

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN. 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN. 2024**

**N° : 2023DCM-12-200**

**Objet : Actualisation de la participation aux frais d'énergie et d'eau du personnel et des enseignants logés**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29
- Vu la Délibération n°2022DCM-12-80 du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 fixant la participation annuelle aux frais de chauffage du personnel et enseignants logés à 991,19 € pour un logement type T2, 1 238,99 € pour un logement type T3, 1 486,63 € pour un logement type T4, 1 734,47 € pour un logement type T5
- Vu l'évolution de l'indice officiel des prix à la consommation – ensemble des ménages – publiée par l'INSEE, soit 4,9 % entre août 2022 et août 2023
- Considérant un prix de 0,188 € par kWh d'électricité
- Considérant un prix de 4,58 € par m<sup>3</sup> d'eau
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 11 décembre 2023

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024, de porter :

- la participation aux frais de chauffage à 1 039,76 € pour un logement type T2, 1 299,70 € pour un logement type T3, 1 559,48 € pour un logement type T4, 1 819,46 € pour un logement type T5 ;

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-200-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- la participation aux frais d'électricité à 507,60 € pour un logement type T2, 601,60 € pour un logement type T3, 695,60 € pour un logement type T4, 883,60 € pour un logement type T5 ;
- la participation aux frais d'eau à 183,20 € pour un logement type T2, 366,40 € pour un logement type T3, 549,60 € pour un logement type T4, 732,80 € pour un logement type T5.

**DIT** que la recette sera encaissée aux chapitre et nature correspondants du budget communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-200-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN. 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN. 2024**

**N° : 2023DCM-12-210**

**Objet : Mise à jour des tarifs municipaux**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29
- Vu la Délibération n° 2022DCM-12-90 du 15 décembre 2022 fixant les tarifs en année civile à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023
- Vu la Délibération n° 2023DCM-06bis-140 du 29 juin 2023 fixant les tarifs municipaux pour l'école de musique et de danse, les spectacles de la saison culturelle du Mas, la location de la piscine municipale, la location du stade et des gymnases, le buffet champêtre, le Chaudron, les activités de la Maison des Loisirs et des Découvertes (MLD), et à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023
- Considérant l'indice des prix à la consommation harmonisé de 4,9% annoncé par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) entre août 2022 et août 2023
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 11 décembre 2023

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** de voter les nouveaux tarifs municipaux selon le document ci-annexé.

**PRÉCISE** que ces tarifs municipaux seront valables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**DIT** que les recettes seront encaissées aux chapitres et fonctions correspondant du Budget Communal.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# TARIFS MUNICIPAUX

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**21 décembre 2023**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## Table des matières

TARIFS EN ANNÉE CIVILE .....	4
1. AFFAIRES GÉNÉRALES.....	5
1.1. CIMETIÈRE .....	5
1.2. ADMINISTRATION.....	6
2. CULTURE.....	7
2.1. MÉDIATHÈQUE - MULTIMÉDIA - CULTURE .....	7
2.2. MISE À DISPOSITION DES SALLES DU MAS .....	8
3. ÉVÉNEMENTIEL & LOGISTIQUE .....	10
3.1. MISE À DISPOSITION DES SALLES .....	10
3.2. DIVERS .....	12
3.3. LOCATION DE SALLES À LA MAISON DES ASSOCIATIONS.....	13
4. SPORTS .....	14
4.1. ENTRÉES PISCINE MUNICIPALE.....	14
4.2. ACTIVITÉS PHYSIQUES ET SPORTIVES.....	15
5. JEUNESSE.....	16
5.1. SÉJOURS EXCEPTIONNELS JEUNESSE ET CENTRE SOCIAL.....	16
5.2. ACTIVITÉS DU SERVICE JEUNESSE.....	16
6. CRÈCHES .....	20
6.1. CONTRAT ENFANCE JEUNESSE TAUX D'EFFORT .....	20
7. RESTAURATION .....	22
7.1. RESTAURATION SCOLAIRE .....	22
7.2. REPAS MAIRIE "EXTÉRIEUR" .....	23
7.3. RESTAURATION DES PERSONNES ÂGÉES .....	23
8. PÉRISCOLAIRE.....	24
8.1. ACCUEIL PRÉ ET POST SCOLAIRE .....	24
8.2. ÉTUDE SURVEILLÉE .....	24
8.3. ÉTUDE + ACCUEIL DU SOIR.....	24
8.4. PAUSE MÉRIDienne .....	25
9. ACCUEILS DE LOISIRS.....	26
10. URBANISME.....	29
10.1. IMPRESSION DOSSIER PLU .....	29
11. SENIORS.....	29

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

11.1.	ANIMATIONS ET SORTIES .....	29
12.	CONSEILS DE QUARTIERS.....	30
12.1.	ÉVÉNEMENTS .....	30
	TARIFS EN ANNÉE SCOLAIRE .....	31
1.	ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE .....	32
1.1.	MUSIQUE.....	32
1.2.	DANSE.....	33
1.3.	RÉDUCTIONS MUSIQUE ET DANSE.....	33
2.	SPECTACLES SAISON CULTURELLE.....	35
3.	LOCATION DE LA PISCINE MUNICIPALE.....	36
4.	LOCATION STADE ET GYMNASE .....	36
5.	BUFFET CHAMPETRE .....	36
6.	LE CHAUDRON.....	37
6.1.	STUDIO DE RÉPÉTITION .....	37
6.2.	STUDIO D'ENREGISTREMENT .....	37
6.3.	COMPOSITION ASSISTÉE PAR ORDINATEUR (NOUVEL ATELIER) .....	37
6.4.	SALLE DU CHAUDRON .....	38
6.5.	SPECTACLES ET CONCERTS DU CHAUDRON.....	38
6.6.	TARIFS BAR .....	38
7.	TARIFS MAISON DES LOISIRS ET DES DÉCOUVERTES (MLD) .....	39

# TARIFS EN ANNÉE CIVILE

(du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre)

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 1. AFFAIRES GÉNÉRALES

## 1.1. CIMETIÈRE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
<b>CIMETIÈRE COMMUNAL (emplacements concessions et cavurnes)</b>		
➤ Concession de 15 ans.....	218,00 €	<b>229,00 €</b>
➤ Concession de 30 ans.....	436,00 €	<b>457,00 €</b>
<b>COLUMBARIUM (2 urnes)</b>		
➤ Concession de 10 ans.....	172,00 €	<b>180,00 €</b>
➤ Concession de 20 ans.....	258,00 €	<b>271,00 €</b>
➤ Concession de 30 ans.....	436,00 €	<b>457,00 €</b>
➤ Plaque mémoriale inscriptible (ancien columbarium).....	118,00 €	<b>124,00 €</b>
<b>CAVURNES (caveau 4 urnes)</b>		
➤ Concession de 15 ans.....	365,00 €	<b>383,00 €</b>
➤ Concession de 30 ans.....	544,00 €	<b>571,00 €</b>
<b>FRAIS OCCUPATION DU CAVEAU PROVISOIRE (par jour)</b>		
➤ Les 10 premiers jours.....	Gratuit	<b>Gratuit</b>
➤ À compter du 11 <sup>e</sup> jour .....	21,00 €	<b>22,00 €</b>
<b>CAVEAU</b>		
➤ 1 place .....	765,00 €	<b>802,00 €</b>
➤ 2 places.....	1 094,00 €	<b>1 148,00 €</b>
➤ 3 places.....	1 423,00 €	<b>1 493,00 €</b>
➤ 4 places.....	1 642,00 €	<b>1 722,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 1.2. ADMINISTRATION

6

Anciens  
tarifs      Nouveaux  
tarifs

### COPIE DE DOCUMENT ADMINISTRATIF

➔ Par page de format A4 en impression noir & blanc .....	0,18 €	<b>0,18 €</b>
➔ 1 <sup>er</sup> livret de famille à la suite d'un mariage ou à la naissance d'un enfant .....	Gratuit	<b>Gratuit</b>
➔ 1 <sup>er</sup> duplicata à la suite d'un divorce ou d'une séparation .....	Gratuit	<b>Gratuit</b>
➔ Duplicata du livret de famille (perte ou détérioration).....	11,00 €	<b>12,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 2. CULTURE



### 2.1. MÉDIATHÈQUE - MULTIMÉDIA - CULTURE

Anciens tarifs    Nouveaux tarifs

#### MÉDIATHÈQUE

- ➔ Renouvellement de carte perdue .....2,00 €    **2,00 €**
- ➔ Inscription médiathèque : Méens, toute personne payant un impôt au Mée-sur-Seine, habitants de la Communauté d'Agglomération..... Gratuit    **Gratuit**
- ➔ Inscription médiathèque hors Communauté d'Agglomération ..... 20,00 €    **21,00 €**
- ➔ Personnes inscrites à Pôle Emploi, personnes souffrant de handicap, mineurs et étudiants, associations Méennes et agents de la commune, enseignants exerçant au Mée sur Seine..... Gratuit    **Gratuit**

#### SERVICE CULTUREL

- ➔ Taxe exposants peintres "Salon de Lives" ..... 20,00 €    **21,00 €**
- ➔ Livre : *Le Mée et son histoire* (M. DAUVERGNE & F. LETHEVE)
  - Edition normale..... 37,00 €    **37,00 €**
  - Edition luxe ..... 59,00 €    **59,00 €**

#### IMPRESSION

- ➔ Page couleur à l'unité .....0,80 €    **SUPPR**
- ➔ Page couleur par tranche de 20 unités ..... 15,00 €    **SUPPR**
- ➔ Page noir & blanc à l'unité ..... 0,40 €    **0,40 €**
- ➔ Page noir & blanc par tranche de 20 unités.....5,00 €    **5,00 €**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 2.2. MISE À DISPOSITION DES SALLES DU MAS



Tarifs journaliers

Anciens tarifs    Nouveaux tarifs

### LOCATION DE LA GRANDE SALLE

#### TARIF N°1

Entreprises, administrations, établissements d'enseignement (2<sup>nd</sup> degré ou supérieur), associations ou tout autre organisme extra-muros pour l'organisation de spectacles avec entrées payantes ou participations.

➤ Week-end, samedi, dimanche et jour férié .....	3 455,00 €	<b>3 624,00 €</b>
➤ Semaine .....	2 936,00 €	<b>3 080,00 €</b>

#### TARIF N°2

Entreprises, administrations, établissements d'enseignement (2<sup>nd</sup> degré ou supérieur), associations ou tout autre organisme extra-muros pour l'organisation de manifestations (notamment à caractère professionnel ou institutionnel d'intérêt départemental, régional ou national) sans entrées payantes ou participations.

➤ Week-end, samedi, dimanche et jour férié .....	2 591,00 €	<b>2 718,00 €</b>
➤ Semaine .....	2 142,00 €	<b>2 247,00 €</b>

#### TARIF N°3

Entreprises, associations, administrations, établissements d'enseignement (2<sup>nd</sup> degré ou supérieur), méens pour l'organisation de manifestations ou spectacles avec entrées payantes (billetterie).

➤ Week-end, samedi, dimanche et jour férié .....	1 141,00 €	<b>1 197,00 €</b>
➤ Semaine .....	832,00 €	<b>873,00 €</b>

#### TARIF N°4

Entreprises et associations méennes organisant une manifestation ouverte au public sans entrée payante ou une manifestation interne avec participation correspondant aux frais d'organisation engagés

➤ Week-end, samedi, dimanche et jour férié .....	518,00 €	<b>543,00 €</b>
➤ Semaine .....	380,00 €	<b>399,00 €</b>

Un chèque d'acompte de 50% sera exigé dès la réservation de celle-ci et le solde de tout compte un mois avant la manifestation.

Toute résiliation par le demandeur dans un délai inférieur à un mois entraînera la perte de l'acompte.

Tous les règlements devront obligatoirement être effectués par chèque bancaire à l'ordre de la *Régie Multiservices*

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Toute location de salle est soumise au dépôt d'un chèque de caution de **330 €** (à l'ordre de la *Régie multiservices*), un mois avant la manifestation. Ce dernier sera restitué en échange de l'état des lieux entrant et sortant signé par notre régisseur. En cas d'anomalies ou de dégradations signalées par notre régisseur, la caution sera déposée à la Direction Départementale des Finances Publiques de Melun qui mettra le chèque à l'encaissement.

La rémunération des régisseurs sera prise en charge par le locataire les jours fériés et les dimanches.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 3. ÉVÉNEMENTIEL & LOGISTIQUE

## 3.1. MISE À DISPOSITION DES SALLES

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
<b>SALLE JL LANTIEN ET SALLES FENEZ (salles A-B-C-D)</b>		
➔ Associations méennes /réunions de travail.....	Gratuit	<b>Gratuit</b>
➔ Associations méennes /festivités (la journée).....	95,00 €	<b>100,00 €</b>
➔ Associations méennes (forfait Week-end).....	961,00 €	<b>1008,00 €</b>
➔ Associations et organismes extérieurs (la journée).....	114,00 €	<b>120,00 €</b>

### RESTAURANT MUNICIPAL

➔ Associations méennes /réunions de travail.....	Gratuit	<b>Gratuit</b>
➔ Associations méennes /festivités (la journée).....	95,00 €	<b>100,00 €</b>
➔ Particuliers méens (la journée).....	418,00 €	<b>438,00 €</b>
➔ Associations et organismes extérieurs (la journée).....	961,00 €	<b>1008,00 €</b>
➔ Forfait week-end /personnel, élus, associations méennes.....	114,00 €	<b>120,00 €</b>
➔ Forfait week-end /particuliers méens.....	572,00 €	<b>600,00 €</b>

### SALLE L'ESCALE : RÉCEPTION PRINCIPALE ET CUISINE

➔ Particuliers méens (la journée).....	613,00 €	<b>643,00 €</b>
➔ Associations et organismes méens (la journée).....	160,00 €	<b>168,00 €</b>
➔ Associations et organismes méens /réunions de travail.....	Gratuit	<b>Gratuit</b>
➔ Pour les associations et organismes extérieurs (la journée).....	1013,00 €	<b>1063,00 €</b>
➔ Forfait week-end /associations, élus, personnel méens.....	229,00 €	<b>240,00 €</b>
➔ Forfait week-end/particuliers méens.....	915,00 €	<b>960,00 €</b>

### SALLE L'ESCALE : SALLE DE RÉUNION

➔ Particuliers méens (la journée).....	248,00 €	<b>260,00 €</b>
➔ Associations et organismes méens (la journée).....	74,00 €	<b>78,00 €</b>
➔ Associations et organismes /réunions de travail.....	Gratuit	<b>Gratuit</b>
➔ Associations et organismes extérieurs (la journée).....	248,00 €	<b>260,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## SALLE POUR VIN D'HONNEUR (toutes salles précitées)

➤ Pour les particuliers méens .....	350,00 €	<b>367,00 €</b>
➤ Pour les associations méennes .....	95,00 €	<b>100,00 €</b>
➤ Pour les associations et organismes extérieurs .....	961,00 €	<b>1008,00 €</b>

Un chèque d'acompte de 50% du montant de la location sera exigé, dès la réservation de celle-ci et le solde de tout compte un mois avant la manifestation sauf pour les associations locales.

Toute résiliation par le demandeur dans un délai de moins d'un mois, entraînera la perte de l'acompte.

