 2017.
- 27,1 % sont des maisons et 72,5 % sont des appartements.
- 96,6 % sont des résidences principales.
- Elles sont occupées à 56,4 % par des locataires, à 42,5 % par des propriétaires.
- Il existe 242 résidences secondaires (2,8 %) et 567 logements vacants (6,6 %).

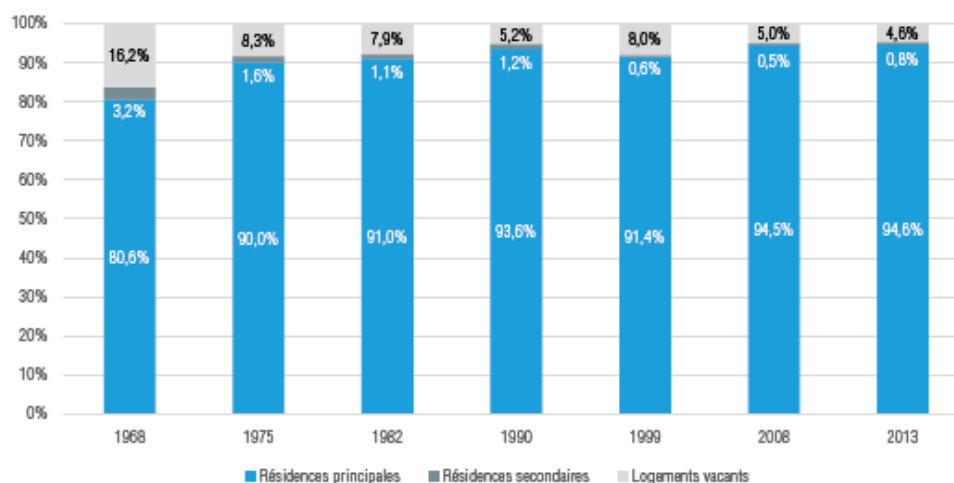
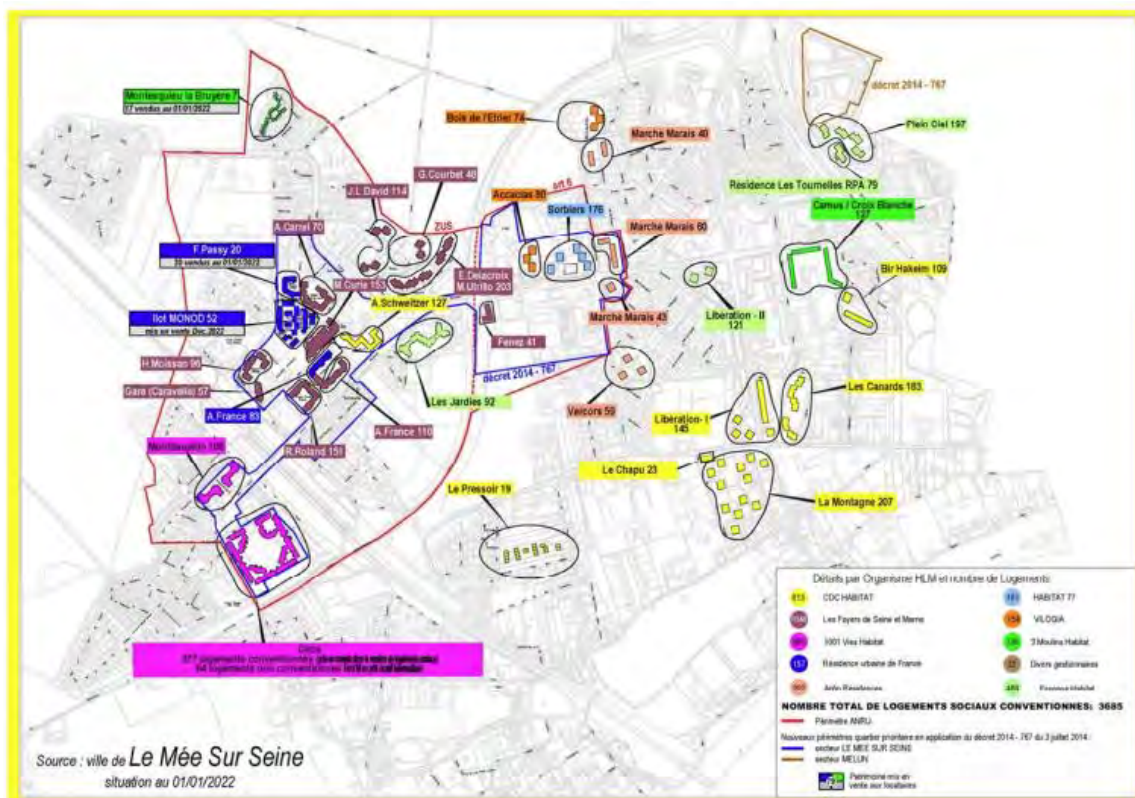


Fig. 45. L'évolution de la composition du parc de logement depuis 1968 Source : A4PLUSA d'après Insee RP 2013



5) Dessertes – Mobilités

La commune est située à proximité de plusieurs infrastructures majeures.

A proximité du territoire de la commune, il existe plusieurs axes routiers d'échelle nationale et régionale :

- à l'Est, l'autoroute A5 reliant Paris à Montereau-Fault-Yonne puis à Troyes ;
- à l'Ouest l'autoroute A6, ou « Autoroute du Soleil », reliant Paris à Fontainebleau puis à Lyon ;
- au Nord, la route nationale 105 reliant l'A5 à Melun ;
- au Nord, la route nationale 104, ou « Francilienne », constituant une rocade contournant Paris au sein la grande couronne de l'Île-de-France.

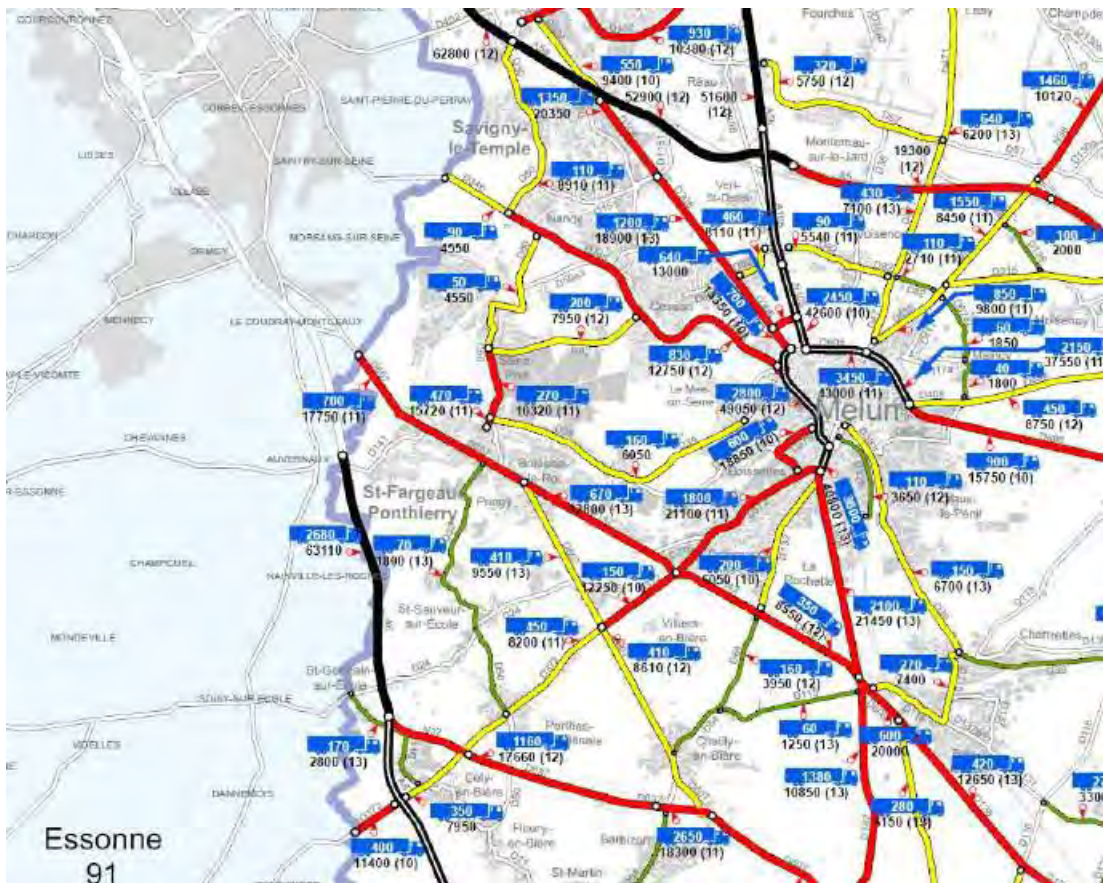
a) Dessertes locales



Plus localement, la commune est desservie par le rond-point de la pénétrante et par les routes Départementales 346 et 606 permettant l'accès au pôle urbain de Melun. La route départementale 1009t et l'avenue de l'Europe constituent les routes principales de la commune permettant le transit et la desserte.

Ce réseau principal est complet par un réseau de rues assurant la desserte inter quartiers (avenue Maurice Dauvergne avenue de la Libération, avenue de la Résistance, route de Boissise, avenue des Courtilleraiés, quai des Tilleuls, rue de l'Eglise) ainsi que par un réseau assurant la desserte intra-quartiers.

Le taux de motorisation communal est de 1,06 voiture par ménage.



La figure précédente illustre cependant les problèmes de saturation du trafic routier au sein de l'Agglomération Melunaise.

Plusieurs tronçons d'infrastructures terrestres ont été identifiés par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 048 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit : les routes départementales 39 et 9T, les routes nationales 446 et 6, l'échangeur départemental 9T et nationale 446 et la voie ferrée (voir p.197). Ce classement impose des normes d'isolation phoniques des bâtiments construits dans les périmètres délimités.

La route départementale 606 est classée Route à Grande Circulation par le Décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Cela signifie que les constructions doivent être édifiées avec un recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route à moins qu'une étude d'entrée de ville (loi Barnier - amendement Dupont) soit réalisée.

b) Circulations douces :

LES LIAISONS DOUCES Le Mée sur Seine

Cheminement piétons :

— Existants

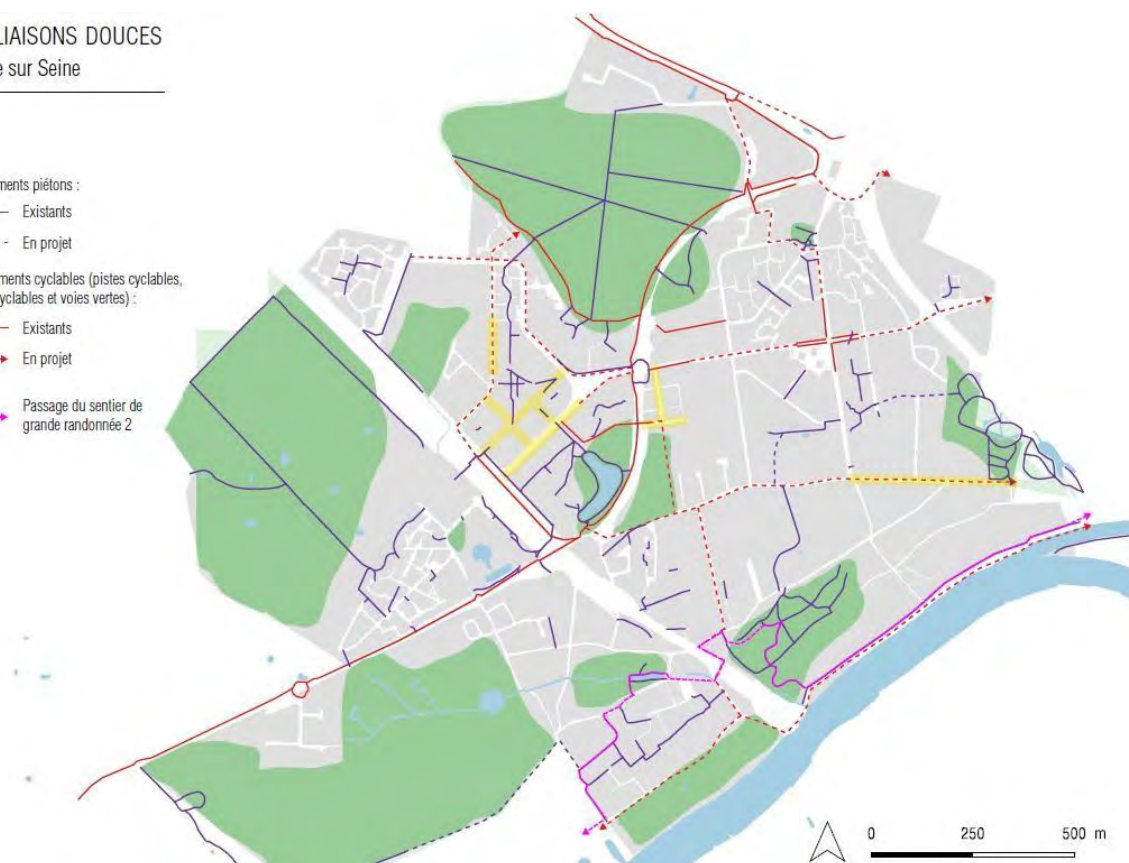
- - - - - En projet

Aménagements cyclables (pistes cyclables, bandes cyclables et voies vertes) :

— Existants

— En projet

— Passage du sentier de grande randonnée 2



Les pistes cyclables sont relativement bien développées dans les espaces urbanisés de la commune. Ces pistes cyclables se situent le long des axes structurants mais ils ne sont pas toujours continus.

Pour la ville, les enjeux en termes de mobilités douces sont :

- compléter le maillage des liaisons cyclables
- compléter le maillage des liaisons piétonnes
- créer des zones 30 dans les espaces de fortes mobilités douces

6) Les caractéristiques du paysage

La ville du Mée-sur-Seine s'est développée à l'extérieur d'une boucle de la Seine en parallèle du développement de Melun et de son agglomération. Selon l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, le Mée-sur-Seine fait partie de l'ensemble paysager du plateau de Melun-Sénart, dans sa majeure partie et de l'ensemble des Boucles de la Seine, pour la frange Sud.

Dans sa partie Sud, le paysage de la commune s'inscrit dans l'ensemble des Boucles de la Seine. Il se compose de méandres profondément creux entre les plateaux et présente des coteaux contrastés, parfois abrupts ou en pentes douces.

Au Mée-sur-Seine, les coteaux sont plus abrupts et les boisements sont assez présents. Sur les pentes plus douces, l'urbanisation est très développée comme à Dammarie-Les-Lys et à Melun.

Le reste du territoire communal appartient à l'ensemble du plateau de Melun-Sénart. Ce paysage se caractérise par un relief très plat ou les infrastructures (transports, pylônes), les quartiers d'habitation et les zones d'activités non seulement apparaissent dans l'horizon et le structurent mais aussi morcellent fortement le territoire.

Plus localement, la commune du Mée-sur-Seine présente un paysage naturel diversifié et hautement qualitatif. Près de la moitié de la surface du territoire est couverte par des espaces naturels. Cette diversité s'articule autour de 5 entités paysagères :

- les berges de Seine ;
- les bois et massifs forestiers ;
- les jardins familiaux ;
- les milieux humides ;
- les espaces verts intra-urbains.



Fig. 117. Les composantes du paysage

Source : A4PLUSA

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-180-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

II. Qu'est-ce que le ZAN ? Présentation et définition

A. Présentation de la loi Climat et résilience



En premier lieu, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 portant contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, conduit les élus à repenser les villes et les aménagements urbains tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dessinée dès le Sommet de Rio en 1992 et consacrée en 2020 par la Convention Citoyenne pour le climat, la notion de « zéro artificialisation nette » (ZAN) est destinée à révolutionner les politiques publiques d'aménagement.

La loi "Climat et Résilience" traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale.

La loi a été promulguée le 22 août 2021. Elle a été publiée au Journal officiel du 24 août 2021.

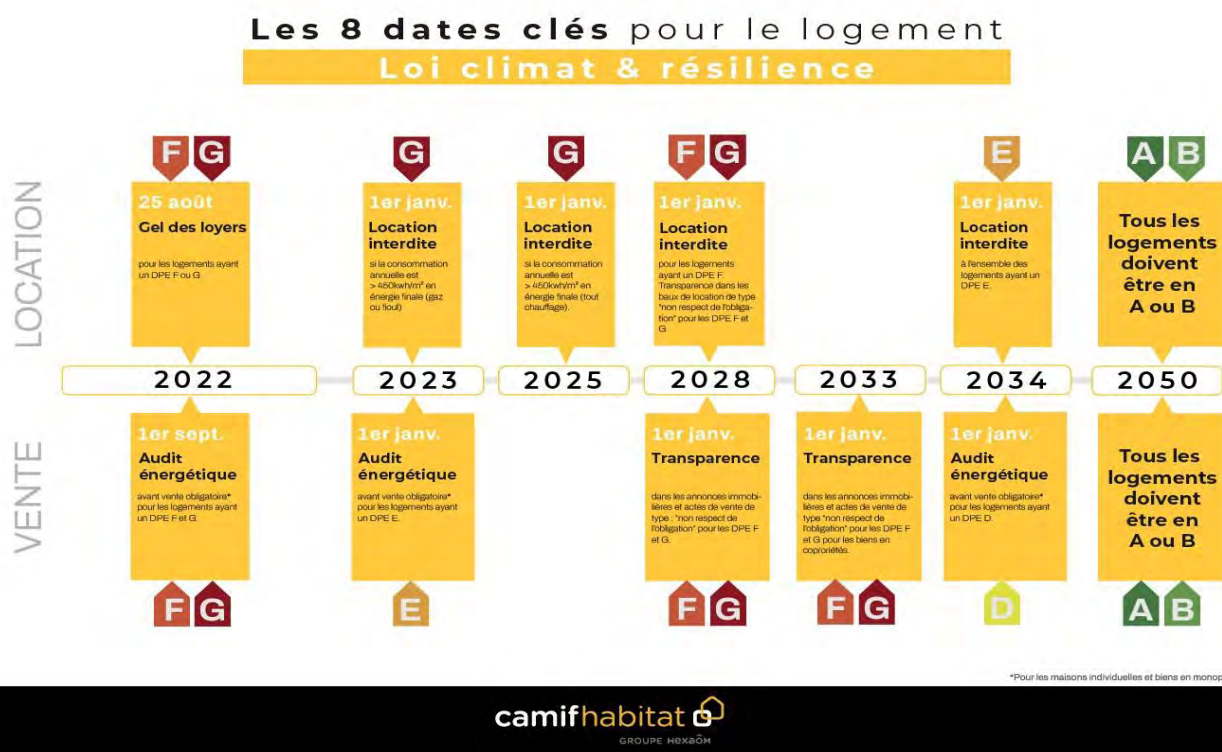
La loi s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles **la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en juin 2020** :

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-180-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

- Consommer,
- Produire et travailler,
- Se déplacer,
- Se loger
- Et se nourrir.

Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement.

La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, **ci-après dénommée « loi ZAN »**, est le second volet législatif relatif à la lutte contre l'artificialisation des sols. Issue d'une proposition de loi sénatoriale, cette loi répond à certaines difficultés de mise en œuvre des dispositions de la loi « Climat et résilience » dans les territoires.



B. Définition du ZAN

La loi Climat et résilience fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le ZAN en 2050. Pour être opérant, cet objectif doit faire l'objet d'une déclinaison territoriale, et ce cadrage relève, en premier lieu, de la compétence de la Région. Ainsi, chaque document de planification régionale doit définir une trajectoire de réduction de l'artificialisation, avec un objectif par tranche de dix ans. Dans un premier temps, les régions dotées d'un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) doivent réduire de moitié leur consommation d'espace d'ici à 2031. L'Île-de-France, la Corse et les régions outre-mer, qui disposent, elles, de schémas régionaux d'aménagement spécifiques, n'ont pas d'objectifs chiffrés imposés par la loi. L'étude d'impact du projet de loi justifie cela par les particularités « institutionnelles, géographiques, démographiques et économiques » de

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-180-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

ces régions, et par les « engagements déjà pris sur ces territoires ». S'agissant de l'Île-de-France, l'étude d'impact observe une baisse de la consommation d'espace ces dernières années, indiquant toutefois que « la faisabilité d'une réduction de 50 % sur dix ans ne paraît pas garantie au regard, notamment, de la dynamique démographique et économique de la région, et des objectifs de construction de logements, d'accueil d'activités économiques et logistiques qui y sont liées ». La région capitale représente environ un cinquième de la population française et un tiers du produit intérieur brut.

En l'espèce, la Région Ile-de-France se devra de fixer son objectif de réduction d'artificialisation des ENAF, à travers le SDRIF-E, en cours d'approbation.

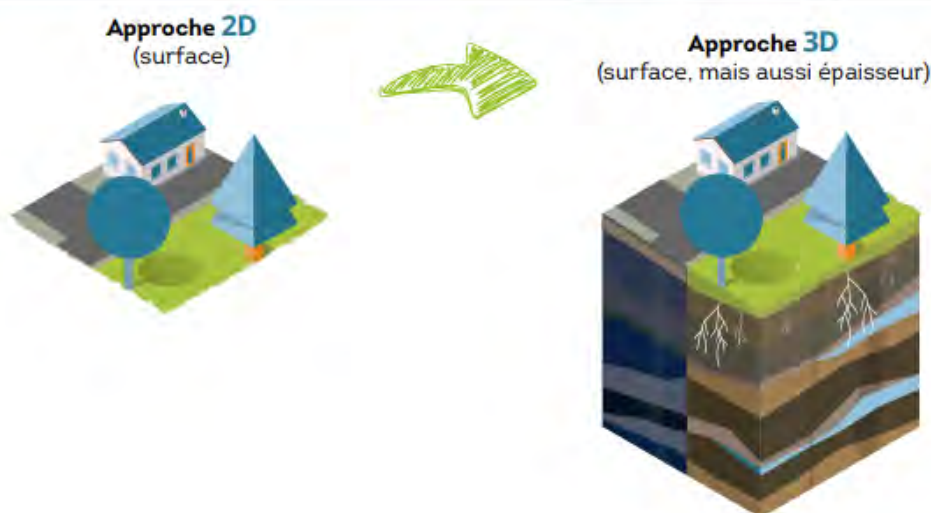
En l'occurrence, les travaux préalables à l'adoption définitive du SDRIF-E, qui devrait intervenir dans le courant du mois de septembre 2024, avant de devenir exécutoire dans les six mois suivant son adoption par le Conseil régional, font apparaître un objectif de diminution du rythme d'artificialisation à hauteur de 20% pour la période 2021-2031 en Ile-de-France.

L'approche ZAN implique une prise en compte du sol comme une ressource et non exclusivement comme un support foncier. On passe d'une approche quantitative à une approche qualitative.

Le passage à un concept qualitatif

L'approche « Zéro artificialisation nette » (ZAN) nécessite de passer d'un indicateur de consommation d'espace (2D) à un concept qualitatif (3D) de limitation de l'artificialisation des sols, afin de prioriser la préservation durable de leurs fonctions écologiques.

| CONSUMMATION D'ESPACE | ARTIFICIALISATION |
|---|--|
| C'est la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | C'est l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage |



Est également posé le principe général d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols.

La **Définition de l'artificialisation et intégration de la lutte contre l'artificialisation des sols dans le code de l'urbanisme (art.192)**. La lutte contre l'artificialisation des sols "avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" est inscrite dans la liste des objectifs que les collectivités publiques doivent atteindre en matière d'urbanisme. La loi crée un nouvel article L.101-2-1 du code de

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-180-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

l'urbanisme qui indique que l'atteinte de cet objectif "résulte de l'équilibre entre : la maîtrise de l'étalement urbain ; le renouvellement urbain ; l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ; la qualité urbaine ; la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ; la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ; la renaturation des sols artificialisés". La loi définit l'artificialisation "comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

La renaturation d'un sol ou désartificialisation consiste quant à elle "en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé".

Ainsi, "l'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés".

Dans les documents de planification et d'urbanisme, qui doivent prévoir des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, sont considérées comme "artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites" et "non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures". Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols fixe les conditions d'application de cet article, en établissant "notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme".

L'art 19 de cette loi prévoit l'inscription du zéro artificialisation nette (ZAN) dans les documents de planification. La lutte contre l'artificialisation des sols figure dans les objectifs de moyen et long termes du SDRIF-E et "se traduit par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années [à compter de la promulgation de la loi], par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation" "décliné entre les différentes parties du territoire régional".

En définitive, les projets d'aménagements stratégiques devront fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en cohérence avec les autres documents de planification et "ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés". Il doit ainsi tenir "compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés" lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification du PLU.

Enfin, l'article 206 de la loi prévoit un rapport local sur l'artificialisation des sols : La loi prévoit (nouvel article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales) la présentation "**au moins une fois tous les trois ans**" devant le conseil municipal ou l'assemblée délibérante de l'EPCI doté d'un PLU d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire et qui dresse le bilan des objectifs en la matière. Cette présentation est suivie d'un débat et d'un vote, notamment transmis aux Préfets de Région et de Département et au Président du Conseil régional. Un décret en Conseil d'État déterminera les conditions d'application de cet article, en précisant notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'État met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation.

III. L'objet et contenu du rapport

Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Le dispositif de mesure nationale de l'artificialisation se déroule ainsi en deux temps :

- Pour la période 2021-2031, on raisonne en consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience). Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers Fonciers du Cerema.
- A partir de 2031, on raisonne en artificialisation nette. L'artificialisation nette est définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée. » (Article L.101-2-1 du code de l'urbanisme). Au niveau national, elle est mesurée par l'occupation des sols à grande échelle (OCSGE), en cours d'élaboration, dont la production sera engagée sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2024.



La **territorialisation** de la trajectoire dans ces documents vise à moduler le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des besoins et des enjeux locaux, ainsi que de l'équilibre territorial.

De nouveaux modèles d'aménagement durable sont à réinventer, **en conjuguant sobriété et qualité urbaine**. La priorité nationale est de transformer la ville existante, en revitalisant les cœurs des petites et moyennes centralités, en recyclant les 170 000 ha de friches, en mobilisant les 1,1 millions de logements vacants, et en révélant le potentiel des périphéries urbaines déqualifiées.

L'objectif de ce rapport est à la fois :

- D'analyser les grandes tendances de la consommation d'espaces, ainsi que les éléments de contexte permettant de mieux comprendre le phénomène pour mieux le limiter.
- De présenter des méthodes et indicateurs permettant aux acteurs d'analyser leur territoire à une maille locale tout en le restituant dans le cadre national.

L'analyse couvre la période 2011-2021, c'est-à-dire plus précisément celle comprise entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2022.

III. Le Diagnostic territorial de la commune du Mée-sur-Seine : de la définition des espaces ...

L'Occupation des Sols à Grande Échelle (OCSGE) permet d'avoir une vision double du territoire à travers sa couverture et son usage. Le territoire du Mée-sur-Seine dispose de l'OCSGE aux millésimes 2017 et 2021.

Pour rappel, l'Etat a précisé que le rapport avait pour objectif d'être réalisé tous les 3 ans et non sur une période de 3 ans. Il doit être réalisé uniquement avec les données existantes. Les collectivités ne doivent en aucun cas produire des données (DGALN).

Le diagnostic est réalisé à partir des bases de données de la DGFIP, du CEREMA et des données de l'INSEE.

A. La définition des sols

1) La couverture

La couverture du sol est une vue « physionomique » du terrain. La description est une simple distinction des éléments structurant le paysage sans préjuger de leur fonction ou de leur spécificité macroscopique :

| Couverture du sol | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--|--|---------------------------|-----------------------------|--|--|---|--|
| CS1. Sans végétation | | | | | CS2. Avec végétation | | | | |
| CS1.1 Surfaces anthropisées | | CS1.2 Surfaces naturelles | | | CS2.1 Végétation ligneuse | | | CS2.2 Végétation non ligneuse | |
| CS1.1.1 Zones imperméables | CS1.1.2 Zones perméables | CS1.2.1 Sols nus (Sable, pierres meubles, rochers saillants, ...) | CS1.2.2 Surfaces d'eau (Eau continentale et maritime) | CS1.2.3 Nèvés et glaciers | CS2.1.1 Formations arborées | CS2.1.2 Formations arbustives et sous-arbrisseaux (Landes basses, formations arbustives, formations arbustives organisées, ...) | CS2.1.3 Autres formations ligneuses (Vignes et autres lianes) | CS2.2.1 Formations herbacées (Pelouses et prairies, terres arables, roselières, ...) | CS2.2.2 Autres formations non ligneuses (Lichen, mousse, bananiers, bambous, ...) |
| | | | | | | | | | |

Les seuils de distinction de la végétation sont basés sur le recouvrement de la végétation basse (notion de dominance, selon des seuils de 25, 50, 75 et 100%) ou des seuils de couvert pour les zones arborées (projection verticale des houppiers des arbres au sol).

La notion d'artificialisation au sens de la loi Climat et résilience est traduite dans l'OCSGE comme la somme des surfaces anthropisées (CS1.1), sans les carrières (US1.3), et des surfaces herbacées (CS2.2) à usage de production secondaire, tertiaire, résidentielle ou réseaux (US2, US3, US235, US4, US5).

La couverture des sols du territoire a évolué de 2017 et 2021, comme le montrent les illustrations et chiffres qui suivent.

Répartition de la couverture du sol de Le Mée-sur-Seine en 2021 (en ha)



| Code | Libellé | Surface 2017 (Ha) | Progression (Ha) | Surface 2021 (Ha) | Pourcentage 2021 (Ha) |
|----------|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | Sans végétation | 194.1 | +1.02 | 195.1 | 35% |
| - 1.1 | Surfaces anthropisées | 179.1 | +1.02 | 180.2 | 32% |
| -- 1.1.1 | Zones imperméables | 167.4 | +1.38 | 168.8 | 30% |
| --- | | | | | |
| 1.1.1.1 | Zones bâties | 83.5 | +0.92 | 84.4 | 15% |
| --- | | | | | |
| 1.1.1.2 | Zones non bâties | 84.0 | +0.46 | 84.4 | 15% |
| -- 1.1.2 | Zones perméables | 11.7 | -0.36 | 11.3 | 2% |
| --- | | | | | |
| 1.1.2.1 | Zones à matériaux minéraux | 11.7 | -0.36 | 11.3 | 2% |
| --- | | | | | |
| 1.1.2.2 | Zones à autres matériaux compo... | 0 | - | 0 | 0% |
| - 1.2 | Surfaces naturelles | 15.0 | - | 15.0 | 3% |
| -- 1.2.1 | Sols nus | 0 | - | 0 | 0% |
| -- 1.2.2 | Surfaces d'eau | 15.0 | - | 15.0 | 3% |
| -- 1.2.3 | Névés et glaciers | 0 | - | 0 | 0% |
| 2 | Avec végétation | 361.5 | -1.02 | 360.4 | 65% |
| - 2.1 | Végétation ligneuse | 213.1 | -0.40 | 212.7 | 38% |
| -- 2.1.1 | Formations arborées | 211.8 | -0.40 | 211.4 | 38% |
| --- | | | | | |
| 2.1.1.1 | Peuplement de feuillus | 211.6 | -0.40 | 211.2 | 38% |
| --- | | | | | |
| 2.1.1.2 | Peuplement de conifères | 0 | - | 0 | 0% |
| --- | | | | | |
| 2.1.1.3 | Peuplement mixte | 0.1 | - | 0.1 | 0% |
| -- 2.1.2 | Formations arbustives et sous-... | 1.3 | - | 1.3 | 0% |
| -- 2.1.3 | Autres formations ligneuses | 0 | - | 0 | 0% |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-180-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

| Code | Libellé | Surface 2017 (Ha) | Progression (Ha) | Surface 2021 (Ha) | Pourcentage 2021 (Ha) |
|-------------|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| - 2.2 | Végétation non ligneuse | 148.3 | -0.62 | 147.7 | 27% |
| -- 2.2.1 | Formations herbacées | 148.3 | -0.62 | 147.7 | 27% |
| --- 2.2.1.1 | Prairies | 0 | - | 0 | 0% |
| --- 2.2.1.2 | Pelouses | 0 | - | 0 | 0% |
| --- 2.2.1.3 | Formations herbacées inconnues | 0 | - | 0 | 0% |
| --- 2.2.1.4 | Terres arables | 0 | - | 0 | 0% |
| --- 2.2.1.5 | Autres herbacées | 0 | - | 0 | 0% |
| -- 2.2.2 | Autres formations non ligneuses... | 0 | - | 0 | 0% |
| | | | | | |

2) L'usage des sols

L'usage du sol est une vue « anthropique du sol ». Il est partagé en fonction du rôle que jouent les portions de terrain en tant qu'occupation humaine.

Les sols anthropisés sont des surfaces formés ou fortement modifiés par les activités humaines, recouvrant une large diversité de sols liées à l'historique de leurs usages.

Les activités humaines modifient les propriétés physiques (rétention et circulation de l'eau), chimiques (acidité, teneurs en matière organique, en nutriments et en polluants) et biologiques (modifications de la structure des communautés d'organismes) des sols. En conséquence, la capacité de ces sols à remplir des fonctions essentielles peut être dégradée. Néanmoins, des travaux récents ont révélé des potentialités inattendues. Ainsi, après plusieurs décennies sans intervention humaine, les friches urbaines ou industrielles peuvent devenir de véritables réservoirs de biodiversité.

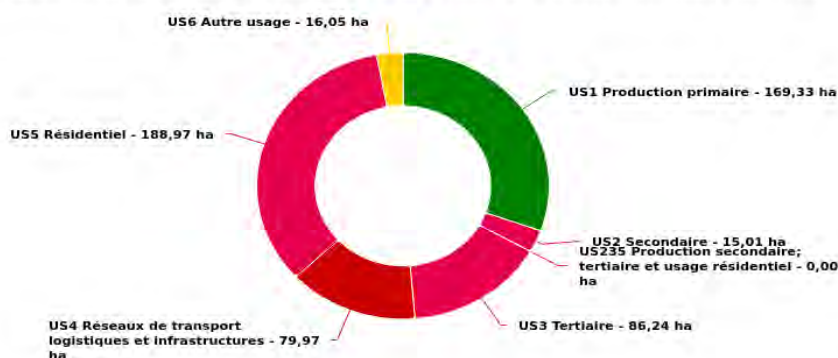
| | | | | |
|---------------------|--|---|-------------------------------------|--|
| Usage du sol | US1. Production primaire | US1.1 Agriculture | | |
| | | US1.2 Sylviculture | | |
| | | US1.3 Activités d'extraction | | |
| | | US1.4 Pêche et aquaculture | | |
| | | US1.5 Autre | | |
| | US235 Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel (regroupement des US2, US3 et US5 de la nomenclature nationale) | | | |
| | US4. Réseaux de transport logistiques et infrastructures | US4.1 Réseaux de transport | US4.1.1 Routier | |
| | | | US4.1.2 Ferré | |
| | | | US4.1.3 Aérien | |
| | | | US4.1.4 Eau | |
| | | | US4.1.5 Autres réseaux de transport | |
| | | US4.2 Services de logistique et de stockage | | |
| | | US4.3 Réseaux d'utilité publique | | |
| | US6 Autre usage | US6.1 Zones en transition | | |
| | | US6.2 Zones abandonnées | | |
| US6.3 Sans usage | | | | |
| US6.6 Usage Inconnu | | | | |

Dans l'OCS GE, l'usage US235 regroupe les 3 usages, US2 (Production secondaire), US3 (Production tertiaire) et US5 (Usage résidentiel) de la nomenclature nationale et de celle de *Land Use* de la directive Inspire.

La notion d'artificialisation au sens de la loi Climat et Résilience est traduite dans l'OCS GE comme la somme des surfaces anthropisées (CS1.1), sans les carrières (US1.3), et des surfaces herbacées (CS2.2) à usage de production secondaire, tertiaire, résidentielle ou réseaux (US2, US3, US235, US4, US5), y compris lorsque ce sont des surfaces en chantier ou abandonnées (US6.1).

La couverture des sols de votre territoire a évolué de 2017 et 2021, comme le montrent les illustrations et chiffres qui suivent.