**Toute location de salle est soumise au dépôt d'un chèque de caution de 330,00 €.**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 3.2. DIVERS

Anciens  
tarifs      Nouveaux  
tarifs

### EMPLACEMENTS DES STANDS LORS DES SALONS

#### Surfaces en m<sup>2</sup> :

➤ 3 m <sup>2</sup> .....	93,00 €	<b>98,00 €</b>
➤ 6 m <sup>2</sup> .....	185,00 €	<b>194,00 €</b>
➤ 8 m <sup>2</sup> .....	251,00 €	<b>263,00 €</b>
➤ 10 m <sup>2</sup> .....	307,00 €	<b>322,00 €</b>
➤ 12 m <sup>2</sup> .....	372,00 €	<b>390,00 €</b>

### EMPLACEMENT DES STANDS A L'EXTÉRIEUR DE LA SALLE

#### Surfaces en m<sup>2</sup> :

➤ 6 m <sup>2</sup> .....	131,00 €	<b>137,00 €</b>
➤ 8 m <sup>2</sup> .....	175,00 €	<b>184,00 €</b>

#### Emplacements en mètre linéaire :

➤ 1 m.....	16,00 €	<b>17,00 €</b>
------------	---------	----------------

Dès la réservation du stand, un chèque de la totalité du montant de la location sera exigé. Toute résiliation par le locataire dans un délai de moins d'un mois entraînera la perte totale du

### REDEVANCE OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

➤ Utilisation du parking du Mas (brocante) .....	111,00 €	<b>116,00 €</b>
--	----------	-----------------

### EMPLACEMENTS FORAINS, MANÈGES ET CIRQUES

➤ Manèges enfants 9 m x 9 m par semaine .....	52,00 €	<b>55,00 €</b>
---	---------	----------------

#### Fêtes Municipales

➤ Manèges enfants pour la durée de la fête soit 4 jours .....	52,00 €	<b>55,00 €</b>
➤ Manèges adultes pour la durée de la fête soit 4 jours.....	103,00 €	<b>108,00 €</b>
➤ Boutique par mètre linéaire pour la durée de la fête soit 4 jours .....	4,00 €	<b>4,00 €</b>

#### Droits de place pour les cirques

➤ Par m <sup>2</sup> et par jour jusqu'à 100 m <sup>2</sup> .....	0,44 €	<b>0,46 €</b>
---	--------	---------------

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

➔ Par m<sup>2</sup> et par jour supplémentaires.....0,25 € **0,26 €**

### PRÊT DE MATÉRIEL

Tout prêt de matériel est soumis au dépôt d'un **chèque de caution de 500 €** à l'ordre du *Trésor Public*.  
Ce dernier sera restitué en échange du matériel propre et en bon état.  
En cas d'anomalies ou de dégradations signalées, la caution sera adressée au Trésor Public.

## 3.3. LOCATION DE SALLES À LA MAISON DES ASSOCIATIONS

Anciens  
tarifs      Nouveaux  
tarifs

### LOCATION PONCTUELLE DES SALLES DE RÉUNION

➔ ½ journée..... 55,00 € **58,00 €**  
➔ Journée complète..... 109,00 € **114,00 €**

Horaires de location : 8h-12h / 13h30-17h30

**À 18 heures, les locataires devront avoir quitté les lieux.**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 4. SPORTS

## 4.1. ENTRÉES PISCINE MUNICIPALE

	Anciens tarifs		Nouveaux tarifs	
	Méens et CAMVS	Extérieurs	Méens et CAMVS	Extérieurs
<b>Entrées</b>				
➤ Entrée plein à l'unité.....	3,20 €	3,60 €	<b>3,20 €</b>	<b>3,60 €</b>
➤ Entrée réduit à l'unité.....	2,20 €	2,40 €	<b>2,20 €</b>	<b>2,40 €</b>
<b>Forfaits</b>				
➤ Forfait plein par 5 entrées .....	13,80 €	15,30 €	<b>13,80 €</b>	<b>15,30 €</b>
➤ Forfait réduit par 5 entrées .....	9,20 €	10,20 €	<b>9,20 €</b>	<b>10,20 €</b>
➤ Forfait plein par 50 entrées .....	129,60 €	144,00 €	<b>129,60 €</b>	<b>144,00 €</b>
➤ Forfait réduit par 50 entrées .....	86,40 €	96,00 €	<b>86,40 €</b>	<b>96,00 €</b>
➤ Forfait plein par 100 entrées .....	243,00 €	270,00 €	<b>243,00 €</b>	<b>270,00 €</b>
➤ Forfait réduit par 100 entrées .....	162,00 €	180,00 €	<b>162,00 €</b>	<b>180,00 €</b>
<b>Abonnements</b>				
➤ Abonnement tarif plein au trimestre.....	38,90 €	43,20 €	<b>38,90 €</b>	<b>43,20 €</b>
➤ Abonnement tarif réduit au trimestre .....	25,90 €	28,80 €	<b>25,90 €</b>	<b>28,80 €</b>
➤				
➤ Abonnement tarif plein à l'année .....	162,00 €	180,00 €	<b>162,00 €</b>	<b>180,00 €</b>
➤ Abonnement tarif réduit à l'année .....	108,00 €	120,00 €	<b>108,00 €</b>	<b>120,00 €</b>
<b>Gratuités</b>				
➤ Enfants de moins de 4 ans .....	Gratuit	Gratuit	<b>Gratuit</b>	<b>Gratuit</b>
➤ Place offerte par la municipalité.....	Gratuit	Gratuit	<b>Gratuit</b>	<b>Gratuit</b>

Tarif plein : adultes entre 16 et 60 ans

Tarif réduit : enfants de 4 à 15 ans et adultes de plus de 60 ans

Méens et CAMVS : sur justificatif de domicile

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 4.2. ACTIVITÉS PHYSIQUES ET SPORTIVES

### STAGES MULTISPORTS

		Anciens tarifs		Nouveaux tarifs	
Tarif		Semaine 4 jours	Semaine 5 jours	Semaine 4 jours	Semaine 5 jours
Journée avec repas	Tarif A	19,00 €	24,00 €	20,00 €	25,00 €
	Tarif B	31,00 €	39,00 €	32,00 €	40,00 €
	Tarif C	49,00 €	61,00 €	52,00 €	65,00 €
	Tarif D	62,00 €	77,00 €	64,00 €	80,00 €
	Tarif E	75,00 €	94,00 €	80,00 €	100,00 €
Demi- journée avec repas	Tarif A	14,00 €	18,00 €	16,00 €	20,00 €
	Tarif B	21,00 €	26,00 €	24,00 €	30,00 €
	Tarif C	34,00 €	42,00 €	36,00 €	45,00 €
	Tarif D	42,00 €	53,00 €	44,00 €	55,00 €
	Tarif E	54,00 €	68,00 €	56,00 €	70,00 €
Demi- journée sans repas	Tarif A	6,00 €	7,00 €	8,00 €	10,00 €
	Tarif B	11,00 €	14,00 €	12,00 €	15,00 €
	Tarif C	19,00 €	24,00 €	20,00 €	25,00 €
	Tarif D	25,00 €	32,00 €	28,00 €	35,00 €
	Tarif E	27,00 €	34,00 €	28,00 €	35,00 €

Les réservations des stages multisports se font à la semaine uniquement.

### VACANCES EDUC' ACTIVES (Fête le Mur)

➔ La semaine de stage .....18,00 €

### SPORT SANTE SENIORS

➔ Abonnement annuel.....22,00 € 24,00 €

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 5. JEUNESSE

## 5.1. SÉJOURS EXCEPTIONNELS JEUNESSE ET CENTRE SOCIAL

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
<b>TARIFS JOURNALIERS</b>		
➔ Jusqu'à 640,00 € .....	40,00 €	<b>42,00 €</b>
➔ De 641,00 € à 1 000,00 € .....	44,00 €	<b>46,00 €</b>
➔ De 1 001,00 € à 1 300,00 € .....	50,00 €	<b>52,00 €</b>
➔ 1 301,00 € et plus .....	60,00 €	<b>63,00 €</b>

Si le coût du séjour est inférieur au tarif, il sera appliqué le prix du séjour.

## 5.2. ACTIVITÉS DU SERVICE JEUNESSE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
<b>ANIMATIONS DE QUARTIER</b>		
➔ Sorties de catégorie A.....	1,30 €	<b>1,40 €</b>
➔ Sorties de catégorie B.....	2,50 €	<b>2,60 €</b>
➔ Sorties de catégorie C.....	3,90 €	<b>4,10 €</b>
➔ Sorties de catégorie D.....	5,30 €	<b>5,60 €</b>
➔ Sorties de catégorie E.....	6,60 €	<b>6,90 €</b>
➔ Sorties de catégorie F.....	7,80 €	<b>8,20 €</b>
➔ Sorties de catégorie G.....	9,20 €	<b>9,70 €</b>
➔ Sorties de catégorie H.....	10,50 €	<b>11,00 €</b>
➔ Sorties de catégorie I.....	12,00 €	<b>12,00 €</b>
➔ Sorties de catégorie J.....	13,00 €	<b>14,00 €</b>
➔ Sorties de catégorie K.....	14,00 €	<b>15,00 €</b>
➔ Sorties de catégorie L.....	16,00 €	<b>17,00 €</b>
➔ Sorties de catégorie M.....	17,00 €	<b>18,00 €</b>
➔ Sorties de catégorie N.....	18,00 €	<b>19,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

➤ Sorties de catégorie O .....	19,00 €	<b>20,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie P .....	20,00 €	<b>21,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie Q .....	22,00 €	<b>23,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie R .....	23,00 €	<b>24,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie S .....	23,00 €	<b>25,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie T .....	25,00 €	<b>26,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie U .....	33,00 €	<b>35,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie V .....	39,00 €	<b>41,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie W .....	45,00 €	<b>47,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie X .....	52,00 €	<b>55,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie Y .....	58,00 €	<b>61,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie Z .....	66,00 €	<b>69,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie A' .....	98,00 €	<b>103,00 €</b>
➤ Sorties de catégorie B' .....	130,00 €	<b>136,00 €</b>

## VENTE DE BOISSONS - DENRÉES ALIMENTAIRES OU OBJETS DIVERS

➤ Vente de catégorie A .....	0,60 €	<b>0,60 €</b>
➤ Vente de catégorie B .....	1,30 €	<b>1,40 €</b>
➤ Vente de catégorie C .....	1,90 €	<b>2,00 €</b>
➤ Vente de catégorie D .....	2,50 €	<b>2,60 €</b>
➤ Vente de catégorie E .....	3,40 €	<b>3,60 €</b>
➤ Vente de catégorie F .....	3,90 €	<b>4,10 €</b>
➤ Vente de catégorie G .....	4,50 €	<b>4,70 €</b>
➤ Vente de catégorie H .....	5,30 €	<b>5,60 €</b>
➤ Vente de catégorie I .....	5,80 €	<b>6,10 €</b>
➤ Vente de catégorie J .....	6,60 €	<b>6,90 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**TARIF HEBDOMADAIRE DE SÉJOUR COURT**

➤ Séjour 6 jours / 5 nuits.....	182,00 €	<b>191,00 €</b>
---------------------------------	----------	-----------------

Ce tarif comprend :

- la journée d'activités
- les repas
- les nuitées
- le transport
- les frais d'encadrement

**ACTIVITÉS DU CENTRE SOCIAL****ANIMATIONS DE QUARTIERS (sorties - prestations réalisées ou activités)**

➤ Sortie de catégorie A .....	1,30 €	<b>1,40 €</b>
➤ Sortie de catégorie B .....	2,80 €	<b>2,90 €</b>
➤ Sortie de catégorie C.....	4,00 €	<b>4,40 €</b>
➤ Sortie de catégorie D .....	5,50 €	<b>5,80 €</b>
➤ Sortie de catégorie E.....	6,80 €	<b>7,10 €</b>
➤ Sortie de catégorie F.....	8,15 €	<b>8,50 €</b>
➤ Sortie de catégorie G .....	9,50 €	<b>10,00 €</b>
➤ Sortie de catégorie H .....	11,00 €	<b>11,50 €</b>
➤ Sortie de catégorie I.....	12,40 €	<b>13,00 €</b>
➤ Sortie de catégorie J .....	13,60 €	<b>14,30 €</b>
➤ Sortie de catégorie K.....	15,00 €	<b>15,70 €</b>
➤ Sortie de catégorie L.....	16,30 €	<b>17,10 €</b>
➤ Sortie de catégorie M .....	16,80 €	<b>18,70 €</b>
➤ Sortie de catégorie N .....	17,80 €	<b>20,00 €</b>
➤ Sortie de catégorie O .....	20,40 €	<b>21,40 €</b>
➤ Sortie de catégorie P.....	21,90 €	<b>23,00 €</b>

**ACCUEIL DE LOISIRS**

➤ Cotisation annuelle.....	2,30 €	<b>2,40 €</b>
----------------------------	--------	---------------

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**ACCOMPAGNEMENT A LA SCOLARITÉ**

➤ Famille de 1 enfant.....	13,60 €	<b>14,30 €</b>
➤ Famille de 2 enfants (tarif par enfant).....	10,30 €	<b>10,80 €</b>
➤ Famille de 3 enfants et plus (tarif par enfant).....	6,80 €	<b>7,10 €</b>

**MINI CAMPS**

➤ 5 jours / 4 nuits .....	149,00 €	<b>156,00 €</b>
---------------------------	----------	-----------------

**Ce tarif comprend**

- la journée d'activités
- les repas
- les nuitées
- le transport
- les frais d'encadrement

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 6. CRÈCHES

## 6.1. CONTRAT ENFANCE JEUNESSE TAUX D'EFFORT

La tarification des EAJE est déterminée par le barème national des prestations familiales, établi par la CNAF en 1983. Il est proportionnel aux ressources des familles et tient compte de la composition familiale.

Le barème national des prestations familiales n'étant pas paru à ce jour, le tarif n'a pu être actualisé. Les tarifs ci-dessous sont donc indiqués à titre indicatif et ont vocation à évoluer à la parution de la circulaire de la CAF.

### LE TAUX DE PARTICIPATION FAMILIALE

Nombre d'enfants	Taux de participation familiale par heure facturée en accueil collectif et micro-crèche		Taux de participation familiale par heure facturée en accueil familial et parental et micro-crèche	
	À partir du 1er janvier 2023	À partir du 1er janvier 2024	À partir du 1er janvier 2023	À partir du 1er janvier 2024
1	0,0619%	0,0619%	0,0516%	0,0516%
2	0,0516%	0,0516%	0,0413%	0,0413%
3	0,0413%	0,0413%	0,0310%	0,0310%
4	0,0310%	0,0310%	0,0310%	0,0310%
5	0,0310%	0,0310%	0,0310%	0,0310%
6	0,0310%	0,0310%	0,0206%	0,0206%
7	0,0310%	0,0310%	0,0206%	0,0206%
8	0,0206%	0,0206%	0,0206%	0,0206%
9	0,0206%	0,0206%	0,0206%	0,0206%
10	0,0206%	0,0206%	0,0206%	0,0206%

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## LE PLANCHER ET LE PLAFOND DE RESSOURCES

**Le taux d'effort s'applique dans la limite d'un plancher et d'un plafond définis par la CNAF.**

**Les ressources** à prendre en considération sont constituées de l'ensemble des revenus annuels perçus par la famille hors prestations familiales et aides au logement et avant abattement des 10%.

**La présence dans la famille, d'un enfant en situation de handicap** (bénéficiaire de l'AEEH) à charge de la famille - même si ce n'est pas ce dernier qui est accueilli au sein de l'établissement, permet d'appliquer le taux immédiatement inférieur.

	2023 (au 1 <sup>er</sup> janvier)		2024 (au 1 <sup>er</sup> janvier)	
	Par an	Par mois	Par an	Par mois
Plancher	9 049,92 €	754,16 €		
Plafond	72 000,00 €	6 000,00 €		

**Le montant du plancher est publié en début d'année civile par la CNAF.**

**En cas d'absence de ressources**, le forfait plancher est retenu. Il correspond au Revenu de Solidarité Active (RSA) garanti à une personne isolée avec un enfant, déduction faite du forfait logement.

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 7. RESTAURATION

## 7.1. RESTAURATION SCOLAIRE

Anciens tarifs    Nouveaux tarifs

### ACCUEIL DES ENFANTS SCOLARISES SUR LA COMMUNE AVEC RESTAURATION

➤ Tarif A : jusqu'à 236,58 € .....	2,23 €	<b>2,34 €</b>
➤ Tarif B : de 236,59 € à 332,65 € .....	2,88 €	<b>3,02 €</b>
➤ Tarif C : de 332,66 € à 474,10 € .....	3,49 €	<b>3,66 €</b>
➤ Tarif D : 474,11 € et plus .....	4,33 €	<b>4,54 €</b>
➤ Tarif E : Familles extérieures.....	6,86 €	<b>7,20 €</b>

### ACCUEIL DES ENFANTS SCOLARISES SUR LA COMMUNE SANS RESTAURATION

➤ Tarif A : jusqu'à 236,58 € .....	1,57 €	<b>1,65 €</b>
➤ Tarif B : de 236,59 € à 332,65 € .....	2,04 €	<b>2,14 €</b>
➤ Tarif C : de 332,66 € à 474,10 € .....	2,44 €	<b>2,56 €</b>
➤ Tarif D : 474,11 € et plus .....	3,03 €	<b>3,18 €</b>
➤ Tarif E : Familles extérieures.....	4,79 €	<b>5,02 €</b>

Les repas adultes sont facturés sur le tarif D (enfant scolarisé commune).

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 7.2. REPAS MAIRIE "EXTÉRIEUR"

23

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ Repas préparés par la Cuisine Centrale.....	17,17 €	<b>18,01 €</b>

## 7.3. RESTAURATION DES PERSONNES ÂGÉES

Anciens  
tarifs

Nouveaux  
tarifs

### PORTAGE DES REPAS DU MIDI

➤ Tarif A : jusqu'à 238,74 €.....	3,08 €	<b>3,23 €</b>
➤ Tarif B : de 238,75 € à 359,02 € .....	3,58 €	<b>3,76 €</b>
➤ Tarif C : de 359,03 € à 479,30 € .....	3,84 €	<b>4,03 €</b>
➤ Tarif D : de 479,31 € à 574,89 € .....	4,36 €	<b>4,57 €</b>
➤ Tarif E : de 574,90 € à 671,23 € .....	4,74 €	<b>4,97 €</b>
➤ Tarif F : de 671,24 € à 764,38 € .....	5,00 €	<b>5,25 €</b>
➤ Tarif G : 764,39 € et plus .....	5,51 €	<b>5,78 €</b>

### PORTAGE DES REPAS DU SOIR

➤ Tarif unique .....	1,33 €	<b>1,40 €</b>
----------------------	--------	---------------

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 8. PÉRISCOLAIRE

## 8.1. ACCUEIL PRÉ ET POST SCOLAIRE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ Tarif A .....	1,41 €	<b>1,48 €</b>
➤ Tarif B .....	1,94 €	<b>2,04 €</b>
➤ Tarif C .....	2,24 €	<b>2,35 €</b>
➤ Tarif D .....	2,56 €	<b>2,69 €</b>
➤ Tarif E (Familles extérieures).....	2,82 €	<b>2,96 €</b>

## 8.2. ÉTUDE SURVEILLÉE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ Tarif A .....	1,52 €	<b>1,59 €</b>
➤ Tarif B .....	1,74 €	<b>1,83 €</b>
➤ Tarif C .....	1,94 €	<b>2,04 €</b>
➤ Tarif D .....	1,98 €	<b>2,08 €</b>
➤ Tarif E (Familles extérieures) .....	2,30 €	<b>2,41 €</b>

## 8.3. ÉTUDE + ACCUEIL DU SOIR

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ Tarif A .....	2,24 €	<b>2,35 €</b>
➤ Tarif B .....	2,76 €	<b>2,90 €</b>
➤ Tarif C .....	3,15 €	<b>3,30 €</b>
➤ Tarif D .....	3,57 €	<b>3,74 €</b>
➤ Tarif E (Familles extérieures).....	4,06 €	<b>4,26 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

MODALITÉS :

Accueils périscolaires soir	Enfants des écoles maternelles et CP de 16h30 jusqu'à 19h	1 séance
Études surveillées	Enfants des écoles élémentaires CE1 à CM2 De 16h30 ou 18h à 19h	1 séance
Études + accueils soir	Enfants des écoles élémentaires de CE1 à CM2 De 17h30 ou 18h à 19 h	1 séance

## 8.4. PAUSE MÉRIDIANNE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➔ Tarif A .....	0,57 €	<b>0,60 €</b>
➔ Tarif B .....	0,74 €	<b>0,78 €</b>
➔ Tarif C .....	0,86 €	<b>0,90 €</b>
➔ Tarif D .....	0,96 €	<b>1,01 €</b>
➔ Tarif E (Familles extérieures).....	1,13 €	<b>1,19 €</b>
➔ Petite Section (sous réserve).....		<b>Gratuit</b>

Demi-heure de confort de 13h30 à 14h, tous les jours en période scolaire, sauf le mercredi.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 9. ACCUEILS DE LOISIRS

Modalités d'accueil :

- Accueil de loisirs Perrault : vacances scolaires et mercredis en période scolaire
- Accueil de loisirs Fenez : vacances scolaires et mercredis en période scolaire
- Club Ados (Fenez) : vacances scolaires uniquement
- L'accueil des enfants se fait de 8h à 18h.

## JOURNÉE COMPLÈTE AVEC REPAS

Ressources	1 enfant		2 enfants		3 enfants	
	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
Jusqu'à 1067 € par mois	8,30 €	<b>8,71 €</b>	7,40 €	<b>7,76 €</b>	6,72 €	<b>7,05 €</b>
De 1068 à 1264 €	9,42 €	<b>9,88 €</b>	8,41 €	<b>8,82 €</b>	7,63 €	<b>8,01 €</b>
De 1265 à 1422 €	9,96 €	<b>10,45 €</b>	8,94 €	<b>9,38 €</b>	7,88 €	<b>8,27 €</b>
De 1423 à 1453 €	10,22 €	<b>10,72 €</b>	9,21 €	<b>9,66 €</b>	8,01 €	<b>8,40 €</b>
De 1454 à 1580 €	10,48 €	<b>10,99 €</b>	9,42 €	<b>9,88 €</b>	8,15 €	<b>8,55 €</b>
De 1581 à 1738 €	11,01 €	<b>11,55 €</b>	9,69 €	<b>10,17 €</b>	8,41 €	<b>8,82 €</b>
De 1739 à 1896 €	11,49 €	<b>12,06 €</b>	9,96 €	<b>10,45 €</b>	8,68 €	<b>9,10 €</b>
De 1897 à 2054 €	12,01 €	<b>12,60 €</b>	10,48 €	<b>10,99 €</b>	8,94 €	<b>9,38 €</b>
De 2055 à 2212 €	12,54 €	<b>13,15 €</b>	10,73 €	<b>11,25 €</b>	9,21 €	<b>9,66 €</b>
De 2213 à 2370 €	13,05 €	<b>13,68 €</b>	11,24 €	<b>11,80 €</b>	9,42 €	<b>9,88 €</b>
De 2371 à 2528 €	13,56 €	<b>14,23 €</b>	11,49 €	<b>12,06 €</b>	9,69 €	<b>10,17 €</b>
De 2529 à 2686 €	14,10 €	<b>14,79 €</b>	12,01 €	<b>12,60 €</b>	9,96 €	<b>10,45 €</b>
De 2687 à 2844 €	14,60 €	<b>15,31 €</b>	12,27 €	<b>12,87 €</b>	10,22 €	<b>10,72 €</b>
De 2845 à 3002 €	15,10 €	<b>15,84 €</b>	12,78 €	<b>13,40 €</b>	10,48 €	<b>10,99 €</b>
De 3003 à 3160 €	15,63 €	<b>16,40 €</b>	13,05 €	<b>13,68 €</b>	10,73 €	<b>11,25 €</b>
De 3161 à 3317 €	16,16 €	<b>16,95 €</b>	13,56 €	<b>14,23 €</b>	11,01 €	<b>11,55 €</b>
De 3318 à 3476 €	16,65 €	<b>17,46 €</b>	13,84 €	<b>14,52 €</b>	11,24 €	<b>11,80 €</b>
De 3477 à 3634 €	17,18 €	<b>18,03 €</b>	14,32 €	<b>15,02 €</b>	11,49 €	<b>12,06 €</b>
De 3635 à 3792 €	17,69 €	<b>18,56 €</b>	14,60 €	<b>15,31 €</b>	11,76 €	<b>12,34 €</b>
De 3793 à 3950 €	18,21 €	<b>19,10 €</b>	15,10 €	<b>15,84 €</b>	12,01 €	<b>12,60 €</b>
À partir de 3951 et +	18,72 €	<b>19,63 €</b>	15,38 €	<b>16,14 €</b>	12,27 €	<b>12,87 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Ressources	1 enfant		2 enfants		3 enfants	
	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
Jusqu'à 1067 € par mois	5,07 €	<b>5,32 €</b>	4,63 €	<b>4,85 €</b>	4,29 €	<b>4,50 €</b>
De 1068 à 1264 €	6,01 €	<b>6,30 €</b>	5,37 €	<b>5,63 €</b>	4,87 €	<b>5,11 €</b>
De 1265 à 1422 €	6,35 €	<b>6,66 €</b>	5,70 €	<b>5,98 €</b>	5,02 €	<b>5,27 €</b>
De 1423 à 1453 €	6,51 €	<b>6,83 €</b>	5,88 €	<b>6,16 €</b>	5,12 €	<b>5,37 €</b>
De 1454 à 1580 €	6,70 €	<b>7,02 €</b>	6,01 €	<b>6,30 €</b>	5,21 €	<b>5,46 €</b>
De 1581 à 1738 €	7,02 €	<b>7,36 €</b>	6,19 €	<b>6,49 €</b>	5,37 €	<b>5,63 €</b>
De 1739 à 1896 €	7,32 €	<b>7,68 €</b>	6,35 €	<b>6,66 €</b>	5,53 €	<b>5,80 €</b>
De 1897 à 2054 €	7,67 €	<b>8,04 €</b>	6,70 €	<b>7,02 €</b>	5,70 €	<b>5,98 €</b>
De 2055 à 2212 €	8,00 €	<b>8,39 €</b>	6,85 €	<b>7,18 €</b>	5,88 €	<b>6,16 €</b>
De 2213 à 2370 €	8,34 €	<b>8,75 €</b>	7,18 €	<b>7,53 €</b>	6,01 €	<b>6,30 €</b>
De 2371 à 2528 €	8,65 €	<b>9,07 €</b>	7,32 €	<b>7,68 €</b>	6,19 €	<b>6,49 €</b>
De 2529 à 2686 €	9,01 €	<b>9,45 €</b>	7,67 €	<b>8,04 €</b>	6,35 €	<b>6,66 €</b>
De 2687 à 2844 €	9,31 €	<b>9,77 €</b>	7,82 €	<b>8,20 €</b>	6,51 €	<b>6,83 €</b>
De 2845 à 3002 €	9,65 €	<b>10,12 €</b>	8,16 €	<b>8,56 €</b>	6,70 €	<b>7,02 €</b>
De 3003 à 3160 €	9,98 €	<b>10,47 €</b>	8,34 €	<b>8,75 €</b>	6,85 €	<b>7,18 €</b>
De 3161 à 3317 €	10,32 €	<b>10,82 €</b>	8,65 €	<b>9,07 €</b>	7,02 €	<b>7,36 €</b>
De 3318 à 3476 €	10,64 €	<b>11,16 €</b>	8,83 €	<b>9,26 €</b>	7,18 €	<b>7,53 €</b>
De 3477 à 3634 €	10,96 €	<b>11,50 €</b>	9,14 €	<b>9,59 €</b>	7,32 €	<b>7,68 €</b>
De 3635 à 3792 €	11,29 €	<b>11,84 €</b>	9,31 €	<b>9,77 €</b>	7,51 €	<b>7,88 €</b>
De 3793 à 3950 €	11,61 €	<b>12,18 €</b>	9,65 €	<b>10,12 €</b>	7,67 €	<b>8,04 €</b>
À partir de 3951 et +	11,96 €	<b>12,54 €</b>	9,81 €	<b>10,29 €</b>	7,82 €	<b>8,20 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Le matin de 07h00 à 08h00 ou le soir de 18h à 19h par enfant.

Ressources	1 enfant		2 enfants		3 enfants	
	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
Jusqu'à 1067 € par mois	0,56 €	<b>0,59 €</b>	0,56 €	<b>0,59 €</b>	0,56 €	<b>0,59 €</b>
De 1068 à 1896 €	2,02 €	<b>2,11 €</b>	2,02 €	<b>2,11 €</b>	2,02 €	<b>2,11 €</b>
De 1897 à 3002 €	2,26 €	<b>2,37 €</b>	2,26 €	<b>2,37 €</b>	2,26 €	<b>2,37 €</b>
À partir de 3003 €	2,58 €	<b>2,70 €</b>	2,58 €	<b>2,70 €</b>	2,58 €	<b>2,70 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 10. URBANISME

## 10.1. IMPRESSION DOSSIER PLU

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➔ Impression dossier plan local d'urbanisme.....	398,00 €	<b>418,00 €</b>

# 11. SENIORS

## 11.1. ANIMATIONS ET SORTIES

### TAUX D'EFFORT SUR LE COÛT DE LA SORTIE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➔ Tarif A : de 0 à 200 €.....	5%	<b>5%</b>
➔ Tarif B : de 200 à 400 €.....	10%	<b>10%</b>
➔ Tarif C : de 400 à 600 €.....	20%	<b>20%</b>
➔ Tarif D : de 600 à 800 €.....	30%	<b>30%</b>
➔ Tarif E : de 800 à 1200 €.....	50%	<b>50%</b>
➔ Tarif F : de 1200 à 1500 €.....	60%	<b>60%</b>
➔ Tarif G : de 1500 à 2000 €.....	80%	<b>80%</b>
➔ Tarif H : plus de 2000 €.....	100%	<b>100%</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 12. CONSEILS DE QUARTIERS

## 12.1. ÉVÉNEMENTS

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
⇒ Tarif A .....	1,10 €	<b>1,00 €</b>
⇒ Tarif B .....	5,50 €	<b>5,00 €</b>
⇒ Tarif C .....	10,90 €	<b>8,00 €</b>
⇒ Tarif D .....	16,70 €	<b>10,00 €</b>
⇒ Tarif E .....	21,90 €	<b>15,00 €</b>
⇒ Tarif F.....	27,40 €	<b>18,00 €</b>
⇒ Tarif G .....	32,90 €	<b>20,00 €</b>
⇒ Tarif H.....	38,40 €	<b>25,00 €</b>
⇒ Tarif I .....	43,80 €	<b>30,00 €</b>
⇒ Tarif J .....	49,30 €	<b>40,00 €</b>
⇒ Tarif K .....	54,80 €	<b>50,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# TARIFS EN ANNÉE SCOLAIRE

(du 1<sup>er</sup> septembre au 31 août)

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# 1. ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE

Les tarifs sont valables uniquement à l'École de Musique et de Danse du Mée-sur-Seine.

Les tarifs CAMVS concernent les habitants des communes de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, y compris Le Mée-sur-Seine. Est considérée comme habitant, toute personne ayant sa résidence principale dans l'une des communes membres de la CAMVS.

Les tarifs sont indiqués à l'année.

**L'inscription est prise pour une année entière et implique le paiement dans son intégralité** (extrait du règlement intérieur).