Répartition de l'usage du sol de Le Mée-sur-Seine en 2021 (en ha)



Source : OCS GE (IGN)
 Accusé de réception en préfecture
 077-217702851-20240926-2024DCM-09-180-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2024
 Date de réception préfecture : 01/10/2024

| Code | Libellé | Surface 2017 (Ha) | Progression (Ha) | Surface 2021 (Ha) | Pourcentage 2021 (Ha) |
|----------|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | Sans végétation | 194.1 | +1.02 | 195.1 | 35% |
| - 1.1 | Surfaces anthropisées | 179.1 | +1.02 | 180.2 | 32% |
| -- 1.1.1 | Zones imperméables | 167.4 | +1.38 | 168.8 | 30% |
| --- | | | | | |
| 1.1.1.1 | Zones bâties | 83.5 | +0.92 | 84.4 | 15% |
| --- | | | | | |
| 1.1.1.2 | Zones non bâties | 84.0 | +0.46 | 84.4 | 15% |
| -- 1.1.2 | Zones perméables | 11.7 | -0.36 | 11.3 | 2% |
| --- | | | | | |
| 1.1.2.1 | Zones à matériaux minéraux | 11.7 | -0.36 | 11.3 | 2% |
| --- | | | | | |
| 1.1.2.2 | Zones à autres matériaux compo... | 0 | - | 0 | 0% |
| - 1.2 | Surfaces naturelles | 15.0 | - | 15.0 | 3% |
| -- 1.2.1 | Sols nus | 0 | - | 0 | 0% |
| -- 1.2.2 | Surfaces d'eau | 15.0 | - | 15.0 | 3% |
| -- 1.2.3 | Névés et glaciers | 0 | - | 0 | 0% |
| 2 | Avec végétation | 361.5 | -1.02 | 360.4 | 65% |
| - 2.1 | Végétation ligneuse | 213.1 | -0.40 | 212.7 | 38% |
| -- 2.1.1 | Formations arborées | 211.8 | -0.40 | 211.4 | 38% |
| --- | | | | | |
| 2.1.1.1 | Peuplement de feuillus | 211.6 | -0.40 | 211.2 | 38% |
| --- | | | | | |
| 2.1.1.2 | Peuplement de conifères | 0 | - | 0 | 0% |
| --- | | | | | |
| 2.1.1.3 | Peuplement mixte | 0.1 | - | 0.1 | 0% |
| -- 2.1.2 | Formations arbustives et sous-... | 1.3 | - | 1.3 | 0% |
| -- 2.1.3 | Autres formations ligneuses | 0 | - | 0 | 0% |
| - 2.2 | Végétation non ligneuse | 148.3 | -0.62 | 147.7 | 27% |
| -- 2.2.1 | Formations herbacées | 148.3 | -0.62 | 147.7 | 27% |
| --- | | | | | |
| 2.2.1.1 | Prairies | 0 | - | 0 | 0% |
| --- | | | | | |
| 2.2.1.2 | Pelouses | 0 | - | 0 | 0% |
| --- | | | | | |
| 2.2.1.3 | Formations herbacées inconnues | 0 | - | 0 | 0% |
| --- | | | | | |
| 2.2.1.4 | Terres arables | 0 | - | 0 | 0% |
| --- | | | | | |
| 2.2.1.5 | Autres herbacées | 0 | - | 0 | 0% |
| -- 2.2.2 | Autres formations non ligneuses... | 0 | - | 0 | 0% |

Le décret relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme précise ce que sont les espaces considérés comme artificialisés.

On peut trouver le détail de la traduction des définitions dans la donnée d'OCSGE de l'IGN dans ce lien :

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/definition-lartificialisation-et-application-dans-les-bases>

Et « Mon Diagnostic Artificialisation » qui est le site dédié de l'Etat, utilise la matrice de traduction suivante pour déterminer les zones artificialisées des territoires :

| | | CS1 - Sans végétation | | | | | | CS2 - Avec végétation | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|------------------------------|--|---|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| | | CS1.1 - Surfaces anthropisées | | | | CS1.2 - Surfaces naturelles | | CS2.1 - Végétation ligneuse | | | | CS2.2 - Végétation non ligneuse | | | |
| | | CS1.1.1 - Zones imperméables | | CS1.1.2 - Zones perméables | | CS1.2.1 - Sols nus | CS1.2.2 - Surfaces d'eau | CS1.2.3 - Névés et glaciers | CS2.1.1 - Formations arborées | | | CS2.1.2 - Formations arbustives et sous-arbrisseaux | CS2.1.3 - Autres formations ligneuses | CS2.2.1 - Formations herbacées | CS2.2.2 - Autres formations non ligneuses |
| | | CS1.1.1.1 - Zones bâties | CS1.1.1.2 - Zones non bâties | CS1.1.2.1 - Zones à matériaux minéraux | CS1.1.2.2 - Zones à autres matériaux composites | | | | CS2.1.1.1 - Peuplement de feuillus | CS2.1.1.2 - Peuplement de conifères | CS2.1.1.3 - Peuplement mixte | | | | |
| US1 - Production primaire | US1.1 - Agriculture | | | | | | | | | | | | | | |
| | US1.2 - Sylviculture | | | | | | | | | | | | | | |
| | US1.3 - Activités d'extraction | | | | | | | | | | | | | | |
| | US1.4 - Pêche et aquaculture | | | | | | | | | | | | | | |
| US235 - Production secondaire; tertiaire et usage résidentiel | US2 - Secondaire | | | | | | | | | | | | | | |
| | US3 - Tertiaire | | | | | | | | | | | | | | |
| | US5 - Résidentiel | | | | | | | | | | | | | | |
| US4 - Réseaux de transport logistiques et infrastructures | US4.1.1 - Routier | | | | | | | | | | | | | | |
| | US4.1.2 - Ferré | | | | | | | | | | | | | | |
| | US4.1.3 - Aérien | | | | | | | | | | | | | | |
| | US4.1.4 - Eau | | | | | | | | | | | | | | |
| | US4.1.5 - Autres réseaux de transport | | | | | | | | | | | | | | |
| | US4.2 - Services de logistique et de stockage | | | | | | | | | | | | | | |
| | US4.3 - Réseaux d'utilité publique | | | | | | | | | | | | | | |
| US6 - Autre usage | US6.1 - Zones en transition | | | | | | | | | | | | | | |
| | US6.2 - Zones abandonnées | | | | | | | | | | | | | | |
| | US6.3 - Sans usage | | | | | | | | | | | | | | |
| | US6.6 - Usage Inconnu | | | | | | | | | | | | | | |

Artificialisé

Non artificialisé

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-180-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

IV. ... A la consommation des espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

A. Consommation actuelle sur la commune des espaces NAF

L'article 194 de la loi Climat & Résilience précise que la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

Même si cet article peut sembler rester dans le flou, le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Ce n'est plus un espace d'usage NAF. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. A titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas.

Sur la période demandée, de 2011 à 2022, la consommation d'espaces s'est élevée à **4.33 hectares**.

Aujourd'hui, la consommation d'espace est mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le Cérema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC¹ de la DGFIP².

¹ MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastreales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier.

² DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques

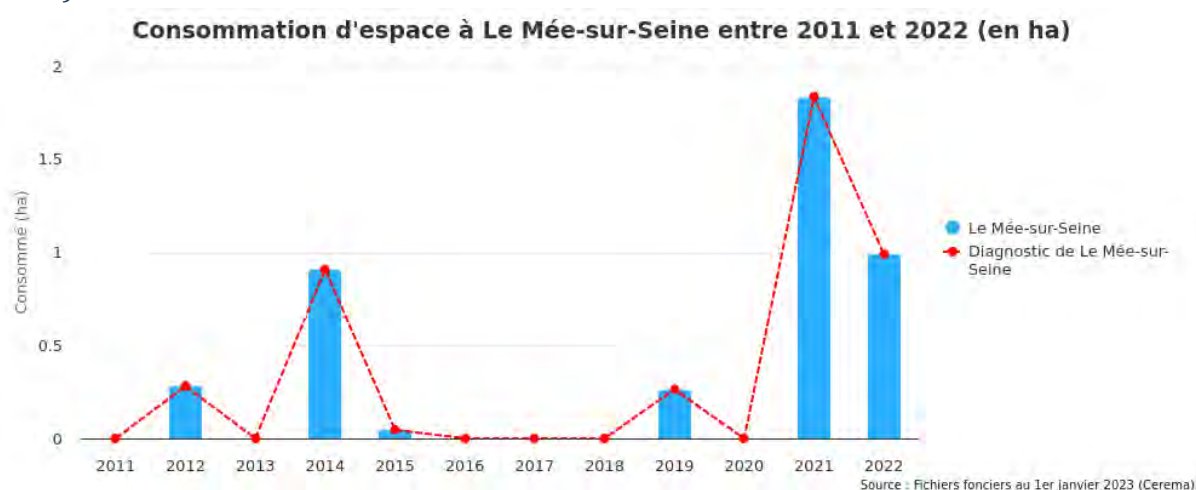
B. Projection 2031 selon la trajectoire de réduction de la consommation d'espace NAF.

La Commune est dans l'attente de la fixation par le SDRIF-E de l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation des ENAF pour la Région Ile-de-France. A ce stade, la trajectoire privilégiée par la Région Ile-de-France, dans le cadre de ses travaux préparatoires, est une baisse de 20% pour la période 2021-2031. Cela signifie, à l'échelle de la Commune, une baisse du rythme d'artificialisation des ENAF de l'ordre de 0,87 hectares.

La Commune s'inscrit pleinement dans cet objectif et entend le surpasser par un aménagement plus respectueux des espaces naturels, agricoles et forestiers.

C. Consommation d'espaces (en ha) pour la commune du Mée sur cette période.

1) Consommation annuelle brute du territoire

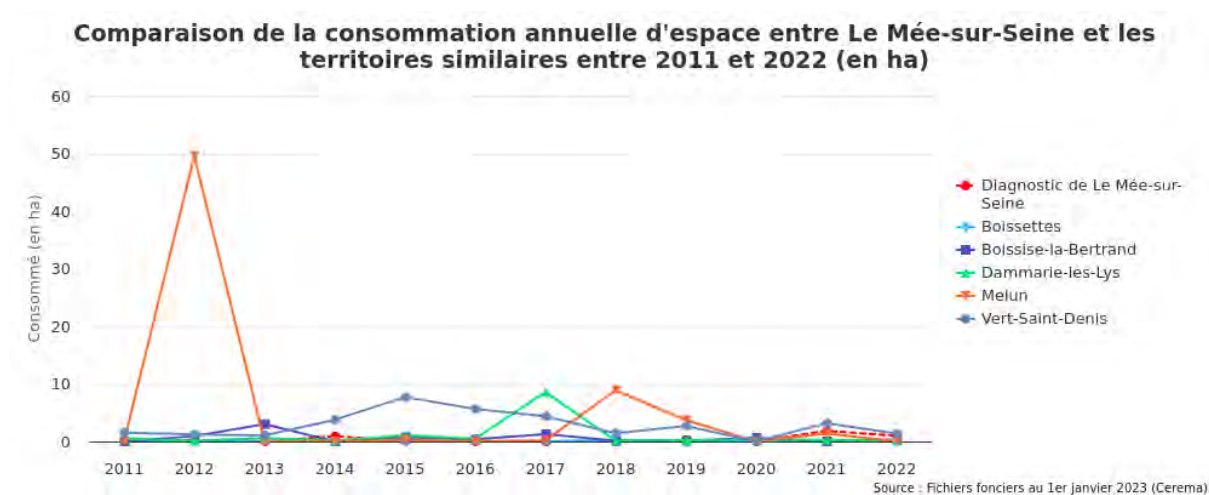


| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Total |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Le Mée-sur-Seine | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 1.8 | 1.0 | 4.3 |
| Total | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 1.8 | 1.0 | 4.3 |

2) Comparaison avec les territoires voisins

Il est important de vous présenter 2 graphiques distincts : L'un représentant la consommation brute annuelle de la commune du Mée-sur-seine et de celui des communes voisines et l'autre présente la consommation relative à la surface de chaque territoire.

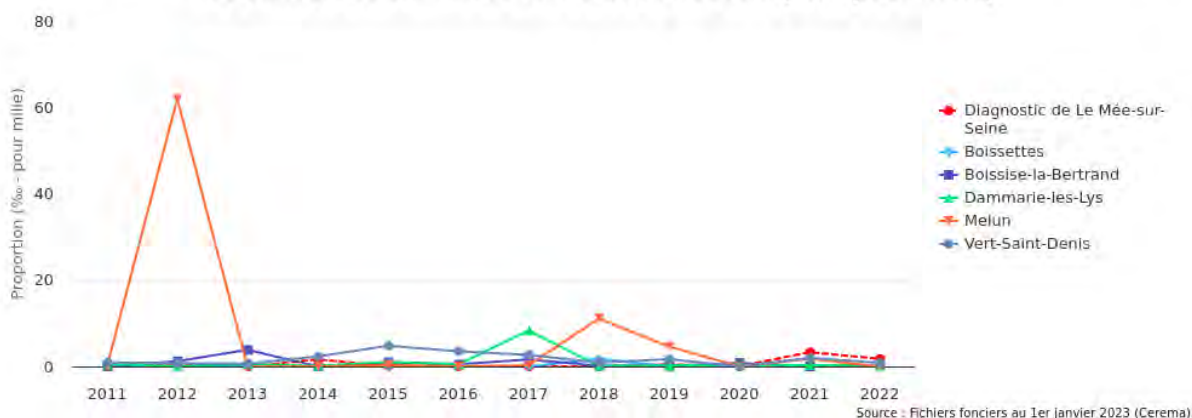
a) Consommation brute annuelle des communes voisines



| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Total |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Boissettes | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.4 |
| Boissise-la-Bertrand | 0.0 | 0.9 | 3.0 | 0.0 | 0.7 | 0.4 | 1.3 | 0.1 | 0.1 | 0.6 | 0.0 | 0.3 | 7.4 |
| Dammarie-les-Lys | 0.5 | 0.1 | 0.6 | 0.1 | 1.0 | 0.5 | 8.6 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 0.3 | 0.1 | 12.5 |
| Melun | 0.0 | 49.6 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.2 | 8.8 | 3.7 | 0.0 | 1.4 | 0.0 | 64.0 |
| Vert-Saint-Denis | 1.5 | 1.2 | 1.0 | 3.8 | 7.7 | 5.6 | 4.4 | 1.4 | 2.7 | 0.0 | 3.2 | 1.4 | 33.9 |
| Total | 2.0 | 51.8 | 4.6 | 3.9 | 9.8 | 6.5 | 14.4 | 10.8 | 6.7 | 1.1 | 4.8 | 1.8 | 118.2 |

b) Consommation relative aux territoires voisins

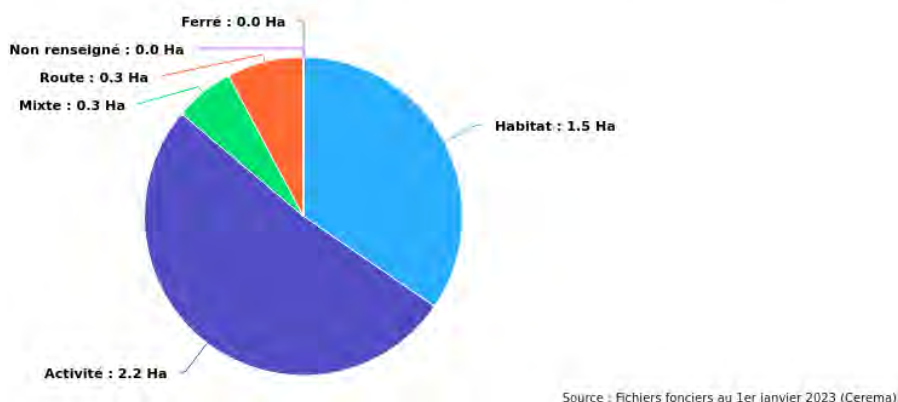
Comparaison de la consommation proportionnelle d'espace de Le Mée-sur-Seine et les territoires similaires entre 2011 et 2022 (% - pour mille)



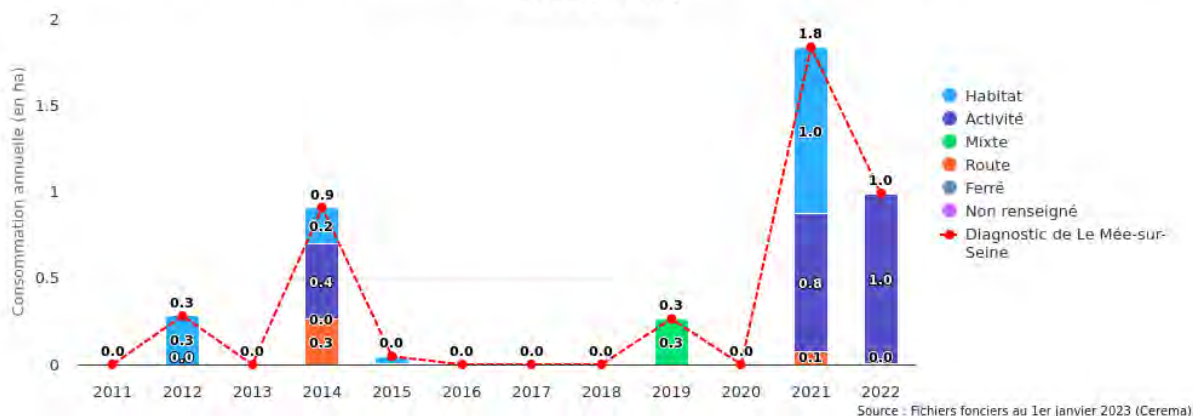
Hormis la commune de Melun qui se dégage en début de décennie, les communes voisines ainsi que la commune du Mée restent sensiblement à une consommation économe des espaces.

3) Nomenclature de la consommation des espaces.