## 1.1. MUSIQUE

### ENFANTS - ÉTUDIANTS (jusqu'à 25 Ans)

	Anciens tarifs		Nouveaux tarifs	
	CAMVS	Extérieurs	CAMVS	Extérieurs
<b>Éveil</b>				
➔ Éveil musical et danse de 3 à 6 ans (CAMVS)	212,00 €	423,00 €	<b>212,00 €</b>	<b>423,00 €</b>
<b>Musique</b>				
➔ Forfait <i>Un cours instrumental individuel, un cours de formation musicale, un atelier collectif.</i>	352,00 €	950,00 €	<b>352,00 €</b>	<b>950,00 €</b>
➔ Parcours personnalisé hors cursus à partir de 11 ans – 6e	352,00 €	950,00 €	<b>352,00 €</b>	<b>950,00 €</b>
➔ Discipline individuelle supplémentaire	233,00 €	466,00 €	<b>233,00 €</b>	<b>466,00 €</b>
➔ Discipline collective seule <i>Formation musicale – orchestres - atelier jazz - Ensembles instrumentaux</i>	191,00 €	382,00 €	<b>191,00 €</b>	<b>382,00 €</b>
➔ Chorale d'enfants/adolescents	108,00 €	306,00 €	<b>108,00 €</b>	<b>306,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

	Anciens tarifs		Nouveaux tarifs	
	CAMVS	Extérieurs	CAMVS	Extérieurs
➤ Forfait <i>Un cours instrumental individuel, un cours de formation musicale, un atelier collectif.</i>	483,00 €	1897,00 €	<b>483,00 €</b>	<b>1897,00 €</b>
➤ Discipline individuelle supplémentaire	330,00 €	659,00 €	<b>330,00 €</b>	<b>659,00 €</b>
➤ Discipline collective seule <i>Formation musicale – orchestres - atelier jazz - Ensembles instrumentaux</i>	268,00 €	382,00 €	<b>268,00 €</b>	<b>382,00 €</b>
Chorale d'adultes	149,00 €	429,00 €	<b>149,00 €</b>	<b>429,00 €</b>

## 1.2. DANSE

### ENFANTS - ÉTUDIANTS (jusqu'à 25 ans)

	Anciens tarifs		Nouveaux tarifs	
	CAMVS	Extérieurs	CAMVS	Extérieurs
➤ Discipline chorégraphique <i>Cours unique 1 heure</i>	191,00 €	382,00 €	<b>191,00 €</b>	<b>382,00 €</b>

### ADULTES

	Anciens tarifs		Nouveaux tarifs	
	CAMVS	Extérieurs	CAMVS	Extérieurs
➤ Discipline chorégraphique <i>Cours unique 1 heure</i>	268,00 €	535,00 €	<b>268,00 €</b>	<b>535,00 €</b>

## 1.3. RÉDUCTIONS MUSIQUE ET DANSE

Anciens tarifs    Nouveaux tarifs

### FAMILLES

- Réduction 2 inscrits ..... 10 % ..... **10 %**
- Réduction 3 inscrits et plus ..... 15 % ..... **15 %**

**Réductions appliquées uniquement aux membres d'une même famille inscrits à l'École de Musique et de Danse du Mée-sur-Seine**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## ORCHESTRES

- ➔ Réduction sur le forfait pour les musiciens inscrits aux orchestres symphoniques et d'harmonie des 3 conservatoires et à l'orchestre Melun Val de Seine .....25 %    **25%**

**Ne s'applique que pour l'instrument pratiqué dans la formation.**

**Réduction non cumulable avec l'inscription familles**

## LOCATION D'INSTRUMENTS

- ➔ Location instruments par trimestre la 1ère année (tous les élèves)..... 36,00 € ..... **36,00 €**
- ➔ Location instruments par trimestre (période estivale - tous les élèves) .....24,00 € ..... **24,00 €**

## INSCRIPTION MUSIQUE ET DANSE POUR UN MÊME ÉLÈVE

- ➔ Abattement forfaitaire ..... 30,00 € ..... **30,00 €**

## CLASSE ORCHESTRE

**Les élèves de la classe orchestre du collège se verront appliquer le tarif discipline collective seule.**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 2. SPECTACLES SAISON CULTURELLE

Saison 2023/2024	Plein tarif	Tarif réduit et Pass Culture	Tarif abonné	Tarif groupe	Tarif scolaire et jeune public
Spectacles de catégorie A	4,00 €				
Spectacles de catégorie B	8,00 €				
Spectacles de catégorie C	14,00 €	7,00 €	10,00 €	9,00 €	9,00 €
Spectacles de catégorie D	16,00 €	8,00 €	12,00 €	11,00 €	9,00 €
Spectacles de catégorie E	18,00 €	9,00 €	14,00 €	13,00 €	9,00 €
Spectacles de catégorie F	22,00 €	11,00 €	18,00 €	15,00 €	9,00 €
Spectacles de catégorie G	23,00 €	11,50 €	19,00 €	18,00 €	9,00 €
Spectacles de catégorie H	26,00 €	13,00 €	21,00 €	21,00 €	9,00 €

### Application du tarif réduit (sur présentation d'un justificatif) :

- Familles nombreuses
- Jeunes de moins de 25 ans
- Personnes de plus de 65 ans
- Demandeurs d'emploi
- Bénéficiaires des minima-sociaux
- Personnes en situation de handicap (titulaires de la carte délivrée par la MDPH)

### Application du Pass Culture :

Ce tarif s'appliquera aux jeunes de 15 à 20 ans qui utiliseront leur crédit pour découvrir et réserver directement sur l'application pass culture des offres culturelles

### Application du tarif abonné :

Ce tarif s'appliquera aux spectateurs achetant 5 spectacles minimum dans la saison culturelle de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. L'abonnement donne droit au tarif abonné sur l'ensemble des spectacles vendus par le réseau de billetterie communautaire.

### Application du tarif groupe :

Ce tarif s'appliquera aux groupes à partir de 10 personnes.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

### Application de la gratuité pour les moins de 11 ans :

La gratuité s'appliquera aux enfants de moins de 11 ans sur présentation d'une pièce d'identité, excepté pour les spectacles « jeune public ».

### Application du tarif scolaire :

Ce tarif s'appliquera aux groupes scolaires de la CAMVS.

## 3. LOCATION DE LA PISCINE MUNICIPALE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ Rotation scolaire de 40 min dans le bassin.....	160,00 €	<b>160,00 €</b>
y compris surveillants et maîtres-nageurs		
➤ Rotation de 60 min dans le bassin avec 1 BEESAN* .....	117,00 €	<b>117,00 €</b>
*Brevet d'État d'Éducateur Sportif Activités Nautiques		
➤ Rotation de 60 min dans le bassin sans personnel .....	90,00 €	<b>90,00 €</b>

### PARTICIPATION FORFAITAIRE ANNUELLE

➤ Lycées - Collèges - EOGN - SDIS (1 heure).....	2 500 €	<b>2500,00 €</b>
➤ remplacement des clés des casiers de la piscine .....	19,00 €	<b>19,00 €</b>

## 4. LOCATION STADE ET GYMNASSE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ STADE (La séance de 2h).....	125,00 €	<b>125,00 €</b>
➤ GYMNASSE (La séance de 2h).....	105,00 €	<b>105,00 €</b>

## 5. BUFFET CHAMPETRE

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ Adultes et jeunes à partir de 13 ans.....	5,00 €	<b>5,00 €</b>
➤ Enfants jusqu'à 12 ans.....	3,00 €	<b>3,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 6. LE CHAUDRON

### 6.1. STUDIO DE RÉPÉTITION

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
<b>1 heure</b>		
➤ Méens.....	5,00 €	<b>5,00 €</b>
➤ Extérieurs.....	10,00 €	<b>10,00 €</b>
<b>Forfait (10 x 2h/semaine)</b>		
➤ Méens.....	85,00 €	<b>85,00 €</b>
➤ Extérieurs.....	160,00 €	<b>160,00 €</b>
<b>Forfait (10 x 3h/semaine)</b>		
➤ Méens.....	130,00 €	<b>130,00 €</b>
➤ Extérieurs.....	240,00 €	<b>240,00 €</b>

### 6.2. STUDIO D'ENREGISTREMENT

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
<b>1 heure (mixage inclus)</b>		
➤ Méens.....	15,00 €	<b>15,00 €</b>
➤ Extérieurs.....	25,00 €	<b>25,00 €</b>

### 6.3. COMPOSITION ASSISTÉE PAR ORDINATEUR (NOUVEL ATELIER)

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ 2 heures.....	15,00 €	<b>15,00 €</b>
➤ 4 heures.....	30,00 €	<b>30,00 €</b>
➤ 1 trimestre.....	60,00 €	<b>60,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 6.4. SALLE DU CHAUDRON

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ Mise à disposition de la salle (avec personnel, sécurité, droits ) de 13h à minuit.....	1450,00 €	<b>1450,00 €</b>
➤ Résidences scéniques (10 heures) .....	100,00 €	<b>100,00 €</b>

## 6.5. SPECTACLES ET CONCERTS DU CHAUDRON

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
<b>Spectacle jeune public</b>		
➤ Tarif unique.....	4,00 €	<b>4,00 €</b>
<b>Autres spectacles (selon tête d'affiche)</b>		
➤ Sur place .....	2,00 €/4,00 €/ 8,00 €	
➤ Prévente .....	1,00 €/2,00 €/ 4,00 €	

## 6.6. TARIFS BAR

	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
➤ Confiserie.....	1,00 €	<b>1,00 €</b>
➤ Soft drink .....	1,00 €	<b>1,00 €</b>
➤ Bière.....	2,50 €	<b>2,50 €</b>
➤ Café.....	0,50 €	<b>0,50 €</b>

# 7. TARIFS MAISON DES LOISIRS ET DES DÉCOUVERTES (MLD)

<b>Anciens tarifs</b>						
	Mineurs			Majeurs		
	1 activité	2 activités	3 activités et + (coût par activité)	1 activité	2 activités	3 activités et + (coût par activité)
Tranche 1 – Quotient ≤ 550	100 €	190 €	90 €	130 €	240 €	120 €
Tranche 2 – Quotient >551 et < 750	160 €	300 €	150 €	180 €	310 €	155 €
Tranche 3 – Quotient >751 et < 1050	180 €	330 €	165 €	200 €	350 €	175 €
Tranche 4 et extérieurs – Quotient > 1051	200 €	360 €	180 €	220 €	390 €	195 €
Activité bénévole	63 €			63 €		

<b>Nouveaux tarifs</b>						
	Mineurs			Majeurs		
	1 activité	2 activités	3 activités et + (coût par activité)	1 activité	2 activités	3 activités et + (coût par activité)
Tranche 1 – Quotient ≤ 550	100 €	190 €	90 €	130 €	240 €	120 €
Tranche 2 – Quotient >551 et < 750	160 €	300 €	150 €	180 €	310 €	155 €
Tranche 3 – Quotient >751 et < 1050	180 €	330 €	165 €	200 €	350 €	175 €
Tranche 4 et extérieurs – Quotient > 1051	200 €	360 €	180 €	220 €	390 €	195 €
Activité bénévole, activité mensuelle, activité musique loisirs (activités ne relevant pas de l'application des 4 tranches précitées)	63 €			63 €		

- Calcul du quotient : revenu net imposable / 12/nombre de parts
- Inscription en cours d'année : au prorata des cours restants (par trimestre)
- Paiement en trois fois possible sauf sur le dernier trimestre.

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-210-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOUZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN. 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN. 2024**

**N° : 2023DCM-12-220**

**Objet : Avances sur subventions 2024 aux associations**

- Vu l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales, permettant au Maire, jusqu'à l'adoption du budget et sur autorisation du Conseil Municipal, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente et l'article L. 2121-29
- Vu l'article 2131-11 du Code général des collectivités territoriales précisant que les délibérations auxquelles ont pris part les membres du Conseil intéressés à l'affaire sont illégales
- Vu la Délibération 2020DCM-07-170 Convention annuelle entre la ville et l'association « Amicale des Loisirs et Sorties du Personnel Communal de la Ville du Mée-Sur-Seine – ALSPCM » pour la période d'avril 2020 à mars 2024
- Vu la Délibération 2023DCM-03-270 Contrat d'objectifs et de moyens 2023 avec l'association sportive Le Mée Sports Melun Val de Seine Basketball
- Vu la Délibération 2023DCM-03-280 Contrat d'objectifs et de moyens 2023 avec l'association sportive Le Mée Sports Football
- Vu la Délibération 2023DCM-03-290 Contrat d'objectifs et de moyens 2023 avec l'association sportive Le Mée Sports Handball
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 11 décembre 2023
- Considérant la nécessité pour certaines associations de disposer d'une quote-part de leur subvention dès le premier trimestre pour assurer leurs missions et activités
- Considérant que les élus président ou membres du Conseil d'Administration d'une association peuvent être considérés comme intéressés à l'affaire

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-220-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** d'accorder le versement des avances sur subventions suivantes :

Amicale des loisirs et sorties du personnel communal de Le Mée-sur-Seine	12 800 €
Le Mée Sports Melun Val de Seine Basket Ball	59 473 €
Le Mée Sports Football	74 603 €
Le Mée Sports Hand Ball	17 476 €

**DIT** que les crédits correspondants seront prévus au Budget Primitif de l'exercice 2024.

**PRECISE** qu'en application de l'article 2131-II du Code général des collectivités territoriales, les Conseillers intéressés à l'affaire n'ont pas pris part au vote des subventions les concernant, selon le détail ci-après.

NOM DE L'ASSOCIATION BENEFICIAIRE D'UNE AVANCE SUR SUBVENTION 2024	Conseillers intéressés à l'affaire n'ayant pas pris part au vote des subventions les concernant (élu étant président d'association, membre du Conseil d'administration)	Nombre de votants	Adopté par
AMICALE DES LOISIRS ET SORTIES DU PERSONNEL COMMUNAL DE LE MEE-SUR-SEINE	M. Serge DURAND, Mme Laure HALLASSOU	31	31 voix pour
LE MEE SPORTS FOOTBALL	M. QUILLAY (Président)	32	32 voix pour

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-220-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 21/12/2023

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Étaient excusés représentés :** Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Étaient absents :** M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance :** Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le :- **2 JAN. 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN. 2024**

**N° : 2023DCM-12-230**

**Objet : Recensement de la population 2024 : modalités de rémunération des agents recenseurs et du coordonnateur communal**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1612-1 et L. 2121-29
- Vu la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V, modifié par la Loi n°2017-256 du 28 février 2017 - art. 147
- Vu le Décret n° 2003-485 du 05 juin 2003 relatif au recensement de la population
- Vu le Décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 27 novembre 2023
- Considérant la nécessité de se donner les moyens pour réaliser une collecte de renseignements performante

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**FIXE** de la façon suivante les modalités de rémunération des agents recenseurs et du coordonnateur.

**DIT** que les tarifs votés lors du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 sont reconduits.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-230-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**Agents recenseurs :**

- Par feuille de logement : 1.15 €
- Par bulletin individuel : 1.90 €
- Par réunion d'information : 24.00 €

**Coordonnateur :**

- Par feuille de logement : 0.30 €
- Par bulletin individuel : 0.30 €
- Par réunion d'information : 24.00 €

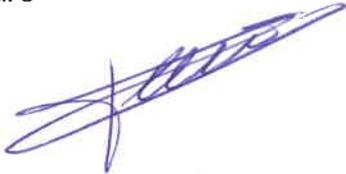
**DIT** qu'une indemnité forfaitaire de 100 € sera versée à chaque agent recenseur pour la période de repérage précédant le recensement.