Déterminants de la consommation d'espace de Le Mée-sur-Seine entre 2011 et 2022 (en ha)



Consommation annuelle d'espace par déterminant de Le Mée-sur-Seine entre 2011 et 2022 (en ha)



| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Total |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Habitat | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.0 | 0.0 | 1.5 |
| Activité | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.8 | 1.0 | 2.2 |
| Mixte | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 |
| Route | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.3 |
| Ferré | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Non renseigné | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Total | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 0.0 | 1.8 | 1.0 | 4.3 |

V. L'heure du 1^{er} Bilan de l'artificialisation

L'article 192 modifie le code de l'urbanisme et donne une **définition de l'artificialisation** telle qu'elle doit être considérée et évaluée dans les documents d'urbanisme et de planification :

« Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

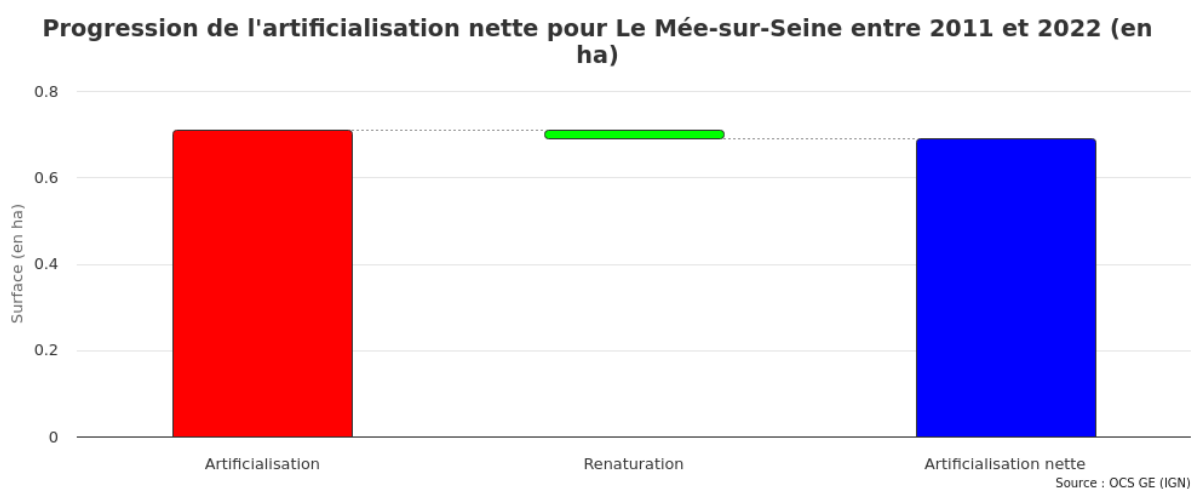
« a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

« b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. « Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que

l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

Cet article est le premier à définir textuellement ce qui doit être considéré comme artificialisé et non artificialisé. Les composantes des espaces artificialisés sont explicitement d'une grande finesse de définition, tant géographique que descriptive.

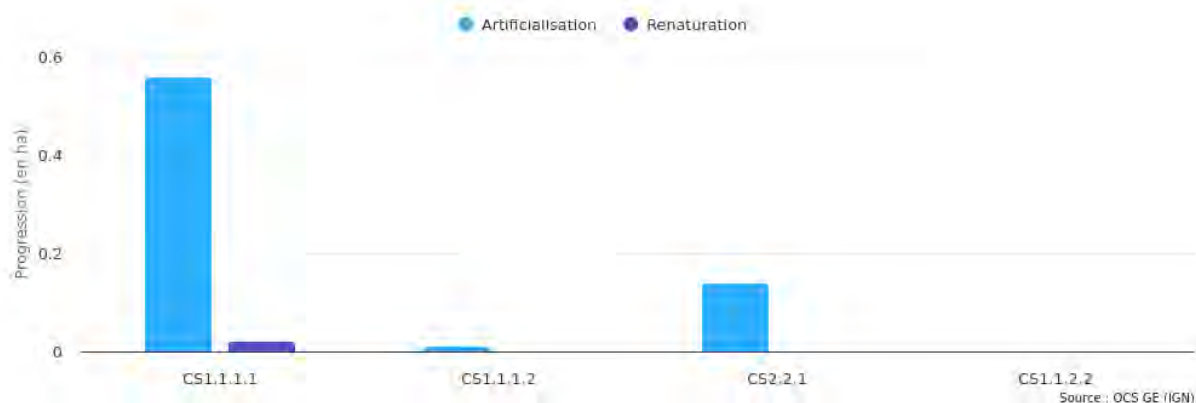
En premier lieu, en 2019, Le Mée-sur-Seine représentait une surface de 555.57 ha, dont 324.67 ha de surfaces artificialisées.



| | Artificialisation | % | Renaturation | % |
|-----------|-------------------|------|--------------|------|
| CS1.1.1.1 | 0.6 | 79% | 0.0 | 100% |
| CS1.1.1.2 | 0.0 | 1% | 0.0 | 0% |
| CS2.2.1 | 0.1 | 20% | 0.0 | 0% |
| CS1.1.2.2 | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Total | 0.70 | 100% | 0.0 | 100% |

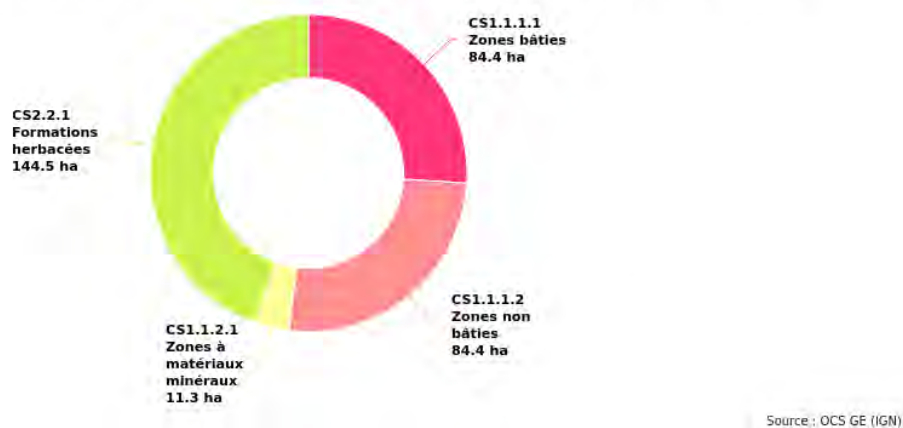
Ce tableau détaille l'évolution des objets des postes « couverture » de la nomenclature participant à la définition de l'artificialisation. On peut ainsi lire que, entre 2017 et 2021, 0.7 ha de zones non artificialisées sont devenues des zones bâties.

Evolution de l'artificialisation par type de couverture de 2017 à 2021 à Le Mée-sur-Seine



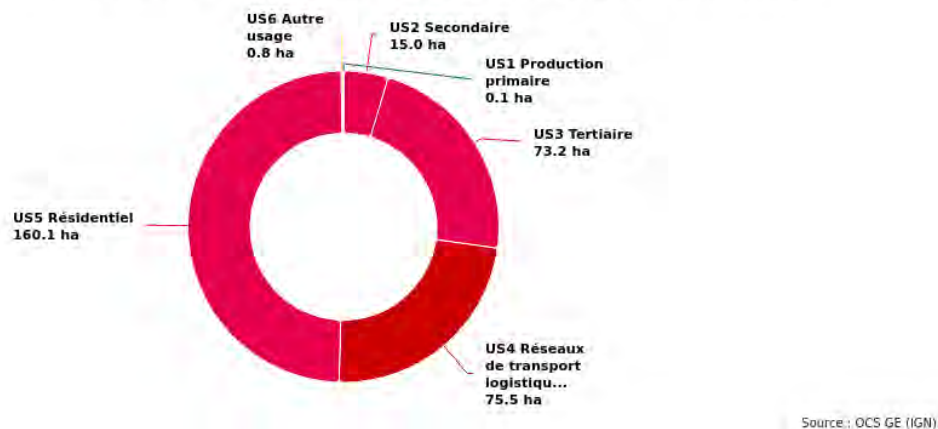
L'artificialisation nette entre 2017 et 2021 en ha est de 0.7 ha pour la commune du Mée-sur-seine.

Surfaces artificialisées par type de couverture en 2021 pour Le Mée-sur-Seine



Le graphique ci-dessous montre alors l'usage de la surface artificialisée pour la commune.

Surfaces artificialisées par type d'usage à Le Mée-sur-Seine en 2021



On peut donc remarquer que plus de la moitié (160.1 ha) est utilisé pour la résidentialisation, suivit des réseaux (routes, voies ferrées, réseaux...) et le tertiaire (commerces et activités artisanales et industries).

Pour finir, sur ce premier bilan et afin de partir de ce constat pour le prochain « bilan triennal 2027 » du ZAN...



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2024

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 20 septembre 2024

Date de publication et d'affichage : 20 septembre 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 29 - Excusés représentés : 5 - Excusé non représenté : 0 - Absent : 1 - Votants : 34

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

L'an deux-mille-vingt-quatre, le jeudi 26 septembre 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, 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 Michèle EULER, Mme Julienne TCHAYE, M. Taoufik BENTEJ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGALT, Mme Sophie IMOUZOU, 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 Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Karine ROUBERTIE, Mme Sylvie GUÉZODJÉ

Étaient excusés représentés : Mme Jocelyne BAK avait donné pouvoir à Mme Ouda BERRADIA, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, M. Fabien FOSSE à M. Serge DURAND, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Angélique DECROS à Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN

Était absente : Mme Nadia DIOP

A été nommé secrétaire de séance : M. Denis DIDIERLAURENT

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 1 OCT, 2024**

Et Publication du : **- 3 OCT, 2024**

N° : 2024DCM-09-190

Objet : Acquisition de la parcelle cadastrée section BX n°35 sise Chemin des Praillons – Espace Naturel Sensible (ENS)

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L 1311-9 et suivants, L. 2121-29 alinéa 1^{er} et L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment en ses articles R 421-12 et suivants
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment en ses articles L. 1111-1 et suivants
- Vu la Délibération n° 2018DCM-11-40 du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 du Conseil Municipal du 13 octobre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- Vu l'avis favorable de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 17 septembre 2024
- Considérant l'opportunité de procéder à l'acquisition de la parcelle BX n°35 appartenant à Madame Dominique BASTIEN et Madame Catherine BASTIEN pour un montant de 80 000 euros nets vendeurs afin d'assurer la maîtrise foncière de la Prairie du Mée, en bord de Seine, identifié comme du patrimoine naturel remarquable à préserver et valoriser dans le cadre du projet communal de mise en œuvre d'un espace naturel sensible

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée BX n° 35, sise Chemin des Praillons au Mée-sur-Seine d'une contenance de 5 023 m² pour un montant de 80 000 euros nets vendeurs appartenant à Madame Dominique BASTIEN et Madame Catherine BASTIEN, hors frais de notaire à la charge de la commune en sa qualité d'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes/documents y afférents et effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que les dépenses seront inscrites au chapitre et article correspondants du budget communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Franck Vernin
Maire



Denis Didierlaurent
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.

- Surfacique divers
- Etang, lac, piscine
 - Cimetière
 - Piscine
 - Commune
 - Section cadastrale



Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-190-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

BX 35

- Surfacique divers**
- Etang, lac, piscine
 - Piscine
- Zone de communication**
- Commune
 - Section cadastrale
- Bâtiments**
- Dur
 - Léger
- Parcelle



Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-190-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
LE MEE SUR SEINE

Section : BX
Feuille : 000 BX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

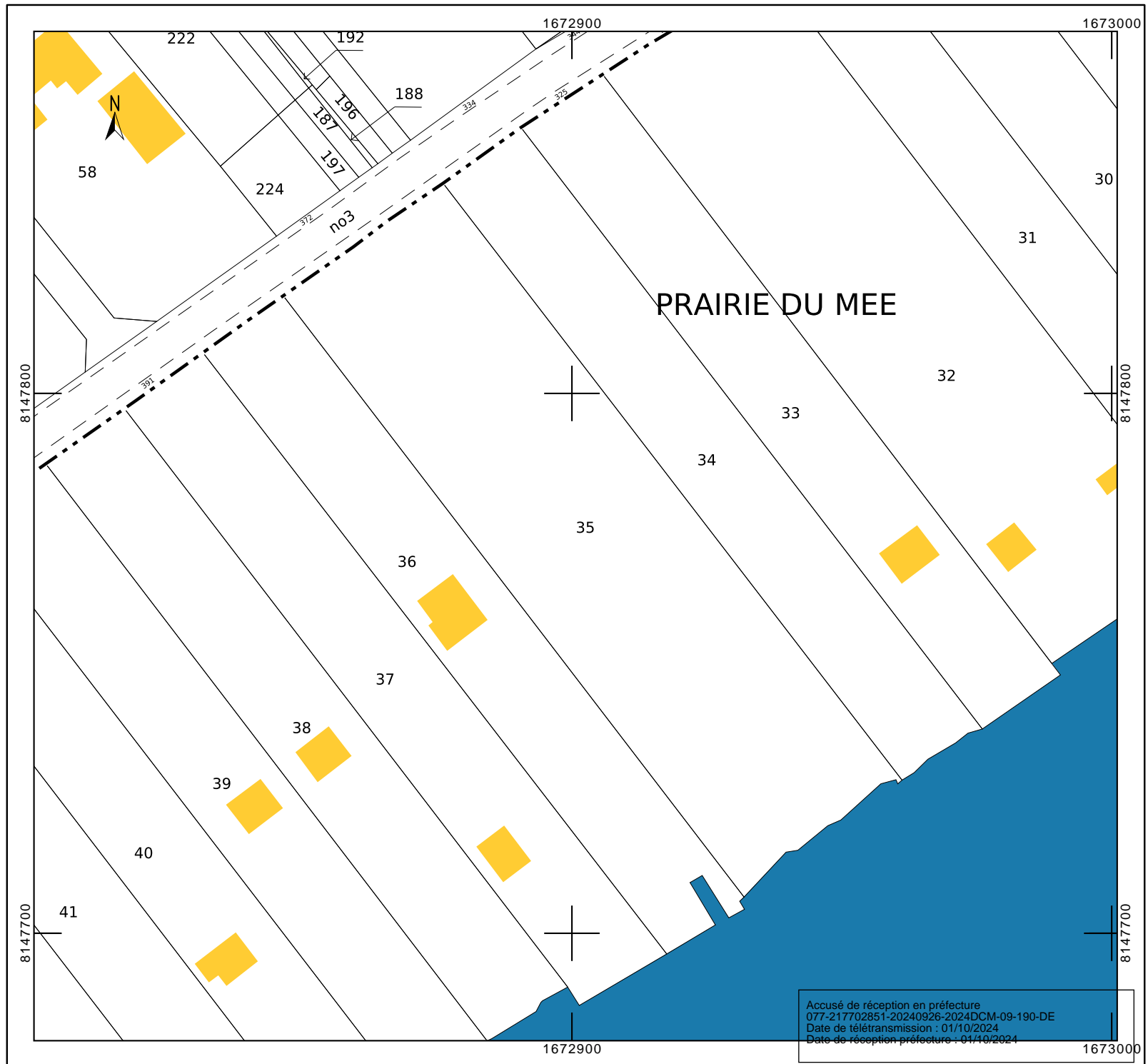
Date d'édition : 20/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
SDIF
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 22 bd
Chamblain 77010
77010 Melun Cedex
tél. -fax

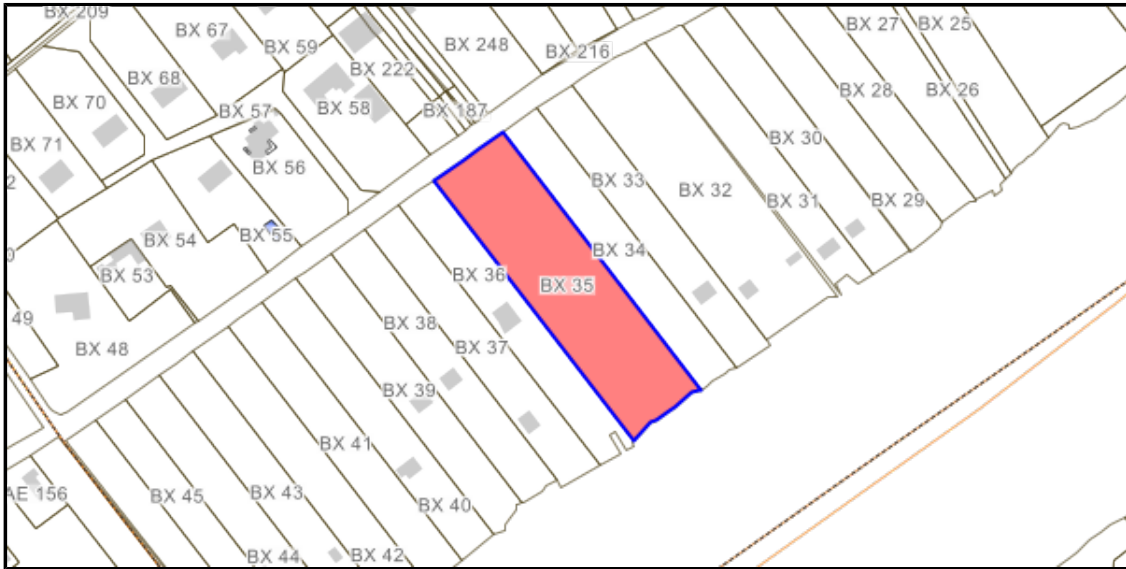
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Descriptif détaillé de la parcelle : 77285 BX 35

Commune : LE MEE SUR SEINE



PARCELLE

Adresse : PRAIRIE DU MEE Date de l'acte : 01/01/1977 N° de primitive : Contenance : 5023 m²
Parcelle mère : 77285 B 840 (filiation par réunion)

Propriétaire : MME DEVINE MONIQUE MARCELLE AIMEE DIT BASTIEN MONIQUE
0003 PAR MME BASTIEN DOMINIQUE PAS STE ANNE POPINCOURT 75011 PARIS

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

SUBDIVISION

Propriétaire : MME DEVINE MONIQUE MARCELLE AIMEE DIT BASTIEN MONIQUE Adresse : 3 PAR MME BASTIEN DOMINIQUE PAS STE ANNE POPINCOURT 75011 PARIS

Lettres indicatives :

Série-tarif : A Contenance : 5023 m² Groupe/Sous-groupe : Prés
Classe : 01 Revenu cadastral : 38,41 € Culture spéciale :

LOCAL

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-190-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26/09/2024

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 20 septembre 2024

Date de publication et d'affichage : 20 septembre 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 29 - Excusés représentés : 5 - 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 26 septembre 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, 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 Michèle EULER, Mme Julienne TCHAYE, M. Taoufik BENTEJ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, Mme Sophie IMOUZOU, 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 Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Karine ROUBERTIE, Mme Sylvie GUÉZODJÉ

Etaient excusés représentés : Mme Jocelyne BAK avait donné pouvoir à Mme Ouda BERRADIA, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, M. Fabien FOSSE à M. Serge DURAND, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Angélique DECROS à Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN

Etait absente : Mme Nadia DIOP

A été nommé secrétaire de séance : M. Denis DIDIERLAURENT

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **1 OCT, 2024**
Et Publication du : **3 OCT, 2024**

N° : 2024DCM-09-200

Objet : Cession d'un terrain à bâtir dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333 rue de l'Eglise - Lot n° 2 du lotissement communal – Parcelle cadastrée BX n° 314

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 1111.1, L. 2121-29 alinéa 1^{er}, 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 la Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modifiée,
- Vu la Loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- Vu la Loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la Loi n° 82.623 du 22 juillet 1982,
- 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

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

- 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 de Monsieur Frangel BIAHOUA et Madame Tacko DIALLO au prix de 166 500 €, frais/honoraires de l'agence ORPI Le Mée-sur-Seine d'un montant de 8 500 € inclus
- Vu le plan de situation, les plans de cadastre et les plans de division, ci-annexés
- Vu l'avis des domaines du 2 novembre 2023, ci-annexé
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 17 septembre 2024

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE la cession d'un terrain à bâtir cadastré BX n° 314 dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333 rue de l'Eglise – constitutif du Lot n° 2 dudit lotissement communal, au profit de Monsieur Frangel BIAHOUA et Madame Tacko DIALLO, au prix de 166 500 €, étant précisé que ce montant inclus les frais/honoraires de l'agence ORPI Le Mée-sur-Seine sise 107 Avenue de la Libération d'un montant de 8 500 € 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.