**DIT** que les crédits seront inscrits au budget 2024.

**PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-230-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOUZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN, 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN, 2024**

**N° : 2023DCM-12-240**

**Objet : Modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)**

- Vu le Code général des collectivités territoriales (Cgct) et, notamment, ses articles L. 2121-29, L.5216-5 et L.5211-17
- Vu la Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation de la Métropole
- Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite Loi NOTRe)
- Vu la Loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement
- Vu la Loi n° 2018-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites
- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN)
- Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (dite loi Engagement et proximité)
- Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) annexés à l'Arrêté préfectoral n°2019/DRCL/BLI/75 du 25 juillet 2019
- Vu la saisine du Bureau Communautaire du 27 septembre 2023
- Vu la Délibération du Conseil Communautaire n°2023.5.7.113 en date du 9 octobre 2023 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
- Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 11 décembre 2023

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-240-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- Considérant que la CAMVS souhaite pouvoir organiser et/ou soutenir financièrement des manifestations événementielles en lien avec la promotion et la célébration des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024
- Considérant que la CAMVS souhaite déployer le dispositif « Micro-Folie » sur l'ensemble de son territoire
- Considérant que la CAMVS souhaite mettre en exergue certaines de ses compétences en matière de politique sportive
- Considérant que l'article 13 de la Loi dite « Engagement et proximité » supprime les compétences optionnelles
- Considérant que, compte tenu de ce qui précède et en raison du principe de spécialité, il est nécessaire de modifier les statuts de la Communauté d'Agglomération afin de les mettre à jour avec la législation en vigueur et d'intégrer les perspectives d'évolution des compétences de la CAMVS

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**ARTICLE 1 : DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet modifié des statuts de la C.A.M.V.S. annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-240-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

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

-----

**2023.5.7.113**

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni le LUNDI 9 OCTOBRE 2023 à 18h00 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 297 rue Rousseau Vaudran - 77190 Dammarie-lès-Lys, sous la présidence de M. Louis VOGEL, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

**PRESENTS**

Julien AGUIN, Hicham AICHI, Josée ARGENTIN, Jocelyne BAK, Gilles BATTAIL, Nathalie BEAULNES-SERENI, Vincent BENOIST, Ouda BERRADIA, Noël BOURSIN, Laura CAETANO, Véronique CHAGNAT, Patricia CHARRETIER, Régis DAGRON, Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Bernard DE SAINT MICHEL, Olivier DELMER, Willy DELPORTE, Guillaume DEZERT, Denis DIDIERLAURENT, Christopher DOMBA, Ségolène DURAND, Serge DURAND, Michèle EULER, Thierry FLESCHE, Fabien FOSSE, Céline GILLIER, Pascale GOMES, Marie-Hélène GRANGE, Julien GUERIN, Michaël GUION, Christian HUS, Genevieve JEAMMET, Sylvain JONNET, Nadine LANGLOIS, Khaled LAOUITI, Jean-Claude LECINSE, Zine-Eddine M'JATI, Henri MELLIER, Bénédicte MONVILLE, Sylvie PAGES, Paulo PAIXAO, Michel ROBERT, Patricia ROUCHON, Aude ROUFFET, Arnaud SAINT-MARTIN, Mourad SALAH, Robert SAMYN, Thierry SEGURA, Jacky SEIGNANT, Catherine STENTELAIRE, Alain TRUCHON, Franck VERNIN, Louis VOGEL, Lionel WALKER, Pierre YVROUD.

**Date de la convocation :**  
21/09/2023

**Date de l'affichage :**  
03/10/2023

**SUPPLEANTS**

**Nombre de conseillers:**  
en exercice : 73  
présents ou représentés : 65

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES**

Natacha BOUVILLE a donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Philippe CHARPENTIER a donné pouvoir à Pierre YVROUD, Henri DE MEYRIGNAC a donné pouvoir à Patricia ROUCHON, Hamza ELHIYANI a donné pouvoir à Serge DURAND, Séverine FELIX-BORON a donné pouvoir à Lionel WALKER, Marie JOSEPH a donné pouvoir à Zine-Eddine M'JATI, Semra KILIC a donné pouvoir à Aude ROUFFET, Françoise LEFEBVRE a donné pouvoir à Louis VOGEL, Dominique MARC a donné pouvoir à Sylvain JONNET, Odile RAZÉ a donné pouvoir à Michel ROBERT.

**ABSENTS EXCUSES**

Fatima ABERKANE-JOUDANI, Patrick ANNE, Nadia DIOP, Jérôme GUYARD, Aude LUQUET, Kadir MEBAREK, Marylin RAYBAUD, Brigitte TIXIER.

**SECRETARE DE SEANCE**

M. Christopher DOMBA

**OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE**

Le Conseil Communautaire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et, notamment, ses articles L.5216-5 et L.5211-17 ;

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

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

**VU** la loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement ;

**VU** la loi n° 2018-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites ;

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

**VU** la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (dite loi Engament et proximité) ;

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) annexés à l'arrêté préfectoral n°2019/DRCL/BLI/75 du 25 juillet 2019 ;

**VU** la saisine du Bureau Communautaire du 27 septembre 2023 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 3 octobre 2023 ;

**CONSIDERANT** que la CAMVS souhaite pouvoir organiser et/ou soutenir financièrement des manifestations évènementielles en lien avec la promotion et la célébration des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 ;

**CONSIDERANT** que la CAMVS souhaite déployer le dispositif « Micro-Folie » sur l'ensemble de son territoire ;

**CONSIDERANT** que la CAMVS souhaite mettre en exergue certaines de ses compétences en matière de politique sportive ;

**CONSIDERANT** que l'article 13 de la loi dite « Engagement et proximité » supprime les compétences optionnelles ;

**CONSIDERANT** que, compte tenu de ce qui précède et en raison du principe de spécialité, il est nécessaire de modifier les statuts de la Communauté d'Agglomération afin de les mettre à jour avec la législation en vigueur et d'intégrer les perspectives d'évolution des compétences de la CAMVS ;

*Après en avoir délibéré,*

**APPROUVE** le projet modifié de statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine tel qu'annexé à la présente délibération ;

**AUTORISE** Monsieur le Président à saisir le Préfet de Seine-et-Marne et les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en vue de recueillir l'accord de leur Conseil Municipal sur les modifications statutaires, conformément à l'article L.5211-17 du CGCT ;

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**DIT** que cette délibération devra être transmise aux Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine dont les Conseils Municipaux devront se prononcer dans les 3 mois qui suivent cette transmission (récépissé du recommandé faisant foi).

Adoptée à l'unanimité, avec 62 voix Pour et 3 Abstentions

Fait et délibéré, le lundi 9 octobre 2023, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Accusé de réception

077-247700057-20231009-52299-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : lundi 16 octobre 2023

Publication ou notification : 16 octobre 2023

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS  
Maire de Melun  
Conseiller Régional

**S T A T U T S**  
**DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**MELUN VAL DE SEINE**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-240-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> - CONSTITUTION**

Il est constitué, par transformation du District, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, en application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi 99.586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, regroupant les communes de MELUN - LE MÉE S/SEINE - DAMMARIE LÈS LYS - VAUX LE PÉNIL – BOISSISE LE ROI – LA ROCHETTE – LIVRY SUR SEINE – SEINE PORT – RUBELLES – VOISENON – BOISSISE LA BERTRAND – MONTEREAU SUR LE JARD – SAINT GERMAIN LAXIS - BOISSETTES, une Communauté d'Agglomération englobant la totalité du District de l'Agglomération Melunaise dénommée ;

### **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S.)**

Suivants les arrêtés préfectoraux 2015/DRCL/BCCCL/80 du 24 août 2015 et 2016/DRCL/BCCCL/83 portant extension du périmètre de la C.A.M.V.S, la Communauté d'Agglomération a intégré, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les communes de PRINGY et de SAINT-FARGEAU- PONTIERRY et, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les communes de LIMOGES-FOURCHES, LISSY, MAINCY et VILLIERS-EN-BIERE.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine est un établissement public de coopération intercommunale ayant pour objet d'associer au sein d'un espace de solidarité, les communes précitées et celles qui viendraient ultérieurement les rejoindre, en vue d'élaborer et de conduire ensemble un projet commun de développement et d'harmonisation de leurs politiques dans tous les domaines de compétences définis aux présents statuts.

## **ARTICLE 3 - SIÈGE ET POSTE COMPTABLE**

Le siège social de la Communauté d'Agglomération est fixé à l'Hôtel de Ville de MELUN.

Le Comptable Public de la Trésorerie Melun Val de Seine est le Comptable de la Communauté d'Agglomération.

## **ARTICLE 4 - COMPÉTENCES**

**Au titre des principes de spécialité et d'exclusivité, la Communauté d'Agglomération n'agit que dans le seul cadre des compétences qui lui sont dévolues par les présents statuts soit par la loi (article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment, soit par les communes membres (article L.5211-17 du CGCT). Elle exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences suivantes et veille à travailler en étroite collaboration avec toutes ses communes membres :**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-240-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## I - COMPÉTENCES OBLIGATOIRES PREVUES PAR L'ARTICLE L.5216-5-I DU CGCT)

### A. En matière de développement économique :

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT ;
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

### B. En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
- Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du Code des Transports, sous réserve de l'article L.3421-2 du même Code et des compétences propres du STIF (article L.1241-1 du Code des Transports). A ce titre, la Communauté élabore et modifie le Plan Local de Déplacements Urbains au sens de l'article L.1214-31 du CGCT ;

### C. En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :

- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement d'intérêt communautaire ;
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- Création de réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;

### D. En matière de politique de la ville :

- Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville ;
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;

### E. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement ;

### F. En matière d'accueil des gens du voyage :

- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

### G. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;

### H. Eau ;

### I. Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L.2224-8 du CGCT ;

### J. Gestion des eaux pluviales urbaines,

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-240-DE  
Date de transmission : 22/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## II - COMPÉTENCES SUPPLEMENTAIRES PREVUES PAR L'ARTICLE L.5216-5-II DU CGCT)

A. Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;

B. En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;

C. Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

## III - COMPÉTENCES FACULTATIVES PREVUES PAR L'ARTICLE L.5211-17 DU CGCT)

A. En matière d'enseignement supérieur avec les établissements publics universitaires délocalisés à MELUN :

- La participation aux dépenses d'investissement et de fonctionnement des équipements universitaires existants ou à venir dans le cadre d'une convention avec lesdits établissements ;
- La Communauté d'Agglomération pourra procéder, sur le territoire communautaire, à l'acquisition foncière et/ou bâtie, à la construction d'équipements universitaires et aux dépenses de fonctionnement desdits équipements ;
- La promotion de l'enseignement supérieur sur le territoire de la Communauté ;

B. Organisation et fonctionnement de l'activité universitaire inter-âge de Melun et accompagnement des initiatives publiques ou privées s'y rattachant ;

C. En matière de politique culturelle :

- La diffusion de la culture artistique au sein des lycées de la CAMVS ;
- La promotion de groupes musicaux issus des lycées ;
- La promotion de jeunes artistes du territoire communautaire et de groupes émergents ;
- La gestion et le développement d'un orchestre symphonique et de formations orchestrales et l'organisation de concerts avec cet orchestre symphonique ;
- L'organisation d'un festival des musiques actuelles ;
- Une communication culturelle avec les communes ;
- La gestion de la billetterie informatisée en réseau ;
- La gestion de séances de cinéma en plein air sur le territoire de la Communauté ;
- La programmation d'un festival cinématographique ou audiovisuel en lien avec l'université ;

D. En matière de politique sportive :

- Le soutien financier, au titre de leurs déplacements sportifs, des équipes seniors féminines et masculines participant à un championnat de niveau national et appartenant à une association de la Communauté d'Agglomération affiliée à une fédération unisport olympique ;
- Le soutien financier aux sportifs individuels licenciés dans une association sportive de la Communauté d'Agglomération inscrits sur les listes ministérielles de haut niveau ;
- Le soutien financier aux sportifs individuels licenciés dans une association sportive de la Communauté d'Agglomération sélectionnés pour les Jeux Olympiques ;
- **L'attribution d'une gratification aux athlètes licenciés dans une association du territoire communautaire médaillés lors de compétitions internationales ;**
- Le soutien financier aux manifestations sportives communautaires ayant un rayonnement au niveau départemental, régional, national ou international, organisées par les associations sportives du territoire communautaire ;

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-240-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- **Le soutien financier du Cercle d'Escrime Melun Val de Seine ;**
  - L'organisation et la gestion de l'opération d'été « Sport Passion » ;
  - Le soutien financier aux associations appartenant à une fédération sportive agréée par le ministère compétent dont le projet est porté par au moins deux associations provenant de communes différentes situées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération et dont le groupement d'associations finance au moins 50% du projet ;
- E. Création et entretien des liaisons douces répondant aux critères du schéma directeur communautaire et inscrites dans celui-ci ;
- F. Participation à l'équipement et au fonctionnement d'organismes de formation et d'insertion professionnelle ;
- G. Participation financière aux études, aménagements et entretien des espaces boisés régionaux ;
- H. Conception, construction, exploitation et commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes ;
- I. Incendie et secours : contribution au budget du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
- J. Elaboration, animation et coordination du contrat local de santé pour le territoire communautaire ;
- K. Organisation et/ou soutien financier de manifestations événementielles en lien avec la promotion et la célébration des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 ;**
- L. Déploiement du dispositif « Micro-Folie » sur le territoire de la Communauté d'Agglomération permettant de faciliter l'accès à l'art et à la culture par le biais de l'outil numérique et de séances de médiation.**

## **ARTICLE 5 - ADMINISTRATION**

### **I - LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

La Communauté d'Agglomération est administrée par un Conseil Communautaire conformément à l'article L.5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **II - LE BUREAU**

Le Bureau de la Communauté d'Agglomération est composé conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **III - LES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES**

Le règlement intérieur de la C.A.M.V.S. détermine le nombre et la composition des Commissions Communautaires.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-240-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## **ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

Conformément aux termes de l'article L.5216-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, les recettes du budget de la Communauté d'Agglomération comprennent :

- 1° Les ressources fiscales mentionnées à l'article 1379-0 bis du Code Général des Impôts ;
- 2° Le revenu des biens, meubles ou immeubles, de la Communauté d'Agglomération ;
- 3° Les sommes qu'elle reçoit des administrations publiques, des associations, des particuliers, en échange d'un service rendu ;
- 4° Les subventions et dotations de l'État, de la Région, du Département et des Communes ;
- 5° Le produit des dons et legs ;
- 6° Le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés ;
- 7° Le produit des emprunts ;
- 8° Le produit du versement destiné aux transports en commun prévu à l'article L.2333-64 ;
- 9° La dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle et le reversement du Fonds national de garantie individuelle des ressources ;
- 10° Le cas échéant, le produit des taxes prévues aux articles 1528, 1529, 1530 et 1530 bis du Code Général des Impôts.

## **ARTICLE 7 - DURÉE - DISSOLUTION**

La Communauté d'Agglomération est créée sans limitation de durée.