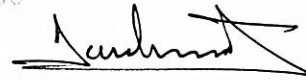
DIT que les recettes et les dépenses correspondantes seront inscrites au chapitre correspondant du budget communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Franck Vernin
Maire

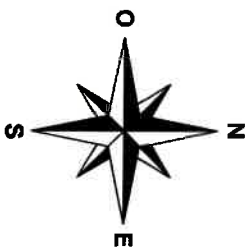
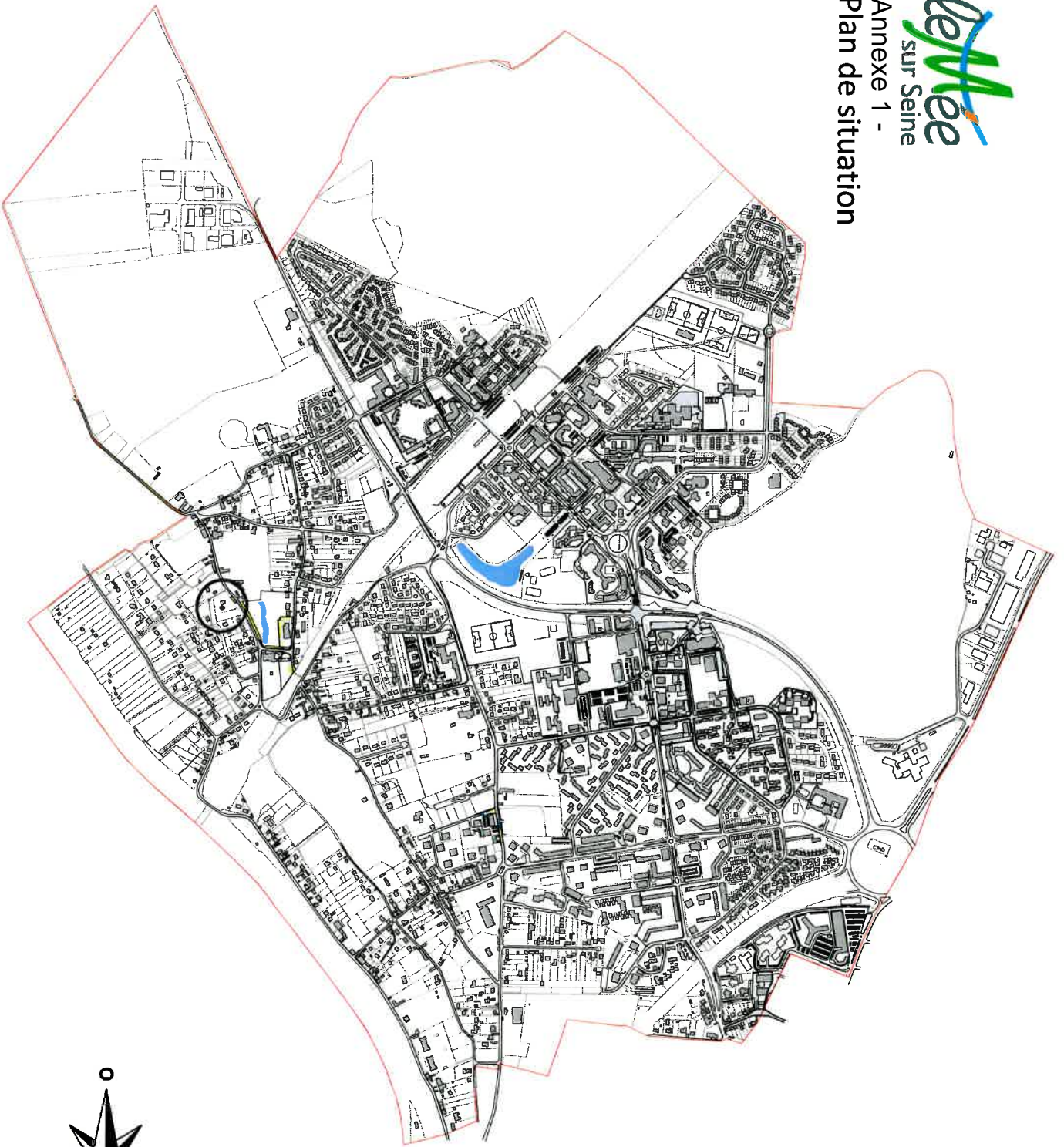


Denis Didierlaurent
Secrétaire de séance



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
077-217702851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
LE MEE SUR SEINE

Section : BX
Feuille : 000 BX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

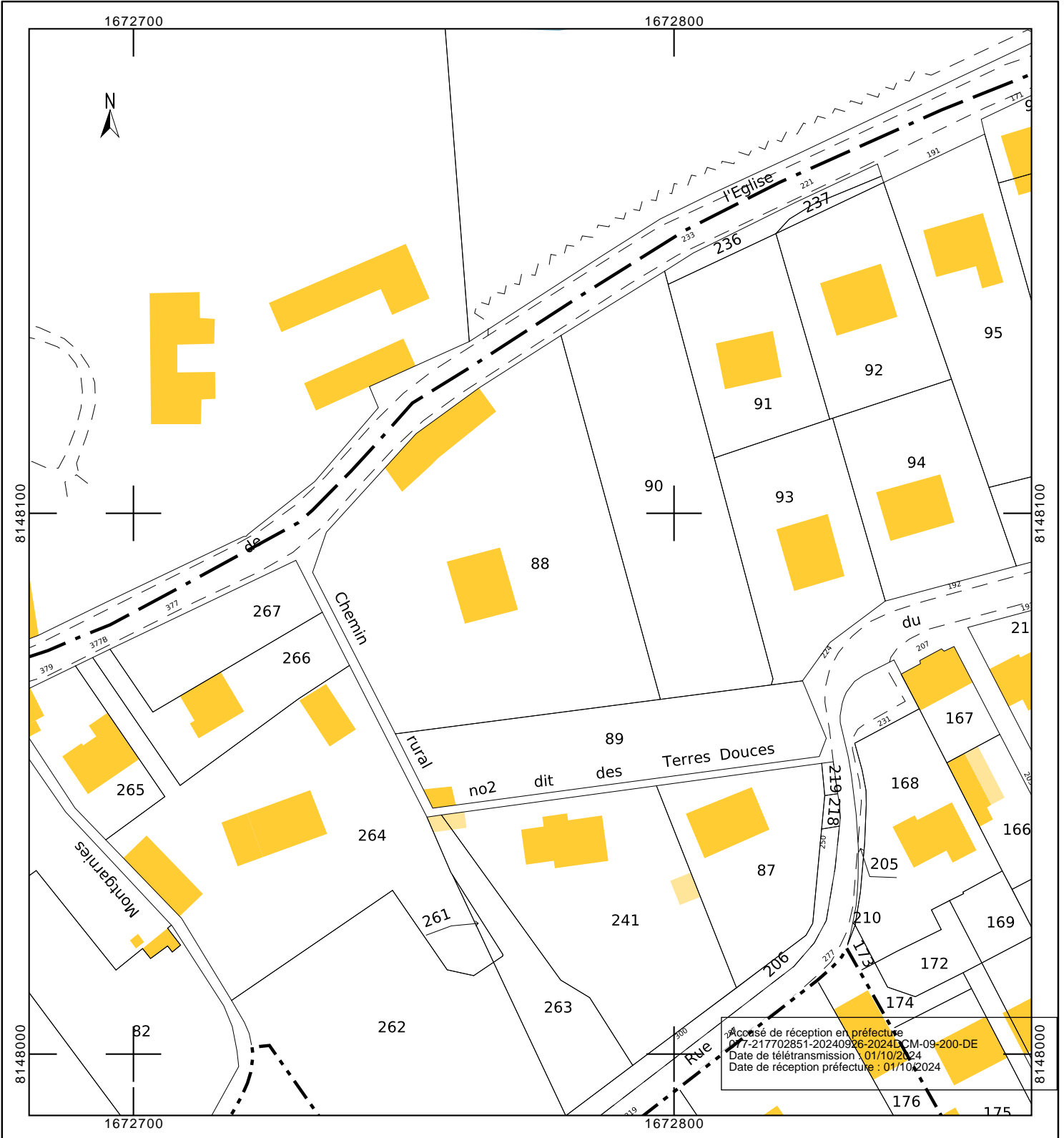
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexe 2 - Plan de cadastre

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Melun
Pôle topographique et de gestion
cadastrale 22 BLD Chamblain 77010
77010 Melun Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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

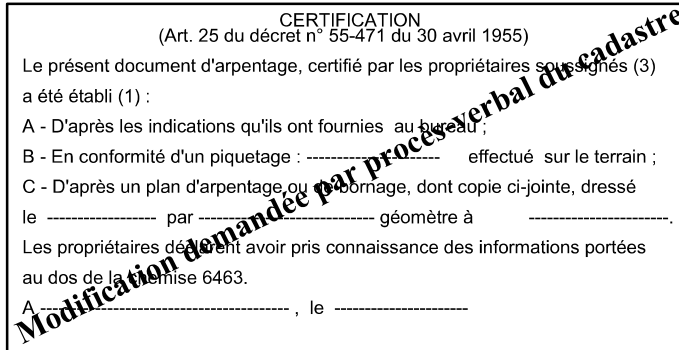
77010 Melun Cedex

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...)



Commune :
LE MEE SUR SEINE (285)

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

Melun
Pôle topographique et de gestion cadastrale
22 BLD Chamblain

77010 Melun Cedex

ptgc.770.melun@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BX
Feuille(s) : 000 BX 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

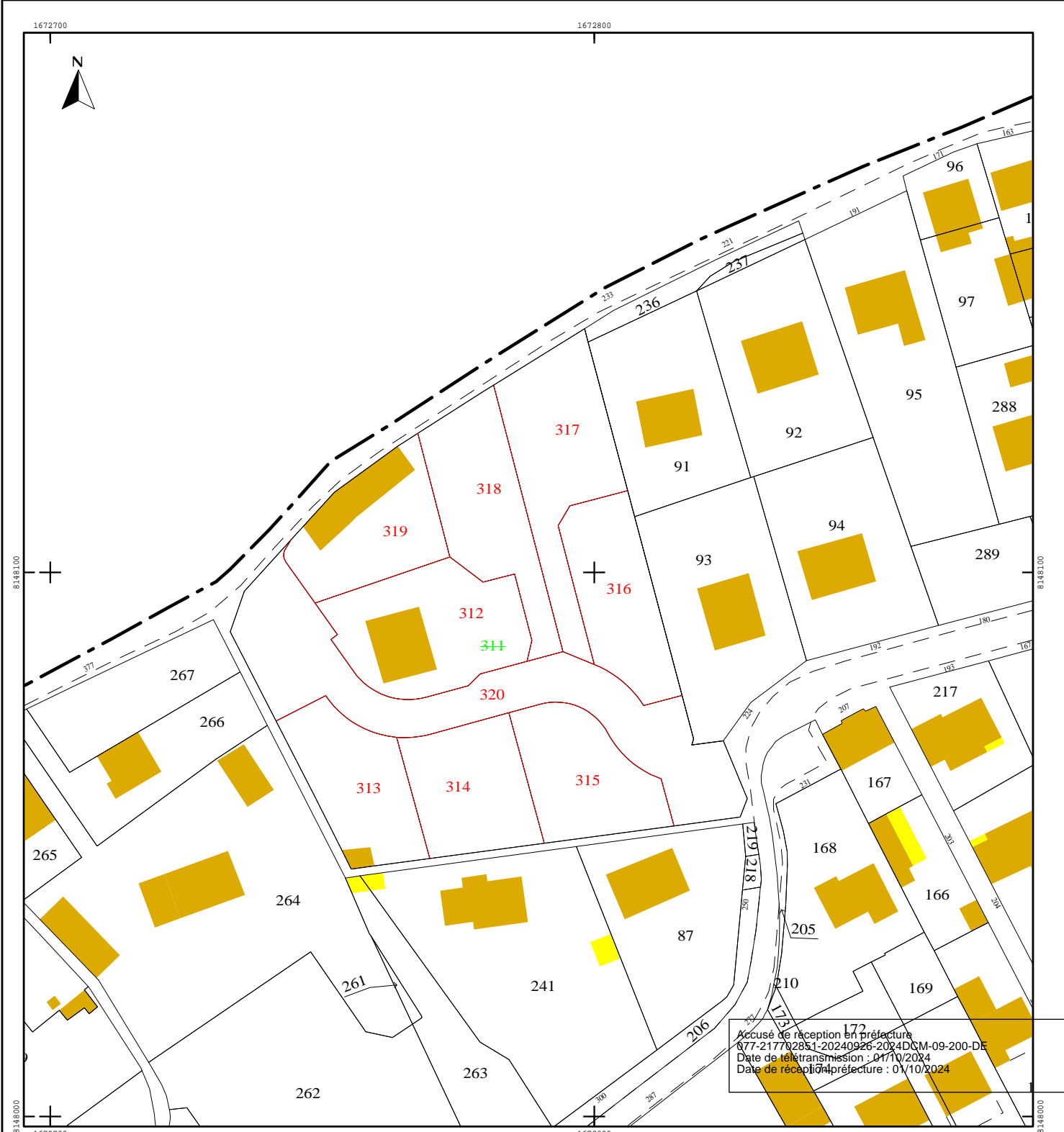
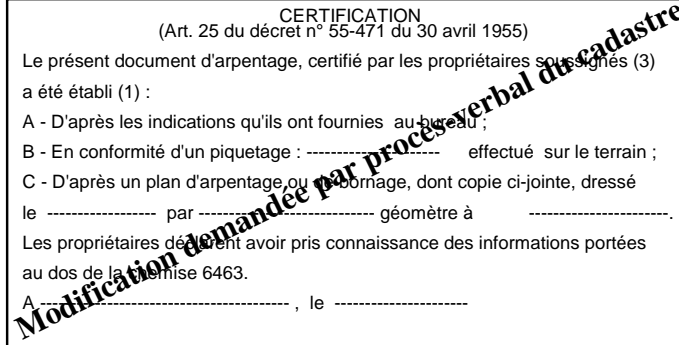
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 19/09/2023
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par M ROSSI (2)

Réf. :
Le 19/09/2023

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 -----

(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
077-217702851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception en préfecture : 01/10/2024

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.

SIEGE 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)





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne

Pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne

Cité administrative
20 quai Hippolyte Rossignol
77010 MELUN cedex
Courriel : ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sigfried TERRIEN
Courriel : sigfried.terrien@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01.64.41.32.70 / 06.22.07.40.72

Réf DS : 14395637
Réf OSE : 2023-77285-76686

À Melun, le 2 novembre 2023

La Directrice départementale des Finances
publiques de Seine-et-Marne

à

Commune Le Mée-sur-Seine

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)



Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

333 Rue de l'Eglise 77350 Le Mée-sur-Seine
Parcelle BX 314

Valeur vénale :

135 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

1. CONSULTANT

Commune Le Mée-sur-Seine

Affaire suivie par : M. BRIAND Steven, juriste responsable service urbanisme

2. DATES

| | |
|---|----------|
| de consultation : | 03/10/23 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis : | Néant. |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble : | Néant. |
| du dossier complet : | 03/10/23 |

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

| | |
|-------------------|--|
| Cession : | <input type="checkbox"/> |
| Acquisition : | amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/> |
| Prise à bail : | <input type="checkbox"/> |
| Autre opération : | |

3.2. Nature de la saisine

| | |
|--|--------------------------|
| Réglementaire : | <input type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ : | <input type="checkbox"/> |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) | <input type="checkbox"/> |

3.3. Projet et prix envisagé

Cession du lot n°2 – parcelle BX 314, issue des parcelles BX 88, 89 et 90, dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333 rue de l'Église 77350 Le Mée-sur-Seine

Prix négocié : 158 000 € HT + 5 000 € de frais d'agence

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

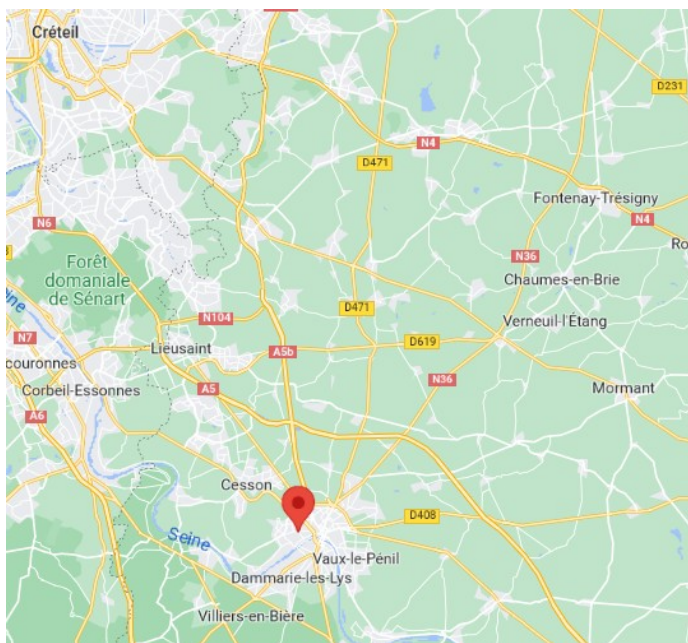
4. DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le Mée-sur-Seine est une commune seine-et-marnaise de 21 000 habitants appartenant à la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, en bordure ouest de Melun. Elle se situe parmi les grands centres urbains à forte densité au sens de l'INSEE. La réalisation de quatre quartiers importants (Le Mée Village, la Croix Blanche, Plein Ciel et les Courtilleraies) a contribué à densifier la commune depuis les années 70. Elle compte en outre deux zones d'activité et une centaine de commerçants et artisans.