Elle pourra être dissoute conformément aux dispositions de l'article L.5211-26 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **ARTICLE 8 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Le Conseil Communautaire élabore et approuve son règlement intérieur par renvoi de l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales selon les modalités définies à l'article L.2121-8 dudit code.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-240-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 26

**YOTE** : A l'unanimité - Pour : 26 - Contre : - Abstentions : 7

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Villa (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

Etaient présents : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Julienne TCHAYE, Mme Laura HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, M. Fabien FOSSE, M. Benoit 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 Sylvie GUÉZODJÉ, Mme Angélique DECROS

Etaient excusés représentés : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karne ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

Etaient absents : M. Taoufik BENTÉJ, Mme Nadia DIOP

A été nommée secrétaire de séance : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **22 DEC. 2023**  
Et Publication du : **22 DEC. 2023**

**N° : 2023DCM-12-250**

**Objet : Dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement (SIGF) du Foyer Résidence « La Chesnaie » et répartition de son actif et de son passif entre les collectivités membres**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29
- Vu le Code général de la fonction publique
- Vu l'Arrêté préfectoral portant création du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie »
- Vu la Délibération du Conseil Syndical du 18 mai 2022 prenant décision de la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie »
- Vu les Délibérations des Conseils Municipaux de la Commune de Boissettes en date du 24/06/2022, de la Commune de Boissise-la Bertrand en date du 21/06/2022, de la Commune de Livry-sur-Seine en date du 28/09/2022, de la Commune de Mancy en date du 7/06/2022, de la Commune de Le Mée-sur-Seine en date du 30/06/2022, de la Commune de Melun en date du 22/09/2022, de la Commune de La Rochette en date du 15/12/2022, de la Commune de Montereau-sur-le-Jard en date du 27/10/2022, de la Commune de Rubelles en date du 17/11/2022, de la Commune de Saint-Germain-Laxis en date du 31/08/2022, de la Commune de Seine-Port en date du 18/06/2022, de la Commune de Vert-Saint-Denis en date du 04/07/2022, et de la Commune de Voisenon en date du 04/07/2022 actant la dissolution à la demande d'une majorité des Conseils Municipaux des communes membres du syndicat

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

- Vu la Délibération n° 2022DCM-06-90 du Conseil Municipal du 30 juin 2022 donnant son consentement à la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie », au plus tard au 31 décembre 2023
  - Vu la Délibération du Conseil Syndical du 30 novembre 2023 actant la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » et la répartition de l'actif et du passif
  - Vu les avis favorables des Comités Sociaux Territoriaux du Centre de Gestion de Seine-et-Marne agissant pour le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie », de la Commune de Melun
  - Vu l'avis de la Commission finances, administration générale et modernisation de la vie publique du 11 décembre 2023
  - Considérant qu'un syndicat peut être dissous par consentement des organes délibérants de ses collectivités membres
- Considérant que le Comité Syndical et les Conseils Municipaux des Communes de Boissettes, Boissise-la Bertrand, Livry-sur-Seine, Maincy, Le Mée-sur-Seine, Melun, La Rochette, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vert-Saint-Denis, Vauxenon, Vaux-le-Pénil doivent décider de manière concordante de la répartition de l'actif et du passif du syndicat
- Considérant qu'il n'existe pas de règle de répartition des biens acquis ou réalisés postérieurement à la dissolution
  - Considérant la répartition des biens réalisés par les communes membres

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE** de la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » au 31 décembre 2023.

Sur la base du compte administratif ainsi voté par le Conseil Syndical, **ACCEPTÉ** les conditions de la liquidation du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie », telles que décrites ci-après et précisées dans les annexes de cette délibération :

#### **Affectation des résultats comptables**

Les résultats de clôture de l'exercice 2023 du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » sont les suivants :

Résultat de fonctionnement cumulé antérieur	23 986,53€
Résultat de fonctionnement 2023	52 495,95€
<b>Résultat de fonctionnement de clôture (002)</b>	<b>76 482,48€</b>
Résultat d'investissement cumulé antérieur	39 296,64€
Résultat d'investissement 2023	-28 364,68€
<b>Résultat d'investissement de clôture (001)</b>	<b>10 931,96€</b>

Ces résultats sont répartis entre les collectivités membres et repris au budget :

- A la ligne 001 pour le résultat d'investissement
- A la ligne 002 pour le résultat de fonctionnement

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023
---

**La répartition comptable des résultats est fonction de la répartition de l'actif et du passif :**

Les montants des comptes 1068 et 110 ainsi que 515 contribuent à l'équilibre des répartitions des actifs et passifs entre collectivité selon le tableau de répartition joint en annexe 1 que le syndicat approuve. Cette répartition est également soumise à l'approbation des communes membres. La répartition des comptes présents à la balance à la clôture des comptes, dressée par les services du Trésor Public, est faite selon la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

La clé de répartition des résultats comptables entre les collectivités membres est faite selon la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

**Répartition de l'actif et du passif (immobilisations, biens, trésorerie, ...)**

L'actif du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » est réparti comme décrit dans l'annexe.

Les biens figurant à l'actif des immobilisations, amortis ou non en totalité sont répartis entre commune selon le tableau de répartition joint en annexe 2 accepté par le syndicat et soumis à l'approbation des communes membres. Les communes poursuivront les amortissements des biens en cours.

Les emprunts : néant

Les restes à payer identifiés et connus à la liquidation : Ils sont repris au budget de la collectivité de Melun et seront déduits de la trésorerie disponible. Le montant revenant à Melun sera abondé des factures restant à payer.

<b>FACTURES PAR PRELEVEMENT EN COURS</b>			
Date de la facture	Tiers	Nature	Montant
25/07/2023	EDF	Electricité	58,44 €
07/08/2023	EDF	Electricité	1 445,81 €
25/08/2023	EDF	Electricité	286,97 €
25/08/2023	EDF	Electricité	77,89 €
07/09/2023	EDF	Electricité	1 190,13 €
25/09/2023	EDF	Electricité	57,44 €
25/09/2023	EDF	Electricité	48,57 €
09/10/2023	EDF	Electricité	925,12 €
25/10/2023	EDF	Electricité	373,83 €
05/10/2023	EDF	Electricité	471,25 €
05/10/2023	EDF	Electricité	116,46 €
08/11/2023	EDF	Electricité	-14,98 €
08/11/2023	EDF	Electricité	-6,05 €
09/11/2023	ENGIE	Facture octobre 2023	408,71 €
<b>TOTAL</b>			<b>5 439,59 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

DEPENSES A VENIR		
Tiers	Nature	Montant
CDG 77	Rejet de mandat	52,65 €
ENGIE	Estimation	6 883,43 €
SIE	Prélèvement à la source remboursé à tort	158,00 €
Caisse d'épargne	Frais ligne de trésorerie (estimation)	500,00 €
TOTAL		7 594,08 €

Les restes à recouvrer identifiés et connus à la liquidation : Néant

Les factures qui arriveraient après la liquidation des comptes : Elles seront prises en charge par la Commune de Melun et refacturées aux communes membres (Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Livry-sur-Seine, Maincy, Le Mée-sur-Seine, La Rochette, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vert-Saint-Denis, Voisenon, Vaux-le-Pénil) avec la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

Créances à recouvrer : Des créances pourraient être perçues après l'arrêt des comptes du syndicat. Ces produits seront perçus par la Ville de Melun qui les répartira entre les communes membres selon la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

#### La trésorerie (compte 515)

Le solde disponible de la trésorerie au jour de la dissolution, après ventilation des autres actifs et passifs, et déduction des factures restant à payer par la commune de Melun, est réparti avec clé de répartition selon état de répartition joint en annexe I accepté par le syndicat et soumis à l'approbation des communes membres.

#### Les autres comptes présents à la balance :

Les autres comptes d'actif et de passif présents à la balance du syndicat au jour de sa dissolution sont répartis selon la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

La clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles :

COMMUNES	Population	Poids population
Boissettes	420	0,42%
Boissise-la-Bertrand	1 180	1,18%
Livry-sur-Seine	2 237	2,24%
Maincy	1 862	1,86%
Le Mée-sur-Seine	20 917	20,93%
Melun	41 867	41,89%
Montereau-sur-le-Jard	502	0,50%
La Rochette	3 820	3,82%
Rubelles	3 126	3,13%
Saint-Germain-Laxis	779	0,78%
Seine-Port	1 883	1,88%
Vaux-le-Pénil	11 260	11,27%
Vert-Saint-Denis	8 904	8,91%
Voisenon	1 184	1,19%
	95 941	100,00%

Accusé de réception en préfecture 100,00%  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

### **Transfert du personnel**

Deux conventions relatives à la répartition des agents du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » ont été signées par la Présidente du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » et le Maire de Melun et sont jointes à la présente délibération en annexe 3.

**SOLLICITE** auprès de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne l'arrêté de dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie ».

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes y afférents et accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vermin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
Secrétaire de séance

La présente délibération peut, si elle est consentie 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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Dissolution FRPA La Chesnaie LIVRY			
Compte	Debit	Credit	
10222	15 457,80		
1068	105 099,21		
588			120 557,01
110	76 482,48		
588			76 482,48
193			77 097,97
588	77 097,97		
2158			8 366,40
2181			8 494,06
2183			8 932,37
2184			14 179,22
2188			78 436,74
588	118 408,79		
28158	5 019,84		
28181	8 494,06		
28183	8 209,97		
28184	9 878,67		
28188	54 279,17		
588			85 881,71
515			87 414,44
588	87 414,44		
TOTAL	565 842,40		565 842,40
Impact ligne 001		10 931,96	
Impact ligne 002		76 482,48	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Intégration BOISSETTES (0,42%)		Intégration BOISSISE LA-BERTRAND (1,18%)		Intégration LIVRY-SUR-SEINE (2,24%)		
Compte	Débit	Compte	Débit	Compte	Débit	Crédit
10222		10222		10222		346,25
1066		1066		1066		2 354,22
588	506,34	588	1 422,57	588	2 700,48	
110		110		110		1 713,21
588	321,23	588	902,49	588	1 713,21	
193		193	909,76	193	1 726,99	
588	323,81	588	909,76	588	1 726,99	
2158		2158		2158		
2181		2181		2181	1 196,30	
2183		2183		2183	6 613,81	
2184		2184		2184	4 229,05	
2188	156,85	2188	1 609,13	2188	9 566,72	21 605,88
588	156,85	588	1 609,13	588	21 605,88	
28158		28158		28158		
28181		28181		28181	1 196,30	
28183		28183		28183	6 613,81	
28184		28184		28184	4 229,05	
28188		28188	1 486,49	28188	9 566,72	
588	156,85	588	1 486,49	588	21 605,88	
515	312,40	515	877,69	515	1 666,13	
588	312,40	588	877,69	588	1 666,13	
TOTAL	1 777,48	TOTAL	7 208,13	TOTAL	51 018,57	51 018,57
Impact ligne 001	45,91	Impact ligne 001	129,00	Impact ligne 001	244,88	
Impact ligne 002	321,23	Impact ligne 002	902,49	Impact ligne 002	1 713,21	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Integration MAINCY (1,86%)			Integration LEMEE-SUR-SEINE (20,93%)			Integration MELUN (41,89%)		
Compte	Debit	Credit	Compte	Debit	Credit	Compte	Debit	Credit
10222		287,52	10222		3 235,32	10222		6 475,27
1068		1 954,85	1068		21 997,26	1068		44 026,06
588	2 242,36		588	25 232,58		588	50 501,33	
110		1 422,57	110		16 007,78	110		32 036,51
588	1 422,57		588	16 007,78		588	32 036,51	
193	1 434,02		193	16 136,61		193	32 296,34	
588		1 434,02	588		16 136,61	588		32 296,34
2158			2158			2158	8 386,40	
2181	298,76		2181			2181		
2183			2183			2183	6 984,57	
2184			2184			2184		
2188	5 302,35		2188	2 294,49		2188	38 060,02	
588		5 601,11	588		2 294,49	588		53 390,99
28158			28158			28158		5 019,84
28181			28181			28181		
28183		298,76	28183			28183		
28184			28184			28184		2 941,90
28188		5 128,39	28188		2 294,49	28188		21 283,85
588	5 427,15		588	2 294,49		588	29 245,59	
515	1 383,48		515	15 567,90		515	44 191,77	
588		1 383,48	588		15 567,90	588		44 191,77
TOTAL	17 510,70	17 510,70	TOTAL	77 533,85	77 533,85	TOTAL	241 664,53	241 664,53
Impact ligne 001	203,33		Impact ligne 001	2 288,86		Impact ligne 001	4 579,40	
Impact ligne 002	1 422,57		Impact ligne 002	16 007,78		Impact ligne 002	32 036,51	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Integration MONTEREAU-SUR-LE-JARRO (0,50%)		Integration LA ROCHETTE (3,82%)		Integration RUBELLES (3,13%)	
Compte	Débit	Crédit	Compte	Débit	Crédit
10222		77,29	10223		590,49
1068		525,50	1069		4 014,79
588	602,79		588	4 605,28	
110		382,41	110		2 921,63
588	382,41		588	2 921,63	
193			193	2 945,14	
588	385,49	385,49	588	2 945,14	
2158			2158		
2181			2181		
2183			2183		
2184			2184	379,00	
2188	1 422,45		2188	179,99	
588		1 422,45	588		558,99
28158			28158		
28181			28181		
28183			28183		
28184			28184		341,10
28188			28188		179,99
588	1 422,45		588	521,09	
515	371,90	371,90	515	2 841,35	
588			588		
TOTAL	4 587,49	4 587,49	TOTAL	14 393,48	14 393,48
Impact ligne 001		54,66	Impact ligne 001		177,60
Impact ligne 002		382,41	Impact ligne 002		2 321,63
Integration MONTEREAU-SUR-LE-JARRO (0,50%)		Integration LA ROCHETTE (3,82%)		Integration RUBELLES (3,13%)	
Compte	Débit	Crédit	Compte	Débit	Crédit
10222		77,29	10222		483,83
1068		525,50	1068		3 289,61
588	602,79		588	3 773,43	
110		382,41	110		2 393,90
588	382,41		588	2 393,90	
193			193	2 413,17	
588	385,49	385,49	588	2 413,17	
2158			2158		
2181			2181		
2183			2183		
2184			2184	2 206,62	
2188	1 422,45		2188	5 014,64	
588		1 422,45	588		1 221,26
28158			28158		
28181			28181		
28183			28183		
28184			28184		2 206,62
28188			28188		4 066,40
588	1 422,45		588	6 273,02	
515	371,90	371,90	515	2 328,12	
588			588		
TOTAL	4 587,49	4 587,49	TOTAL	24 402,90	24 402,90
Impact ligne 001		54,66	Impact ligne 001		342,17
Impact ligne 002		382,41	Impact ligne 002		2 393,90

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Intégration SAINT-GERMAIN-L'AXIS (0,18%)		Intégration SEINE-PORT (1,98%)		Intégration VAUX-LE-PENIL (11,27%)	
Compte	Débit	Crédit	Compte	Débit	Crédit
10222		120,57	10222		290,81
1068		819,77	1068		1 975,87
588	940,34		588	2 266,47	
110		598,58	110		1 437,87
588	598,58		588	1 437,87	
193	601,36		193	1 449,44	
588		601,36	588		1 449,44
2158			2158		
2181			2181		
2183			2183	333,34	
2184	399,98		2184		
2188	102,00		2188	1 163,47	
588		501,98	588		1 496,81
28158			28158		
28181			28181		
28183			28183		333,34
28184		160,00	28184		
28188		102,00	28188		1 163,47
588	262,00		588	1 496,81	
515	590,17		515	1 398,36	
588		580,17	588		1 398,36
TOTAL	3 482,42	3 482,42	TOTAL	9 545,76	9 545,76
Impact ligne 001	85,27		Impact ligne 001	205,52	
Impact ligne 002	596,56		Impact ligne 002	1 437,87	
Impact ligne 001			Impact ligne 001		1 232,03
Impact ligne 002			Impact ligne 002		8 619,58
Impact ligne 001			Impact ligne 001		8 382,71
Impact ligne 002			Impact ligne 002		8 619,58

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Intégration VERT-SAINT-DENIS (8,91%)				Intégration VOISENON (1,19%)			
Compte	Débit	Crédit	Compte	Débit	Crédit		
10222		1 377,29	10222		183,95		
1068		9 364,34	1068		1 250,88		
588	10 741,63		588	1 434,63			
110		6 814,59	110		910,14		
588	6 814,59		588	910,14			
103	6 869,43		193	917,47			
588		6 869,43	588		917,47		
2158			2158				
2181			2181				
2183			2183				
2184			2184				
2188	501,15		2188	641,38			
588		501,15	588		641,38		
28158			28158				
28181			28181				
28183			28183				
28184			28184				
28186			28186		641,38		
588	501,15		588	641,38			
515	6 827,33		515	885,13			
588		6 827,33	588		885,13		
TOTAL	32 055,28	32 055,28	TOTAL	5 430,13	5 430,13		
Impact ligne 001		974,04	Impact ligne 001		130,09		
Impact ligne 002		6 814,59	Impact ligne 002		910,14		

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

## Calcul 515

### Dépenses restant à payer transférées à Melun

EDF	58,44 €
EDF	1 445,81 €
EDF	266,97 €
EDF	77,89 €
EDF	1 190,13 €
EDF	57,64 €
EDF	48,57 €
EDF	925,12 €
EDF	373,83 €
EDF	471,25 €
EDF	116,46 €
EDF	-14,98 €
EDF	-6,05 €
ENGIE	408,71 €
CCG	52,65 €
ENGIE	6 883,43 €
SIE	158,00 €
Caisse d'Epargne	500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>13 033,67 €</b>

Pour un calcul équilibré, le 515 du FRPA est diminué du montant des charges restant à payer et transférées à Melun, et le 515 de Melun est augmenté des charges qui lui sont transférées

Compte

FRPA

515	74 380,77
$87\,414,44 - 13\,033,67$	

Boissettes (0,42%)	312,40 €	
Boissise-La-Bertrand (1,18%)	877,69 €	
Livry-sur-Seine (2,24%)	1 666,13 €	
Marcy (1,85%)	1 383,48 €	
Le Mée-sur-Seine (20,93%)	15 567,90 €	
Melun (41,89%)	44 191,77 €	31 158,10 + 13 033,67
Montereau-Sur-Le-Jard (0,50%)	371,90 €	
La Rochette (3,82%)	2 841,35 €	
Rubelles (3,13%)	2 328,12 €	
Saint-Germain-Laxis (0,78%)	580,17 €	
Suine-Port (1,88%)	1 398,36 €	
Vaux-Le-Pénil (11,27%)	8 382,71 €	
Vert-Saint-Denis (8,91%)	6 627,33 €	
Voiseron (1,19%)	885,13 €	
<b>TOTAL</b>	<b>87 414,44 €</b>	

[Page 1]

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
 Date de télétransmission : 22/12/2023  
 Date de réception préfecture : 22/12/2023

**BUDGETAIRE**

Emploi / Libé d'acquisition / Investissement	Répartition du dot	Intitulé du dot	Montant	Doté à l'acquisition	Acquisitions antérieures	Acquisitions 2023	Valeur nette comptable	Commune d'affectation
<b>Total 2151</b>		Concessions et droits semblants	0,00 €					
<b>Total 2152</b>		Installation Générale Agencement	0,00 €					
<b>Total 2153</b>		Agencement	8 366,40 €			8 366,40 €	8 366,40 €	Melin
2158	2017	MAT 2017-31	8 366,40 €		8 366,40 €			Melin
<b>Total 2158</b>		Autres mobiliers sans mat boîtillage lect	8 366,40 €		8 366,40 €			
2159	2008	MAT 2008-3	6 779,00 €		6 779,00 €			Vaucluse-Pér
2161	2009	MAT 2009-03	200,00 €		200,00 €			Monty
2162	2009	MAT 2009-04	1 387,40 €		1 387,40 €			Vaucluse-Pér
<b>Total 2161-2162</b>		Installation de mobilier	1 994,80 €		1 994,80 €			
2163	2009	MAT 2009-05	1 792,24 €		1 792,24 €			Vaucluse-Pér
2164	2011	MAT 2011-20	1 175,93 €		1 175,93 €			Vaucluse-Pér
2165	2017	MAT 2017-04	1 080,00 €		1 080,00 €			Vaucluse-Pér
2166	2017	MAT 2017-05	333,34 €		333,34 €			Vaucluse-Pér
2167	2008	MAT 2008-01	1 826,00 €		1 826,00 €			Vaucluse-Pér
2168	2008	MAT 2008-32	1 821,20 €		1 821,20 €			Vaucluse-Pér
2169	2008	MAT 2008-33	1 099,00 €		1 099,00 €			Vaucluse-Pér
<b>Total 2163-2169</b>		Matériel informatique	8 932,37 €		8 932,37 €			
2170	2010	MAT 2010-07	26,00 €		26,00 €			Monty
2171	2012	MAT 2012-04	4 276,00 €		4 276,00 €			Vaucluse-Pér
2172	2014	MAT 2014-03	1 700,00 €		1 700,00 €			Vaucluse-Pér
2173	2014	MAT 2014-05	1 700,00 €		1 700,00 €			Vaucluse-Pér
2174	2019	MAT 2019-04	0,00 €		0,00 €			Monty
2175	2019	MAT 2019-05	392,38 €		392,38 €			Vaucluse-Pér
<b>Total 2170-2175</b>		Mobilier	14 174,38 €		14 174,38 €			
2176	1988	MAT 1988-2	2 294,49 €		2 294,49 €			Vaucluse-Pér
2177	2005	MAT 2005-1	263,48 €		263,48 €			Monty
2178	2005	MAT 2005-4	3 270,07 €		3 270,07 €			Monty
2179	2009	MAT 2009-3	3 172,53 €		3 172,53 €			Monty
2180	2009	MAT 2009-2	5 093,37 €		5 093,37 €			Vaucluse-Pér
2181	2009	MAT 2009-3	578,99 €		578,99 €			Vaucluse-Pér
2182	2009	MAT 2009-4	2 603,33 €		2 603,33 €			Monty
2183	2009	MAT 2009-5	1 486,28 €		1 486,28 €			Vaucluse-Pér
2184	2009	MAT 2009-6	2 003,47 €		2 003,47 €			Vaucluse-Pér
2185	2010	MAT 2010-1	1 709,71 €		1 709,71 €			Vaucluse-Pér
2186	2010	MAT 2010-5	1 550,75 €		1 550,75 €			Vaucluse-Pér
2187	2010	MAT 2010-5	489,41 €		489,41 €			Vaucluse-Pér
2188	2012	MAT 2012-07	407,81 €		407,81 €			Vaucluse-Pér
2189	2012	MAT 2012-08	1 462,37 €		1 462,37 €			Vaucluse-Pér
2190	2013	MAT 2013-06	1 276,06 €		1 276,06 €			Vaucluse-Pér
2191	2013	MAT 2013-08	1 312,90 €		1 312,90 €			Vaucluse-Pér
2192	2013	MAT 2013-09	843,23 €		843,23 €			Vaucluse-Pér
2193	2013	MAT 2013-09	359,51 €		359,51 €			Vaucluse-Pér
2194	2014	MAT 2014-04	243,90 €		243,90 €			Vaucluse-Pér
2195	2014	MAT 2014-05	955,93 €		955,93 €			Vaucluse-Pér
2196	2014	MAT 2014-08	1 274,60 €		1 274,60 €			Vaucluse-Pér
2197	2014	MAT 2014-08	641,38 €		641,38 €			Vaucluse-Pér
2198	2015	MAT 2015-04	392,52 €		392,52 €			Vaucluse-Pér
2199	2015	MAT 2015-05	109,52 €		109,52 €			Vaucluse-Pér
<b>Total 2176-2199</b>		Acquisition de matériel de cuisine	1 318,05 €		1 318,05 €			

Accusé de réception en préfecture  
 077-21 7702851-20231222-2023DCM-12-250-DE  
 Date de télétransmission : 22/12/2023  
 Date de réception préfecture : 22/12/2023

2188	2015	MAT-06	MATRIEL DE CUISINE	156,85 €	4	156,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Bovettes
2188	2015	MAT-06	MATRIEL DE CUISINE	170,99 €	3	170,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	La Rochette
2188	2015	MAT-07	CAISSONNAGE	429,26 €	3	429,26 €	61,31 €	61,31 €	122,64 €	Revaux
2188	2015	MAT-08	COTTE FORT	358,12 €	3	358,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Verly-Jehan
2188	2016	MAT-01	ARMOIRIES CLIMAT	948,24 €	10	948,24 €	326,06 €	326,06 €	948,24 €	Robelles
2188	2016	MAT-02	MATERIEL S. JONCH	379,35 €	10	379,35 €	126,31 €	126,31 €	379,35 €	Melan
2188	2017	MAT-07	UTENSILES DE CUISINE ET PLUMES	677,42 €	10	677,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Mancy
2188	2017	MAT-07	CHARIOT DE DISTRIBUTION	3 254,40 €	30	3 254,40 €	813,60 €	813,60 €	3 088,00 €	Melan
2188	2017	MAT-03	SECHE LINGE	150,00 €	30	150,00 €	30,00 €	30,00 €	119,98 €	Melan
2188	2017	MAT-06	MATERIEL DE CUISINE	193,54 €	10	193,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Vent-Saint-Denis
2188	2018	MAT-01	MATERIEL	313,62 €	30	313,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Mancy
2188	2018	MAT-01	MATERIEL DE CUISINE	163,00 €	10	163,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Saint-Germain-Juch
2188	2018	MAT-01	ACCESOIRES DE PROCUINE A L'USEN	359,88 €	10	359,88 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Vaux-le-Perd
2188	2018	MAT-05	FOURNILLES D'USAGES	892,02 €	10	892,02 €	160,02 €	160,02 €	0,00 €	Montreuil-le-Jard
2188	2018	MAT-06	FOURNILLES D'USAGES	600,44 €	10	600,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Montreuil-le-Jard
2188	2019	MAT-01	MATERIEL CUISINE	668,18 €	10	668,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Melan
2188	2019	MAT-05	ASPIRATEUR	179,98 €	1	179,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Montreuil-le-Jard
2188	2020	MAT-01	STANDARDISER DOCUMENTS	55,20 €	30	55,20 €	77,60 €	77,60 €	133,20 €	Vaux-le-Perd
2188	2020	MAT-01	MATERIELS	3 269,28 €	20	3 269,28 €	532,94 €	532,94 €	4 092,28 €	Vaux-le-Perd
2188	2020	MAT-04	ACQUISITION LINER LOG	300,00 €	15	300,00 €	154,24 €	154,24 €	1 850,88 €	Vaux-le-Perd
2188	2020	MAT-05	ACQUISITION MCHIE LIMAJ	225,00 €	1	225,00 €	2,00 €	2,00 €	0,00 €	Vaux-le-Perd
2188	2020	MAT-06	CLEROT PLATEAU	161,00 €	1	162,00 €	2,00 €	2,00 €	0,00 €	Some Plan
2188	2021	MAT-01	ACQUISITION CENTER FAMPLUR	814,94 €	5	139,98 €	3,09 €	3,09 €	0,00 €	Vaux-le-Perd
2188	2021	MAT-01	ACQUISITION FOUR CUISINE	34 488,80 €	20	1 446,96 €	3,09 €	3,09 €	3 102,64 €	Melan
2188	2022	MAT-03	ACQUISITION MACHIN A LAVE#	369,94 €	1	369,94 €	2,00 €	2,00 €	0,00 €	Mancy
2188			Audet imobilisations corporelles	50 291,74 €		78 435,74 €	2 467,81 €	2 467,81 €		

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

**CONVENTION RELATIVE AUX MODALITES DE REPARTITION DES AGENTS DU SYNDICAT  
INTERCOMMUNAL DE GESTION ET DE FONCTIONNEMENT DU FOYER RESIDENCE LA CHESNAIE AVEC  
LA COMMUNE DE MELUN**

**Entre les soussignés :**

**Le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie »** représenté par sa Présidente en exercice, Madame Josée ARGENTIN,

**D'une part,**

**Et La Commune de Melun** représentée par son Maire en exercice, Monsieur MEBAREK ;

**D'autre part,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; notamment l'article L. 5212-33 et L. 5211-4-1 ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu la délibération du conseil syndical du 18 mai 2022 prenant décision de la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » ;

Vu les délibérations des conseils municipaux de la commune de Boissettes en date du 24/06/2022, de la commune de Boissise-la Bertrand en date du 21/06/2022, de la commune de Livry-sur-Seine en date du 28/09/2022, de la commune de Maincy en date du 7/06/2022, de la commune de Le Mée-sur-Seine en date du 30/06/2022, de la commune de Melun en date du 22/09/2022, de la commune de La Rochette en date du 15/12/2022, de la commune de Montereau-sur-le-Jard en date du 27/10/2022, de la commune de Rubelles en date du 17/11/2022, de la commune de Saint-Germain-Laxis en date du 31/08/2022, de la commune de Seine-Port en date du 18/06/2022, de la commune de Vert-Saint-Denis en date du 04/07/2022, et de la commune de Voisenon en date du 04/07/2022 actant la dissolution à la demande d'une majorité des conseils municipaux des communes membres du syndicat;

Vu les délibérations relatives aux personnels des différentes autorités signataires ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial de la Commune de Melun en date du 7 août 2023 ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial du Centre de Gestion, agissant pour le compte du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie », en date du 29 août 2023 ;

**ETANT PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Par délibération du conseil syndical du 18 mai 2022, les conseillers élus ont acté la décision de dissoudre le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » au 31 décembre 2023. 13 des 14 conseils municipaux ont demandé la dissolution du syndicat par délibération motivée de leur conseil municipal entre juin et décembre 2022.

La dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » peut être prononcée par arrêté préfectoral, dès lors que les conditions juridiques prévues à l'article L.5212-33 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales prévues à l'article L.5211-25-1 du CGCT, et les conditions de répartition des personnels, conformément au IV bis de l'article L.5211-4-1 du CGCT sont réunies. Il appartient donc au syndicat et aux communes membres de gérer le calendrier de la procédure afin de parvenir rapidement à une dissolution du syndicat, étant précisé que l'arrêté de dissolution ne peut être rétroactif (principe de non-rétroactivité des actes réglementaires, Conseil d'État, 25 juin 1948, « Société du Journal l'Aurore »).

En termes de délais, selon les services préfectoraux, il est possible d'envisager une dissolution au 31 décembre 2023 si l'ensemble des délibérations requises et des actes nécessaires à la dissolution sont actés avant le 1<sup>er</sup> décembre 2023 (notamment le vote des comptes de gestion et administratifs fin octobre-début novembre 2023).

La condition juridique étant remplie, il convient, en conséquence, de régler le sort du personnel exerçant à ce jour ses fonctions au sein du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie ».

Dans ce cadre, il convient de déterminer la répartition des agents exerçant leurs fonctions au sein du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » avec la commune de Melun.

Les comités sociaux territoriaux de la commune de Melun ainsi que le comité social territorial du Centre de Gestion de Seine-et-Marne pour le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » ont été saisis pour avis du projet de répartition des agents décrit dans la présente convention.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023
---

## **CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Répartition des agents - Personnel affecté à la commune de Melun**

Les fonctionnaires titulaires dont le nom figure en annexe n° 1 de la présente convention sont affectés à la commune de Melun.

### **Chapitre 2 – Dispositions communes**

#### **Article 1 - Garanties offertes aux agents**

Les agents relèvent de la commune qui les accueille dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs jusqu'à la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie ».

Les agents conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable avant la date de dissolution, ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application de l'article L 714-9 du code général de la fonction publique.