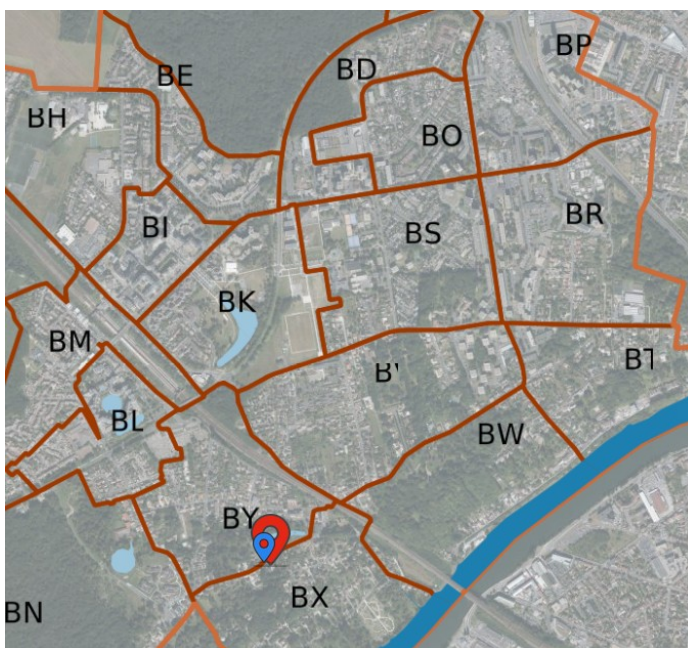
La commune dispose d'une bonne desserte avec l'ensemble du réseau routier qui traverse l'agglomération de Melun, notamment la francilienne N105 qui rejoint l'autoroute A5 au nord. La commune est reliée à Paris par la ligne RER D Creil-Melun via Gare de Lyon et la ligne transilien R via Melun.

Le marché du logement, collectif et individuel, y est actif. Celui des locaux professionnels concentre son activité sur les petites surfaces.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe dans la partie sud du territoire communal à environ 1 km de la gare RER et de la mairie, à proximité du quartier historique Le Mée Village. Le secteur proche est résidentiel avec une dominante d'habitat individuel.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Commune | Parcelle | Adresse/Lieudit | Superficie | Nature réelle |
|------------------|----------|---------------------|--------------------|---------------|
| Le Mée-sur-Seine | BX 314 | 333 Rue de l'Église | 501 m ² | Terrain |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

4.4. Descriptif

Lot n°2 : terrain à bâtir d'une superficie de 501 m², de configuration régulière, issu de la division des parcelles BX 88, 89 et 89



Périmètre lotissement

Parcelle BX 314



Plan de division

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

4.5. Surfaces du bâti

Néant.

5. SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Commune Le Mée-sur-Seine

5.2. Conditions d'occupation : libre d'occupation

6. URBANISME

Zone UA du plan local d'urbanisme de la commune Le Mée-sur-Seine

La zone UA correspond aux secteurs majoritairement composés d'habitat individuel, localisés principalement dans les parties sud de la commune. Cette zone est mixte, mais sa fonction principale demeure résidentielle.

Destinations :

- le logement et l'hébergement y sont autorisés
- les commerces et activités de services, sauf le commerce de gros, y sont autorisés sous conditions
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, sauf les bureaux, autorisés sous conditions, y sont interdites
- les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés

L'emprise au sol de toute construction ne peut excéder 30 % de la surface de l'emprise foncière totale.

La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 7,00 mètres, soit R+1 ou R+1+c.

Les constructions ou installations nouvelles doivent obligatoirement être implantées dans une bande 25,00 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique, existante ou future. Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un mur pignon (balcons, saillies compris) :

- à l'alignement des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue ;
- ou en recul des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue avec une distance de recul ou marge d'isolement qui ne peut être inférieure à 5,00 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions et installations nouvelles peuvent être édifiées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ;
- ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être égal à 3,00 mètres minimum ou 2,50 mètres dans la continuité du bâti existant dans le cas d'une façade aveugle et à 6,00 mètres minimum dans le cas d'une façade comportant des baies

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes et locaux accessoires, doivent s'implanter en retrait de 6,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle à l'exception des seuls abris de jardin, dont la surface est inférieure à 8 m² qui peuvent être acceptés dans cette marge de retrait.

7. MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

8. MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

Critères de recherche : mutations de terrains à bâtir d'une superficie comprise entre 200 et 1 000 m² sur la commune Le Mée-sur-Seine au cours des quatre dernières années

| Terme | Ref. Cadastres | Adresse | Date mutation | Surface terrain | PLU | Observations | Prix total | Prix/m ² |
|-------|----------------|----------------------|---------------|--------------------|-----|---|----------------|---------------------|
| 1 | 285//BV/397// | 97 Rue Lucien Vernet | 29/11/2021 | 372 m ² | UAa | Terrain à bâtir | 125 000 € | 336 € |
| 2 | 285//BY/303// | 152 Rue De La Lyve | 03/11/2021 | 409 m ² | UA | Terrain à bâtir | 107 707 € | 263 € |
| 3 | 285//BP/250 | 53 rue du Parc | 26/12/2022 | 480 m ² | UB | Terrain à bâtir destiné à la construction d'un bâti à usage d'habitation | 119 000 € | 248 € |
| 4 | 285//BP/253// | 47 Rue Du Parc | 16/12/2022 | 503 m ² | UB | Terrain à bâtir destiné à l'habitation | 70 000 € | 139 € |
| 5 | 285//BV/406// | 263 Rue Du Pressoir | 21/10/2022 | 600 m ² | UAa | Terrain bâtir destiné à la construction d'une maison – servitude de passage sur la BV 405 | 110 000 € | 183 € |
| | | | | | | | Minimum | 183 € |
| | | | | | | | Médiane | 256 € |
| | | | | | | | Moyenne | 258 € |
| | | | | | | | Maximum | 336 € |

PLU

UA : secteur principalement résidentiel, habitat individuel / emprise au sol : 30 % / hauteur maximale : 7 m ou R+1+c

UAa : secteur principalement résidentiel, habitat individuel, tissu urbain de qualité / emprise au sol : 45 % / hauteur maximale : 7 m ou R+1+c

UB : secteur principalement résidentiel, habitat individuel / emprise au sol : 50 % / hauteur maximale : 7 m

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La valeur du terme n°4 apparaît écartée du reste de l'étude, elle n'a donc pas été retenue.

La valeur unitaire apparaît décroître en fonction de la superficie du terrain. La valeur unitaire du terrain à évaluer devrait donc s'approcher de la valeur du terme n°3, soit 248 €/m².

La situation du terrain à évaluer dans les zones sud de la commune, excentrées des zones denses et à proximité du quartier historique du Mée Village constitue cependant un élément de plus-value. Une valeur supérieure peut être retenue.

Compte tenu du faible nombre de termes à la superficie directement comparable, une seconde étude portant sur les terrains à bâtir d'une superficie comprise entre 450 et 600 m² sur la commune de Melun au cours des trois dernières années a été réalisée :

| Terme | Ref. Cadastrales | Adresse | Date mutation | Surface terrain | PLU | Observations | Prix total | Prix/m ² |
|-------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|------|--|----------------|---------------------|
| 1 | 288//AC/ 460// | 576 Rue Claudie Haignere | 06/07/2021 | 460 m ² | UC f | Lot de terrain à bâtir prévu – droits à construire 150 m ² SDP – plaine de Montaigu | 125 967 € | 274 € |
| 2 | 288//AC/ 565// | 84 Rue Des Trefles | 03/02/2023 | 474 m ² | UC f | Lot de terrain à bâtir prévu – droits à construire 150 m ² SDP – plaine de Montaigu | 133 859 € | 282 € |
| 3 | 288//AC/ 512// | 101 All Michel Batisse | 05/07/2023 | 518 m ² | UC f | Lot de terrain à bâtir prévu – droits à construire 150 m ² SDP – plaine de Montaigu | 137 147 € | 265 € |
| 4 | 288//BC/ 584// | 31 Rue Albert Moreau | 07/07/2023 | 569 m ² | UDb | Terrain à bâtir avec deux garages – parcelle grevée d'une servitude non aedificandi | 127 000 € | 223 € |
| | | | | | | | Minimum | 265 € |
| | | | | | | | Médiane | 274 € |
| | | | | | | | Moyenne | 274 € |
| | | | | | | | Maximum | 282 € |

PLU

UCf : zone résidentielle à dominante pavillonnaire / emprise au sol : 75 % / hauteur maximale : 12 m et 3 niveaux

Le terme n°4 est grevé d'une servitude non aedificandi, justifiant une valeur unitaire inférieure à la valeur d'un terrain pleinement constructible, il n'a donc pas été retenu.

Les termes n°1 à 3 se situent sur la plaine de Montaigu, dans un quartier neuf dont la destination principale est résidentielle. La densification de la zone Ucf de la commune de Melun est importante avec une emprise au sol maximale de 75 %, toutefois, la situation du terrain à évaluer est un élément de plus-value important.

La valeur médiane des trois termes sera donc retenue, soit une valeur unitaire de 274 €/m².

Valeur vénale totale : 501 m² x 274 €/m² = 137 274 € HT, arrondie à 135 000 € HT

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **135 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 120 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10. DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Accusé de réception en préfecture
02851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11. OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12. COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale
des Finances publiques
et par délégation,

Sigfried TERRIEN

Réf DS : 14293637
Réf OSE : 2023/7721576686

L'Évaluateur du Domaine

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-200-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2024

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 20 septembre 2024

Date de publication et d'affichage : 20 septembre 2024 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 29 - Excusés représentés : 5 - 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 26 septembre 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, 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 Michèle EULER, Mme Julienne TCHAYE, M. Taoufik BENTEJ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGALT, Mme Sophie IMOUZOU, 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 Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Karine ROUBERTIE, Mme Sylvie GUÉZODJÉ

Etaient excusés représentés : Mme Jocelyne BAK avait donné pouvoir à Mme Ouda BERRADIA, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, M. Fabien FOSSE à M. Serge DURAND, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Angélique DECROS à Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN

Etait absente : Mme Nadia DIOP

A été nommé secrétaire de séance : M. Denis DIDIERLAURENT

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : - 1 OCT. 2024
Et Publication du : - 3 OCT. 2024

N° : 2024DCM-09-220

Objet : Cession de locaux dans un ensemble immobilier édifié sur les parcelles cadastrées BD n° 55, BD n° 60 et BD n° 61, dénommé copropriété « Résidence de la Ferme » lot n° 7 / Bâtiment B et de la parcelle cadastrée BD n° 62p Lot A d'une superficie de 525 m² correspondant au « jardin » attenant audit lot n° 7, sis 543 avenue du Marché Marais au Mée-sur-Seine

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 1111-1, L. 2121-29 alinéa 1^{er}, 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° 2018DCM-11-40 du 13 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 du 13 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifié
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-190 en date du 13 octobre 2022 approuvant la mise en vente de la crèche Nougatine parcelle BD 55 et BD 62 sis 543 avenue du Marché Marais au Mée-sur-Seine- Lot n°7
- Vu la proposition d'acquisition de Monsieur Yannick MOLLIER au prix de 160 000 €, frais/honoraires de l'agence ACTIF IMMO Le Mée à la charge de la commune d'un montant de 7 000 € inclus

- Vu les plans de cadastre, le plan masse, le plan de division, le plan des VRD et le plan du bâtiment B, ci-annexés
- Vu l'avis des domaines du 13 septembre 2024, ci-annexé
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 17 septembre 2024

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

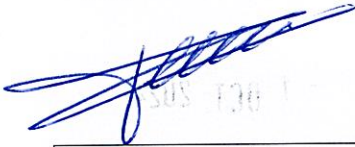
APPROUVE la cession des locaux correspondants au lot n° 7 de la copropriété « Résidence de La Ferme » (anciennement « Ferme de Marché Marais ») cadastrée BD n° 55, BD n° 60 et BD n° 61, ainsi que du jardin attenant auxdits locaux cadastré BD n° 62p Lot A d'une superficie de 525 m², au profit de Monsieur Yannick MOLLIER, au prix global de 160 000 €, étant précisé que ce montant inclus les frais/honoraires de l'agence immobilière d'ACTIF IMMO sise 273 avenue de la Libération 77350 Le Mée-sur-Seine, représentée par M. BAUDOT Anthony, à la charge de la commune, d'un montant de 7 000 €.

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.

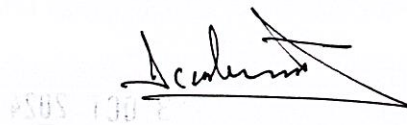
DIT que les recettes et les dépenses correspondantes seront inscrites au chapitre correspondant du budget communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Franck Vernin
Maire



Denis Didierlaurent
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
077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Légende


● Borne de limite de propriété


Surfacique divers

 Piscine


○ Zone de communication

● Numéro de voirie

 Commune

 Section cadastrale

Bâtiments

 Dur

 Léger

 Parcelle

 Masque

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

- A** BATIMENTS EXISTANTS A REHABILITER
- B** BATIMENTS EXISTANTS A REHABILITER
- C** BATIMENTS NEUFS 1^o TRANCHE
- D** BATIMENTS NEUFS 2^o TRANCHE

PLAN MASSE - SITUATION

**LA RESIDENCE
CARAVELLE
DE LA FERME
De Marché Marais**

date

15 - 6 - 90

plan n°

303

1

echelle

1 : 500

MAITRE D'OEUVRE

JEAN FATOSME arch. EPRO

16 rue Helene

75017 Paris

tel.: 45-22-91-36

MAITRE D'OUVRAGE

75017 Paris

tel.: 45-22-91-36

24 SEP. 1990

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A MON
AVIS FAVORABLE

Le Maire,



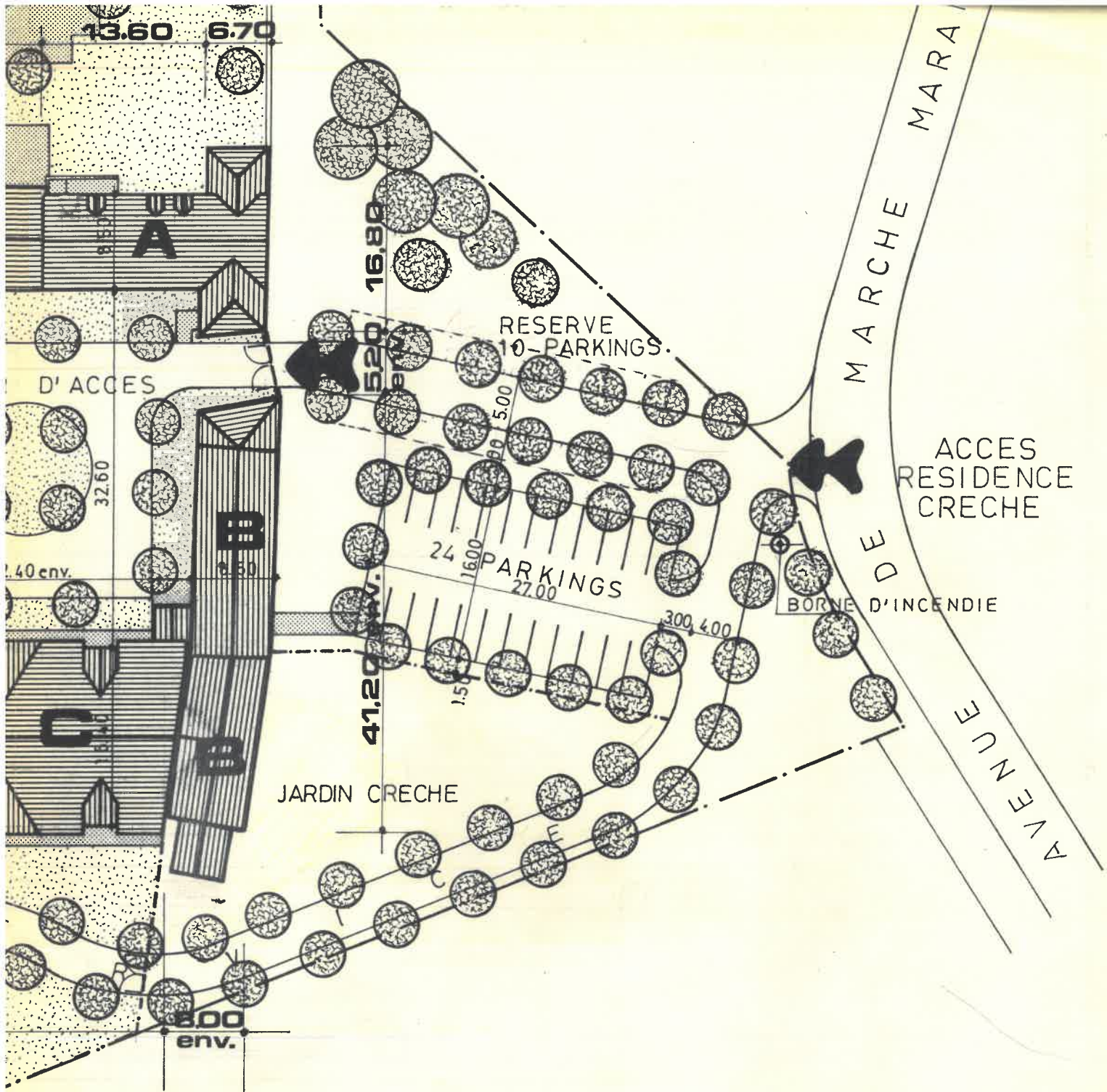
René André

René ANDRÉ

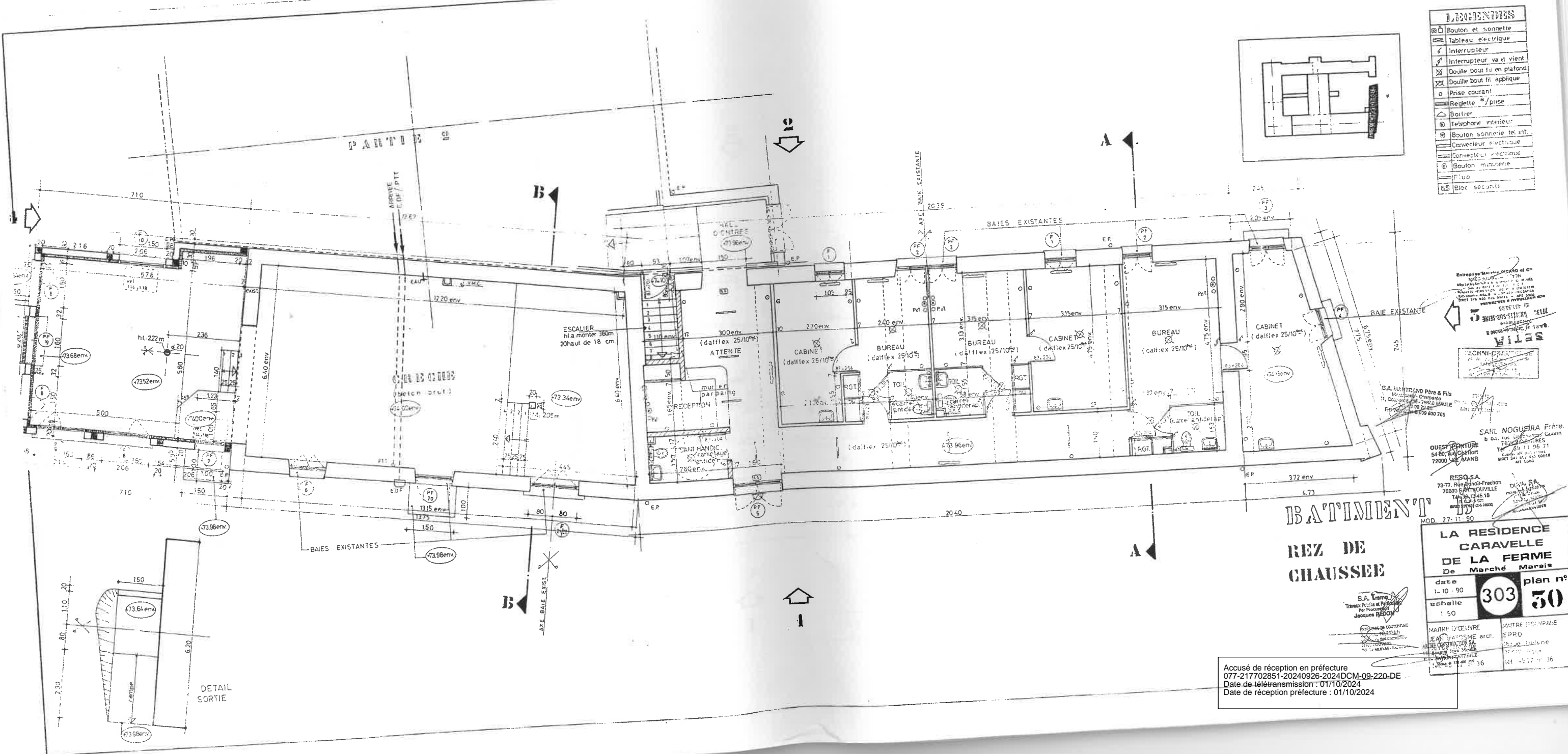
MOD. 5-9-90

MOD. 30-8-90

Accuse de réception en préfecture
077217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de transmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

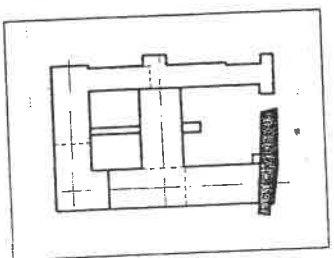


Accusé de réception en préfecture
 077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2024
 Date de réception préfecture : 01/10/2024



LEGENDES

- ⊗ Bouton et sonnette
- ⊞ Tableau électrique
- ⌞ Interrupteur
- ⌞ Interrupteur va et vient
- ⊗ Douille bout fil en plafond
- ⊗ Douille bout fil applique
- Prise courant
- ⊞ Reglette a/prise
- ⊞ Baliser
- ⊗ Téléphone intérieur
- ⊗ Bouton sonnerie tel. int.
- ⊞ Convecteur électrique
- ⊞ Convecteur électrique
- ⊗ Bouton minuterie
- ⊞ Pluo
- ⊞ Bloc sécurité



Entreprise M...
 11, rue de la République
 72000 Le Mans
 Tél. 02 51 42 11 11
 Fax 02 51 42 11 12

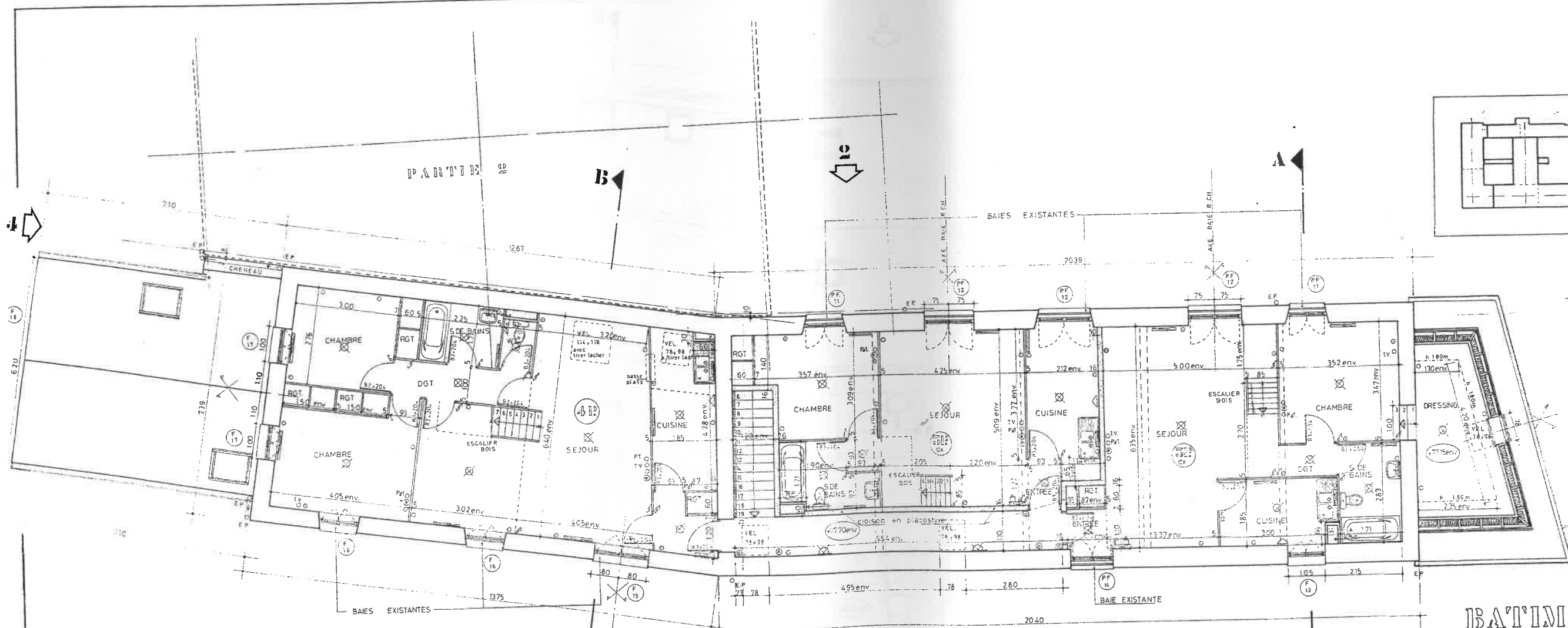
S.A. P...
 11, rue de la République
 72000 Le Mans
 Tél. 02 51 42 11 11
 Fax 02 51 42 11 12

SARL NOGUEIRA Frères
 601, rue de la République
 72000 Le Mans
 Tél. 02 51 42 11 11
 Fax 02 51 42 11 12

BATIMENT
REZ DE CHAUSSEE

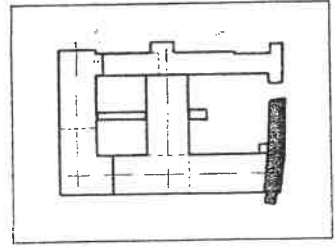
| | |
|--|-----------------|
| LA RESIDENCE CARAVELLE DE LA FERME De Marché Marais | |
| date | 1. 10. 90 |
| échelle | 1/50 |
| plan n° | 303 50 |
| MAITRE D'OEUVRE | JEAN P... arch. |
| MAITRE D'OEUVRE | EPRU |
| MAITRE D'OEUVRE | 28/01/2024 |
| MAITRE D'OEUVRE | 28/01/2024 |

Accusé de réception en préfecture
 077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2024
 Date de réception préfecture : 01/10/2024



LEGENDE DES SYMBOLES

| | |
|---|----------------------------|
| ⊕ | Bouton et sonnette |
| ⊞ | Tableau électrique |
| ⊗ | Interrupteur |
| ⊗ | Interrupteur va et vient |
| ⊗ | Double bout fil en plafond |
| ⊗ | Double bout fil appliqué |
| ○ | Prise courant |
| ○ | Reglette a/p. prise |
| ⊞ | Boîtier |
| ⊞ | Telephone interieur |
| ⊞ | Bouton sonnerie tel. int. |
| ⊞ | Convecteur électrique |
| ⊞ | Convecteur électrique |
| ⊞ | Bouton minuteur |
| ⊞ | Fusee |
| ⊞ | Bloc securite |



SETIM
 Entreprise Meurice
 10 rue de la République
 78000 Mantes-la-Jolie
 Tél. 01 30 50 72 22
 Fax 01 30 50 72 23

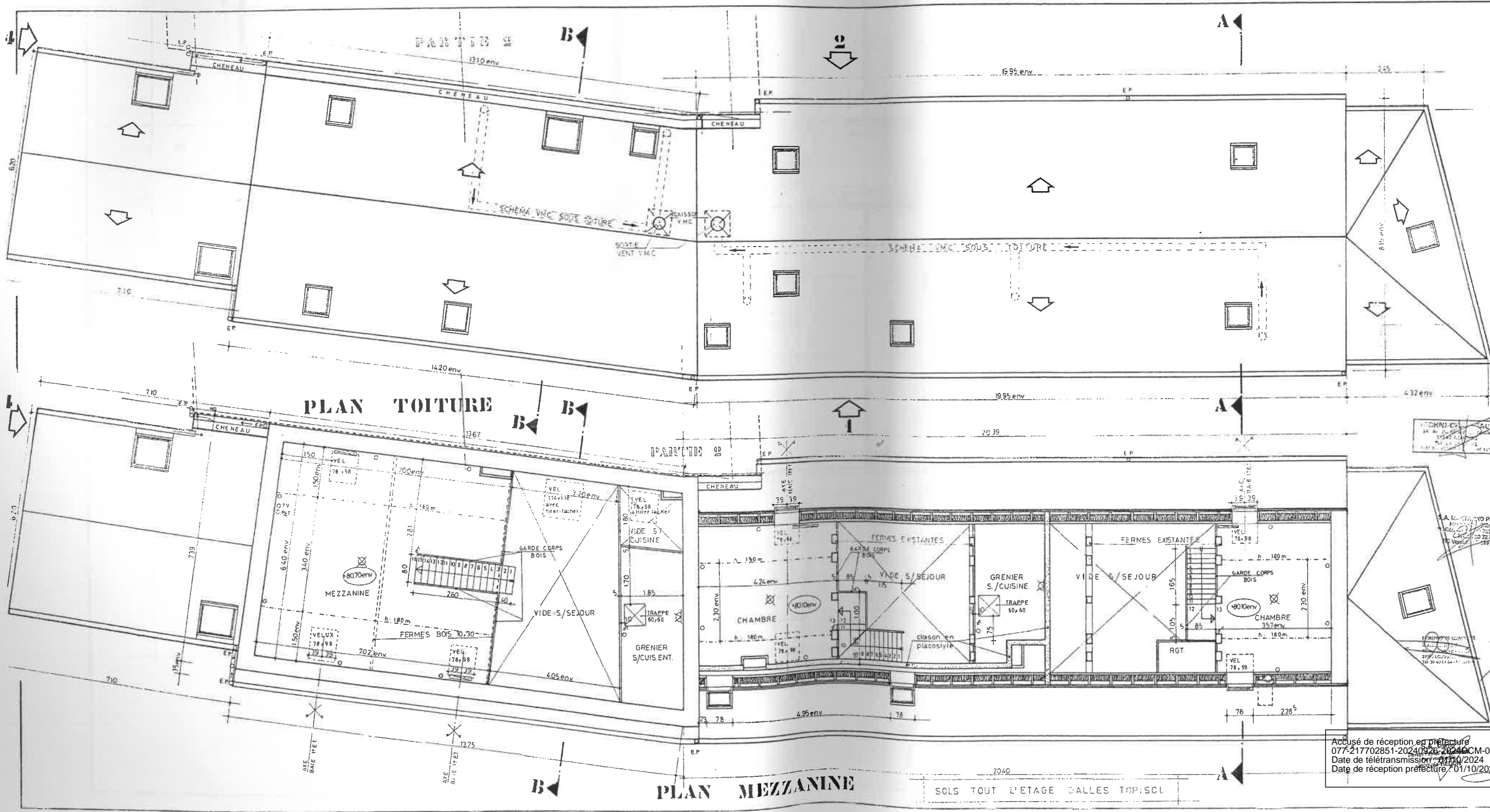
TECHNIQUE DES METAUX
 10 rue de la République
 78000 Mantes-la-Jolie
 Tél. 01 30 50 72 22
 Fax 01 30 50 72 23

BATIMENT B
1^{er} ETAGE

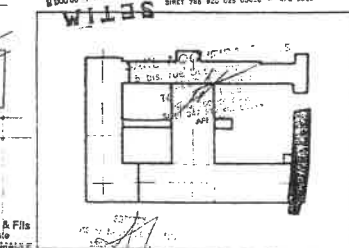
| | |
|--|-------------------------|
| LA RESIDENCE CARAVELLE DE LA FERME De Marché Marais | |
| date | 1 ^{er} 10 - 90 |
| plan n° | 303 31 |
| échelle | 1:50 |
| MAITRE D'OEUVRE | MAITRE D'OUVRAGE |
| JEAN FATHOME arch. | EPRO |
| 16 rue Helene | 16 rue Helene |
| 75017 Paris | 75017 Paris |
| Tel. 45 22 91 36 | Tel. 45 22 91 36 |

Accusé de réception en préfecture
 077-21702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
 Date de télétransmission: 01/10/2024
 Date de réception préfecture: 01/10/2024

SOLS TOUT L'ETAGE DALLES TOPISOL



- | L. DECADES NDES | |
|-----------------|----------------------------|
| [Symbol] | Bouton et sonnette |
| [Symbol] | Tableau électrique |
| [Symbol] | Interrupteur |
| [Symbol] | Interrupteur va et vient |
| [Symbol] | Double bout fil en plafond |
| [Symbol] | Double bout fil applique |
| [Symbol] | Prise courant |
| [Symbol] | Reglette 2/prise |
| [Symbol] | Boitier |
| [Symbol] | Telephone interieur |
| [Symbol] | Bouton sonnerie tel. int. |
| [Symbol] | Convecteur électrique |
| [Symbol] | Convecteur électrique |
| [Symbol] | Bouton minuterie |
| [Symbol] | Fluo |
| [Symbol] | Bloc sécurité |



**BATIMENT B
MEZZANINE
TOITURE**

**LA RESIDENCE
CARAVELLE
DE LA FERME
De Marché Morais**

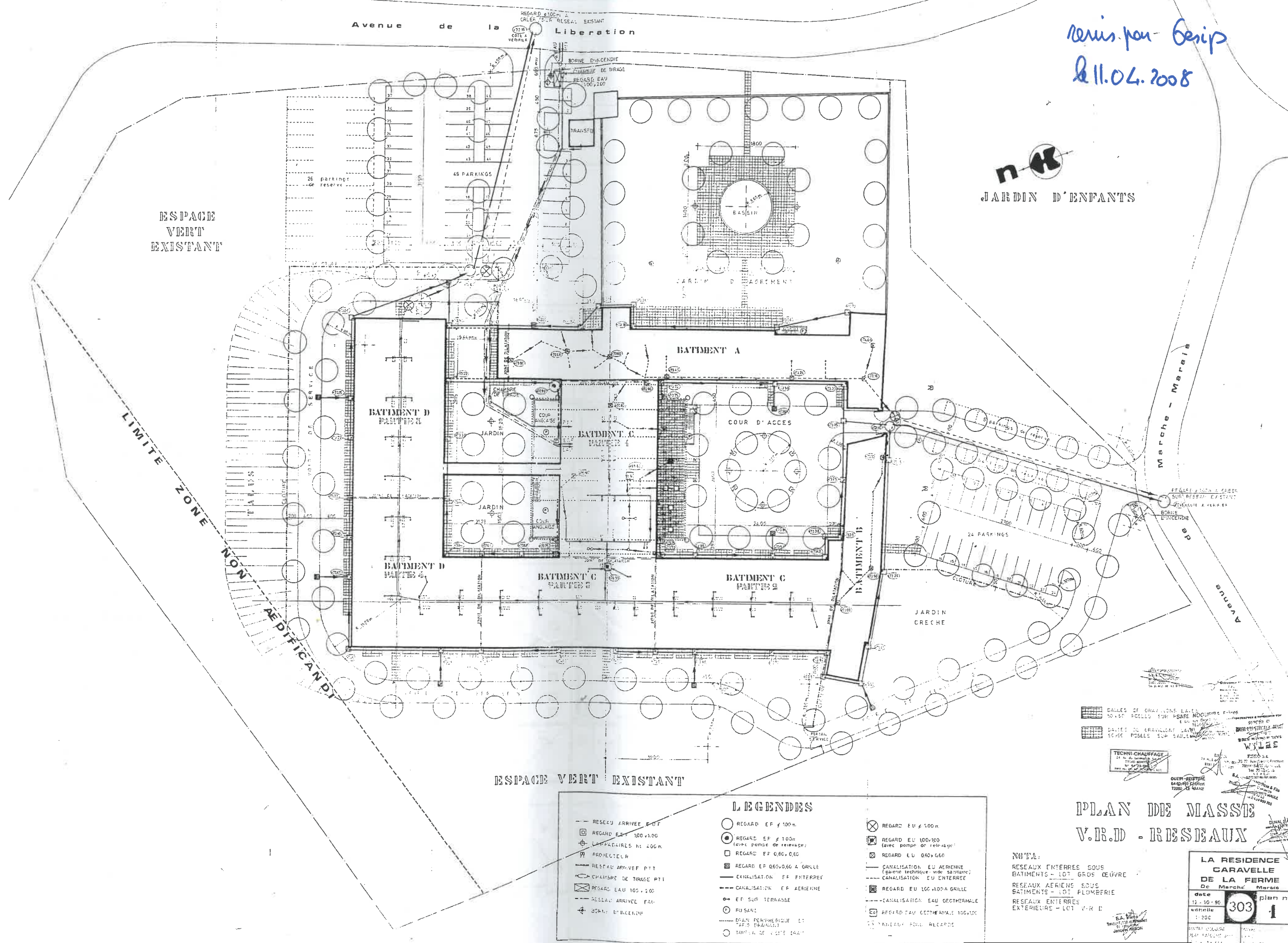
dote
1° 10-90
echelle
1/50

**303 plan n°
52**

Accusé de réception en préfecture
077-21702851-20240926-24CM-09-220-DE
Date de télétransmission: 01/10/2024
Date de réception préfecture: 01/10/2024

73-77, Rue Benoit-Franchon
77000 Mantes-la-Jolie
Tel: 45-27-91-36

Remis pour Desip
le 11.04.2008



n
JARDIN D'ENFANTS

ESPACE VERT EXISTANT

LIMITE ZONE NON AEDIFICANDA

ESPACE VERT EXISTANT

LEGENDES

| | | |
|--------------------------|---|---|
| --- RESEAU ARRIVEE EAU | ○ REGARD EF 100 n. | ⊗ REGARD EU 100 n. |
| □ REGARD EF 100x100 | ● REGARD EF 100n (avec pompe de relevage) | ⊠ REGARD EU 100/100 (avec pompe de relevage) |
| ⊕ PROJECTEUR | □ REGARD EF 0,60x0,60 | ⊞ REGARD EU 0,60x0,60 |
| --- RESTAU ARRIVEE PTT | ■ REGARD EF 0,60x0,60 A GRILLE | ⊡ CANALISATION EU AERIEUNE (gaine technique - voir sanitaire) |
| ○ CHAMPIRE DE TIRAGE PTT | --- CANALISATION EF ENTERREE | --- CANALISATION EU ENTERREE |
| ⊗ REGARD EAU 100x100 | --- CANALISATION EF AERIEUNE | ⊞ REGARD EU 100x100 A GRILLE |
| --- RESEAU ARRIVEE FAL | --- EF SUR TERRASSE | --- CANALISATION EAU GEOTHERMALE |
| ⊕ BOITE D'INCENDIE | ○ PU SANI | ⊞ REGARD EAU GEOTHERMALE 100x100 |
| | ○ DRAIN GEOTHERMIQUE ET 25% DRAINAGE | ⊞ REGARD EAU GEOTHERMALE 100x100 |
| | ○ TAMPON DE COTE D'EAU | ⊞ TABLEAU SOUS BALCON |

DAILES DE CHAUFFAGE...
TECHNI-CHAUFFAGE...
DIVERS...
WYLE

**PLAN DE MASSE
V.R.D - RESEAUX**

NOTA:
RESEAUX ENTERRES SOUS BATIMENTS - LOT GROS OEUVRE
RESEAUX AERIENS SOUS BATIMENTS - LOT PLOMBERIE
RESEAUX ENTERRES EXTERIEURE - LOT V.R.D

**LA RESIDENCE
CARAVELLE
DE LA FERME
DE MARCHÉ**

Date: 12-10-90
N° plan: 303
Plan n°: 1

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de télétransmission: 01/10/2024
Date de réception préfecture: 01/10/2024



Agences SEINE-ET-MARNE
 19 Rue des Mezereaux
 77000 MELUN
 Tél. 01 60 68 18 44
 40 avenue de Fontainebleau
 77310 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY
 Tél. 09 75 72 56 48
 seine-marne@tge.fr
 RESPONSABLE : GUILLAUME ROSSI
 INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°06631

CLIENT
 Commune de LE MEE-SUR-SEINE
 555 route de Boissise
 77350 LE MEE-SUR-SEINE



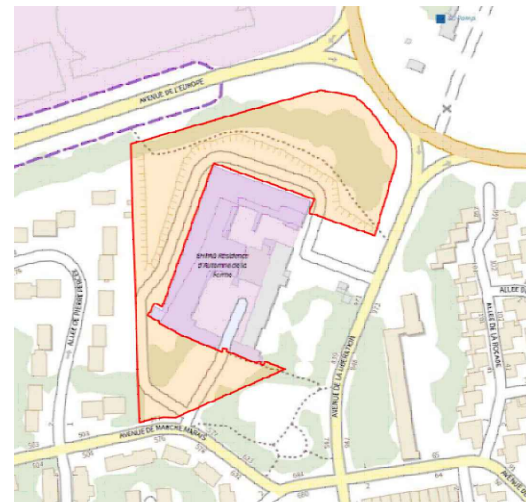
Agences SEINE-ET-MARNE
 77000 MELUN
 77310 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY
 Tél. 01 60 68 18 44
 seine-marne@tge.fr
 Affaire : Sm24101
 Date du relevé : 16/09/2024
 Date du plan : 16/09/2024

AFFAIRE Sm24101

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
 Commune de LE MEE-SUR-SEINE
 Lieudit "La Ferme Marché Marais"

PROJET DE DIVISION
 Cadastre BD n° 62

1/200ème

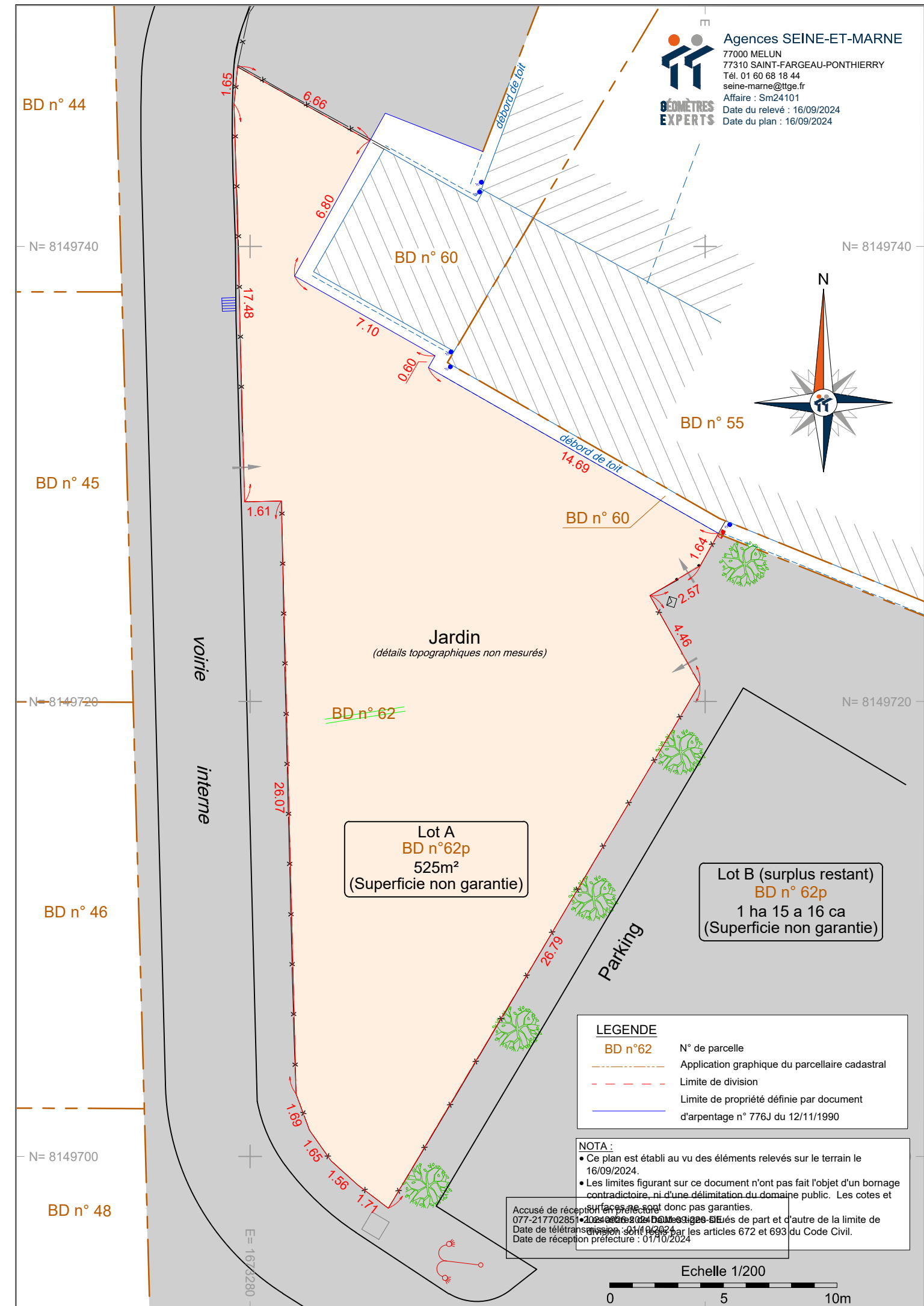


Sm24101_A_DIV.dwg

| INDICE | DATE | MODIFICATIONS | DESSINE PAR | VERIFIE PAR |
|--------|------------|--------------------|-------------|-------------|
| A | 16/09/2024 | Projet de division | M PIGNET | G ROSSI |
| | | | | |
| | | | | |

OBSERVATIONS & NOTAS

Système de coordonnées planimétriques : RGF93-CC49 (rattachement via le réseau TERIA)
 Relevés effectués le 16/09/2024 par TT Géomètres Experts.
 Application graphique du parcellaire cadastral 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, des servitudes liées à des réseaux peuvent exister.



Direction Générale des Finances Publiques

Le 13 septembre 2024

Direction départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne

la Directrice Départementale des Finances
Publiques

Pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne

Cité administrative
20 quai Hippolyte Rossignol
77010 MELUN cedex

Courriel : ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à la

POUR NOUS JOINDRE

Commune du Mée-sur-Seine

Affaire suivie par : Sofiane CHAMI

Courriel : sofiane.chami@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01.64.41.32.20/06.13.76.98.39

Réf DS: 19175008

Réf OSE : 2024-77285-56198

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Photo du bien à évaluer

Nature du bien : Ancienne crèche

Adresse du bien : Avenue de Marché Marais, 77350 Le-Mée-sur-Seine

Valeur : **146 000€ HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Soit une valeur unitaire de 1 263 €/m²

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

1 - CONSULTANT

Commune du Mée-sur-Seine

Affaire suivie par : Mme. Isabelle SIMON, Responsable service urbanisme.

2 - DATES

| | |
|--|------------|
| de consultation : | 24/07/2024 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | Néant. |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble : | 10/09/2024 |
| du dossier complet : | 12/09/2024 |

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

| | |
|-------------------|--|
| Cession : | <input type="checkbox"/> |
| Acquisition : | amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/> |
| Prise à bail : | <input type="checkbox"/> |
| Autre opération : | |

3.2. Nature de la saisine

| | |
|--|--------------------------|
| Réglementaire : | <input type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ : | <input type="checkbox"/> |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) | <input type="checkbox"/> |

3.3. Projet et prix envisagé

La commune n'a plus l'utilité de ce bien.

Une offre d'achat a été faite au prix de 160 000 €.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

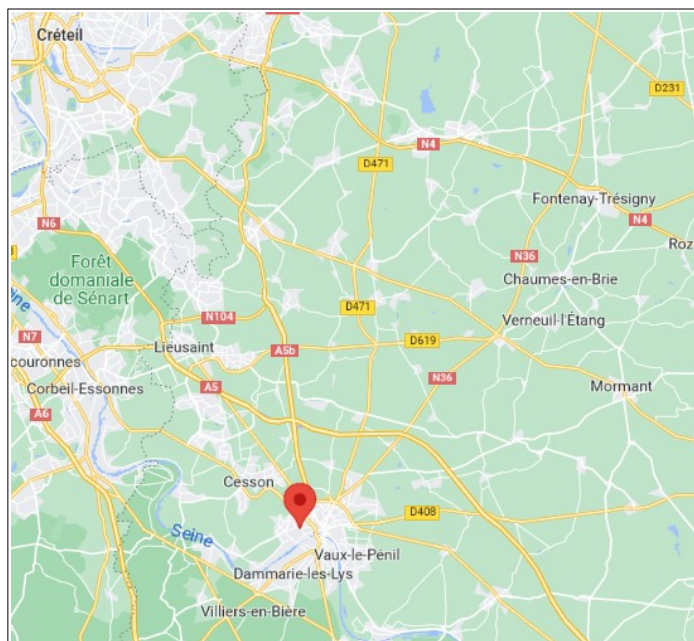
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le Mée-sur-Seine est une commune seine-et-marnaise de 21 000 habitants appartenant à la Communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine, en bordure ouest de Melun. Elle se situe parmi les grands centres urbains à forte densité au sens de l'INSEE. La réalisation de quatre quartiers importants (Le Mée Village, la Croix Blanche, Plein Ciel et les Courtilleaires) a contribué à densifier la commune depuis les années 70. Elle compte en outre deux zones d'activité et une centaine de commerçants et artisans.

La commune dispose d'une bonne desserte avec l'ensemble du réseau routier qui traverse l'agglomération de Melun, notamment la francilienne N105 qui rejoint l'autoroute A5 au nord. La commune est reliée à Paris par la ligne RER D Creil-Melun via Gare de Lyon et la ligne transilien R via Melun.

Le marché du logement, collectif et individuel, y est actif. Celui des locaux professionnels concentre son activité sur les petites surfaces.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Commune : Le-Mée-sur-Seine – Parcelles BD 55

Le bien est situé au nord de la commune du Mée-sur-Seine au sein de l'ensemble immobilier de l'EHPAD du Marais et à proximité du rond-point de la pénétrante.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Commune | Adresse/Lieudit | Parcelles | Superficie du terrain | Nature réelle |
|------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|
| Le-Mée-sur-Seine | Avenue du Marché Marais | BD 55 | 3 457 m ² | Ensemble immobilier |
| Total : | | | 3 457 m ² | |

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024



La parcelle à évaluer est colorée en bleu sur le plan ci-contre.

4.4. Descriptif

Le bien est une ancienne crèche situé au sein d'un ensemble immobilier de type EHPAD.

Il se décompose comme suit :

| | Local | SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ² | | |
|--|------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| | | Superficie privative « Loi Carrez » | Autres superficies exclues | Superficie HSP < 1.80M |
| | Entrée | 23.10 | - | - |
| | Placard 1 | 0.45 | - | - |
| | Pièce 1 | 33.05 | - | 1.40 |
| | Placard 2 | - | 1.00 | - |
| | Local ballon Ecs | 3.40 | - | - |
| | Salle d'eau-wc | 7.30 | - | - |
| | Wc | 1.00 | - | - |
| | Buanderie | 3.50 | - | - |
| | Cuisine | 5.50 | - | - |
| | Pièce 2 | 16.40 | - | - |
| | Placard 3 | - | 3.70 | - |
| | Bureau | 8.90 | - | - |
| | Mezzanine 1 | 13.00 | - | 15.60 |
| | Mezzanine 2 | - | 0.80 | 20.50 |
| | Totaux | 115.60 m² | 5.50 m² | 37.50 m² |

La mezzanine 2, d'une surface de 20,50 m², possède une hauteur sous plafond d'environ 1,75 m.

Deux des pièces sont situées en sous-bassement du RDC.

Les fenêtres sont en double vitrage. Le système électrique est à revoir.

Le bien est en état moyen.

Le bien dispose d'un jardin d'une superficie d'environ 350 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune du Mée-sur-Seine

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation.

6 - URBANISME

Le bien se situe dans la zone Uc du plu de la commune du Mée-sur-seine dédiée au tissu résidentiel sous forme d'habitat collectif. Elle correspond aux secteurs majoritairement composés d'habitat collectif ou semi-collectif bien qu'accueillant des équipements publics, des activités économiques et commerciales.

7 - ÉVALUATION PRÉCÉDENTE

Néant.

8 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Le bien sera évalué selon la méthode par comparaison.

9 - MÉTHODE PAR COMPARAISON

Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Critères de recherche :

Type de bien : Bureaux

Zone de recherche : 5 km autour du bien à évaluer

Période de recherche : septembre 2021 à août 2024

Surface : de 85 à 200 m²

| Ref. Cadastrales | Commune | Adresse | Date mutation | Surf. utile totale | Prix total | Prix/m ² (surf. utile) | Etat visuel extérieur | Description |
|-----------------------|---------|-----------------------|---------------|--------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------|
| 288//AV/167//1 à 4 | Melun | 15 Bd Chamblain | 31/03/2023 | 90 | 120 000 € | 1 333 € | Très bon | Bureaux |
| 288//AV/119//3 à 6 | Melun | 6 Bd Henri Chapu | 22/06/2022 | 121 | 170 000 € | 1 405 € | Correct | Bureaux |
| 288//AR/325//20,30,43 | Melun | 13 Quai Marechal Foch | 16/06/2023 | 94 | 180 000 € | 1 915 € | Très bon | Bureaux |
| Synthèse | | | | | Moyen | Médian | Minimum | Maximum |
| | | | | | 1 551 € | 1 405 € | 1 333 € | 1 915 € |

Accuse de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Les surfaces des termes recensés sont exprimées en surface « loi Carrez », comme le bien à évaluer.

Éléments de plus-value de la valeur unitaire :

- 37,5 m² de surface au sol (mezzanines) non-comptés dans la surface « loi Carrez » prise en compte.
- Situation géographique favorable à proximité du rond-point de la pénétrante qui dessert plusieurs grands axes de circulation.
- Présence d'un jardin

Élément de moins-value de la valeur unitaire :

- État d'entretien moyen, moins bon que la moyenne des termes recensés.
- La commune du Mée-sur-Seine est moins actif économiquement que celle de Melun dans laquelle se situent les termes recensés.
- Configuration défavorable avec des mezzanines et des sous-bassements.

Au vu de ces éléments, la valeur unitaire du bien sera arbitrée à hauteur du prix unitaire médian de l'étude (afin de limiter les effets des valeurs extrêmes), auquel nous appliquerons un abattement de 10 %.

La valeur unitaire du bien est donc arbitrée à $1\,405 - 10\% = 1\,264,5 \text{ €/m}^2$.

On a donc :

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Surface | 116 m ² |
| Valeur unitaire | 1 264,50 €/m ² |
| Valeur vénale estimée | 146 176,20 € |

La valeur vénale du bien est donc arbitrée à 146 176 €, arrondie à 146 000 €.

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 146 176 €, arrondie à 146 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 131 400 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

Accuse de réception en préfecture
07721510285120240926-2024DCM-09-220-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 1 an

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

12 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Accusé de réception en préfecture
077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques et par délégation,

L'évaluateur du Domaine

Sofiane CHAMI



Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

077-217702851-20240926-2024DCM-09-220-DE
Date de transmission : 07/10/2024
Date de réception préfecture : 07/10/2024