Le nouvel employeur est substitué de plein droit à l'ancien pour la convention de participation et, le cas échéant, le contrat de protection sociale complémentaire qui étaient conclus par ce dernier avec l'un des organismes mentionnés à l'article L 827-4 du code général de la fonction publique. La convention et, le cas échéant, le contrat sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire entre le nouvel employeur, l'ancien employeur et l'organisme. Ceux-ci peuvent convenir d'une échéance de la convention et, le cas échéant, d'une échéance du contrat, antérieures à celles stipulées, dans le but d'harmoniser le régime des participations applicables aux agents. L'organisme est informé de la substitution de personne morale par le nouvel employeur. La substitution de personne morale à la convention et, le cas échéant, au contrat n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour l'organisme.

Les agents conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice des participations qui leur étaient applicables au titre d'un label prévu à l'article L 827-4 du code général de la fonction publique.

#### **Article 2 – Charge financière**

La commune de Melun supporte les charges financières correspondant aux agents qu'elle accueille.

#### **Article 3- Entrée en vigueur**

La répartition résultant de la présente convention entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

#### **Article 4 : Litiges**

Tous les litiges concernant la présente convention ainsi que son application relèvent de la compétence du tribunal administratif de Melun.

#### **Article 5 : Dispositions diverses**

La présente convention sera transmise à la Préfecture de la Seine-et-Marne et notifiée aux tiers impactés par la répartition du personnel.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Fait à Livry-sur-Seine, le ...  
En deux exemplaires originaux

Pour le Syndicat intercommunal,  
La Présidente

Pour la Commune de Melun,  
Le Maire

Accusé de réception en préfecture  
077-217402851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

### Annexe n° 1 à la convention – Liste du personnel affecté à la Commune de MELUN

Nom Prénom	Qualité Statut	Catégorie	Grade	Echelon	Indice majoré	Fonctions et service d'origine au sein du syndicat	Fonctions au sein de la commune de Melun	Durée du service hebdomadaire de l'agent au sein du syndicat	Durée du service hebdomadaire de l'agent au sein de la ville de Melun
OA SILVA Karine	Titulaire	C	Adjoint administratif principal 1 <sup>er</sup> classe	8 <sup>ème</sup>	430	Secrétaire	Secrétaire	35H	38H45
SURELLE Nathalie	Titulaire	C	Adjoint d'animation	8 <sup>ème</sup>	368	Animatrice	Animatrice	35H	38H45

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
 Date de télétransmission : 22/12/2023  
 Date de réception préfecture : 22/12/2023

**CONVENTION RELATIVE AUX MODALITES DE REPARTITION DES AGENTS DU SYNDICAT  
INTERCOMMUNAL DE GESTION ET DE FONCTIONNEMENT DU FOYER RESIDENCE LA CHESNAIE AVEC  
LA COMMUNE DE MELUN**

Entre les soussignés :

**Le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie »**  
représenté par sa Présidente en exercice, Madame Josée ARGENTIN,

D'une part,

**Et La Commune de Melun** représentée par son Maire en exercice, Monsieur MEBAREK ,

D'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; notamment l'article L. 5212-33 et L. 5211 4-1 ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu la délibération du conseil syndical du 18 mai 2022 prenant décision de la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » ;

Vu les délibérations des conseils municipaux de la commune de Boissettes en date du 24/06/2022, de la commune de Boissise-la Bertrand en date du 21/06/2022, de la commune de Livry-sur-Seine en date du 28/09/2022, de la commune de Maincy en date du 7/06/2022, de la commune de Le Mée-sur-Seine en date du 30/06/2022, de la commune de Melun en date du 22/09/2022, de la commune de La Rochette en date du 15/12/2022, de la commune de Montereau sur-le-Jard en date du 27/10/2022, de la commune de Rubelles en date du 17/11/2022, de la commune de Saint-Germain-Laxis en date du 31/08/2022, de la commune de Seine-Port en date du 18/06/2022, de la commune de Vert-Saint-Denis en date du 04/07/2022, et de la commune de Voisenon en date du 04/07/2022 actant la dissolution à la demande d'une majorité des conseils municipaux des communes membres du syndicat;

Vu les délibérations relatives aux personnels des différentes autorités signataires ;

Vu l'avis du comité social territorial de la Commune de Melun en date du 18 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial du Centre de Gestion, agissant pour le compte du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie », en date du 14 novembre 2023 ,

**ETANT PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Par délibération du conseil syndical du 18 mai 2022, les conseillers élus ont acté la décision de dissoudre le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » au 31 décembre 2023. 13 des 14 conseils municipaux ont demandé la dissolution du syndicat par délibération motivée de leur conseil municipal entre juin et décembre 2022.

La dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » peut être prononcée par arrêté préfectoral, dès lors que les conditions juridiques prévues à l'article L.5212-33 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales prévues à l'article L.5211-25-1 du CGCT, et les conditions de répartition des personnels, conformément au IV bis de l'article L.5211-4-1 du CGCT sont réunies. Il appartient donc au syndicat et aux communes membres de gérer le calendrier de la procédure afin de parvenir rapidement à une dissolution du syndicat, étant précisé que l'arrêté de dissolution ne peut être rétroactif (principe de non-rétroactivité des actes réglementaires, Conseil d'État, 25 juin 1948, « Société du Journal l'Aurore »).

En termes de délais, selon les services préfectoraux, il est possible d'envisager une dissolution au 31 décembre 2023 si l'ensemble des délibérations requises et des actes nécessaires à la dissolution sont actés avant le 1<sup>er</sup> décembre 2023 (notamment le vote des comptes de gestion et administratifs (début novembre 2023)).

La condition juridique étant remplie, il convient, en conséquence, de régler le sort du personnel exerçant à ce jour ses fonctions au sein du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie ».

Dans ce cadre, il convient de déterminer la répartition des agents exerçant leurs fonctions au sein du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » avec la commune de Melun.

Les comités sociaux territoriaux de la commune de Melun ainsi que le comité social territorial du Centre de Gestion de Seine-et-Marne pour le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » ont été saisis pour avis du projet de répartition des agents décrit dans la présente convention.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023
---

## **CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Répartition des agents - Personnel affecté à la commune de Melun**

Les fonctionnaires titulaires dont le nom figure en annexe n° 1 de la présente convention sont affectés à la commune de Melun.

### **Chapitre 2 – Dispositions communes**

#### **Article 1 - Garanties offertes aux agents**

Les agents relèvent de la commune qui les accueille dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs jusqu'à la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie ».

Les agents conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable avant la date de dissolution, ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application de l'article L 714-9 du code général de la fonction publique.

Le nouvel employeur est substitué de plein droit à l'ancien pour la convention de participation et, le cas échéant, le contrat de protection sociale complémentaire qui étaient conclus par ce dernier avec l'un des organismes mentionnés à l'article L 827-4 du code général de la fonction publique. La convention et, le cas échéant, le contrat sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire entre le nouvel employeur, l'ancien employeur et l'organisme. Ceux-ci peuvent convenir d'une échéance de la convention et, le cas échéant, d'une échéance du contrat, antérieures à celles stipulées, dans le but d'harmoniser le régime des participations applicables aux agents. L'organisme est informé de la substitution de personne morale par le nouvel employeur. La substitution de personne morale à la convention et, le cas échéant, au contrat n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour l'organisme.

Les agents conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice des participations qui leur étaient applicables au titre d'un label prévu à l'article L 827-4 du code général de la fonction publique.

#### **Article 2 – Charge financière**

La commune de Melun supporte les charges financières correspondant aux agents qu'elles accueillent.

#### **Article 3– Entrée en vigueur**

La répartition résultant de la présente convention entre en vigueur au plus tard le 31 décembre 2023.

#### **Article 4 : Litiges**

Tous les litiges concernant la présente convention ainsi que son application relèvent de la compétence du tribunal administratif de Melun.

#### **Article 5 : Dispositions diverses**

La présente convention sera transmise à la Préfecture de la Seine-et-Marne et notifiée aux tiers impactés par la répartition du personnel.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023
---

Fait à Livry-sur-Seine, le . .  
En deux exemplaires originaux

Pour le Syndicat intercommunal,  
La Présidente

Pour la Commune de Melun,  
Le Maire

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

### Annexe n° 1 à la convention – Liste du personnel affecté à la Commune de MELUN

Nom Prénom	Qualité Statut	Catégorie	Grade	Echelon	Indice majoré	Fonctions et service d'origine au sein du syndicat	Fonctions au sein de la commune de Melun	Durée du service hebdomadaire de l'agent au sein du syndicat	Durée du service hebdomadaire de l'agent au sein de la ville de Melun
HAMLAT Zoubida	Titulaire	C	Adjoint technique	3ème	370	Agent de service	Agent en disponibilité jusqu'au 30/10/2024	33h	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-250-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOUZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN. 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN. 2024**

**N° : 2023DCM-12-260**

**Objet : Convention de partenariat entre l'association Dons du Son et la Ville de Le Mée-sur-Seine pour la mise en œuvre d'accompagnement artistique des jeunes Méens**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29
- Vu l'avis de la Commission sports, culture, vie associative et égalité Femmes / Hommes du 23 novembre 2023
- Considérant la nécessité d'établir une convention fixant le cadre d'intervention de l'association Dons du Son au sein du Chaudron

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la convention de partenariat entre l'association Dons du Son et la Ville de Le Mée-sur-Seine portant organisation de manifestations au Chaudron pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024, ci-annexée.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ci-annexée, ainsi que tous documents y afférents.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-260-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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.

SBS MAI 24

SBS MAI 24

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-260-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



**CONVENTION DE PARTENARIAT**  
**PORTANT ORGANISATION DE MANIFESTATIONS AU CHAUDRON PAR L'ASSOCIATION DON DU SON**  
**Année 2024**

Entre les soussignés,

**La Ville de Le Mée-sur-Seine**, représentée par son Maire, Franck VERNIN, autorisé par une délibération du Conseil Municipal n°..... en date du....., située 555, route de Boissise 77350 - LE MEE-SUR-SEINE, ci-après dénommée **La COMMUNE**,

Et

**L'Association Dons du Son (DDS)**, représentée par son Président, **Jérémie Olivier**, autorisé par une délibération du Conseil d'Administration du **10 novembre 2023**, située RCR résidence Circe, 19 rue de la Noue 77350 Le Mée-sur-Seine, ci-après dénommée **DDS**.

**PREAMBULE**

Dans le cadre de la politique culturelle menée par la Ville de Le Mée-sur-Seine en matière de développement des musiques actuelles, celle-ci a la volonté de travailler en partenariat avec les associations musicales existantes sur son territoire.

L'association Dons du Son de la Commune de Le Mée-sur-Seine est dédiée, entre-autre, au développement des musiques actuelles. Cette association contribue à la vie culturelle et à l'animation de la commune.

Dans ce contexte, la Ville de Le Mée-sur-Seine et l'association Dons du Son ont décidé de mettre en place un partenariat pour l'accompagnement artistique au sein du CHAUDRON organisés, par L'ASSOCIATION OU LA COMMUNE.

**Il est convenu ce qui suit,**

**Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités d'organisation de l'accompagnement artistique des jeunes méeeens par DDS au CHAUDRON, sis, 361, avenue du Vercors 77350 LE MEE SUR SEINE.

**Article 2 : DATE DE L'EVENEMENT**

Les dates d'accompagnement seront fixées d'un commun accord entre La COMMUNE et DDS. Chaque date fera l'objet d'une confirmation par courriel entre le président de DDS, **Jérémie Olivier** (donduson.contact@gmail.com), la Responsable Jeunesse et sport de La COMMUNE, Lydie VIGNIER ([lydie.vignier@lemeesurseine.fr](mailto:lydie.vignier@lemeesurseine.fr)) et le Coordinateur du CHAUDRON, Frédéric RODRIGUES ([frederic.rodrigues@lemeesurseine.fr](mailto:frederic.rodrigues@lemeesurseine.fr)).

**Article 3 : MISE A DISPOSITION DES LIEUX**

La COMMUNE s'engage à mettre à disposition de DDS, sans contrepartie financière, l'ensemble des espaces nécessaires à l'organisation de l'accompagnement le jour même.

Ces espaces, au sein du CHAUDRON, sont : la salle de concert, le studio de répétitions si nécessaire. L'ensemble de ces espaces devra être conforme aux normes légales de sécurité qui lui sont applicables.

Il est par ailleurs précisé :

- Qu'un état des lieux contradictoire sera établi avant et après chaque accompagnement artistique,
- Que les locaux devront être restitués dans un état propre.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-260-DE Date de télétransmission : 02/01/2024 Date de réception préfecture : 02/01/2024
---

En cas de dégradations engageant la responsabilité de DDS, dans les locaux mis à disposition, La COMMUNE pourra faire supporter à l'association les frais découlant des travaux nécessaires à la remise en état.

Le rangement s'effectuera à la fin de chaque accompagnement. Toutefois, et si la disponibilité du CHAUDRON le permet, DDS, en accord avec le Coordinateur du CHAUDRON, aura la possibilité de laisser dans la salle du CHAUDRON une partie de son matériel afin que celui-ci soit enlevé à une date ultérieure, précision étant faite que cela ne constitue en rien une prestation de gardiennage de la COMMUNE et que cette dernière ne saurait être qualifiée de responsable de tous dommages/pertes/vols éventuels qui concerneraient ledit matériel.

En contrepartie de l'accompagnement artistique de DDS, la commune mettra à disposition 20 heures de studio de recording, 20h de studio de répétition et 2 résidence scénique pour un artiste suivi par l'association DDS. Cette artiste sera choisie en concertation entre le responsable du Chaudron et le président de DDS.

#### **Article 4 : SECURITE DES PERSONNES**

L'Association Don du Son s'engage à mettre à disposition des bénévoles sur les accompagnements qu'elle organise.

Toutefois en cas d'incident, seules les personnes responsables désignés par les parties selon les modalités de l'article 6 des présentes sont aptes à prendre les décisions nécessaires. Les règles de sécurité, ainsi que, l'intervention des agents, seront définies d'un commun accord entre les parties, afin de rester en adéquation avec l'image et la particularité du lieu. M. Frédéric RODRIGUES sera dans ce cadre chargé de faire appliquer ladite décision commune en sa qualité de Coordinateur du Chaudron.

#### **Article 5 : SECURITE DES BIENS**

En ce qui concerne la sécurité des biens et du lieu, seul le Régisseur du CHAUDRON est compétent pour intervenir en cas d'incident. A défaut, la COMMUNE aura la faculté de désigner toute autre personne pour se substituer à ce dernier.

#### **Article 6 : PERSONNELS**

Les interlocuteurs privilégiés le jour de l'accompagnement sont : M. Frédéric RODRIGUES pour la COMMUNE et M. Jérémie OLIVIER ou toute autre personne désignée par DDS. 2

Pour l'organisation de chaque accompagnement artistique, la Commune emploiera et rémunérera son propre personnel, lequel sera calibré en fonction de l'importance de l'accompagnement.

M. Frédéric RODRIGUES sera responsable, pour La COMMUNE, de l'état des lieux contradictoires de l'installation technique de DDS et de l'utilisation cohérente du matériel de sonorisation du CHAUDRON.

Il permettra l'accès au lieu et la bonne utilisation des installations définies à l'article 3 durant toute la période de la mise à disposition.

#### **Article 7 : MATERIEL TECHNIQUE**

La COMMUNE fournira à DDS une fiche technique complète du CHAUDRON (jauge, normes de sécurité, puissance électrique...) et du matériel qui y est présent (sonorisation, éclairage, backline).

Pour l'accompagnement artistique, la COMMUNE mettra à disposition de DDS son matériel technique de sonorisation (façade, retour, backline...) et de lumière, si cela est nécessaire.

#### **ARTICLE 8 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

DDS est responsable de l'accompagnement qu'elle organise. Dans ce cadre, elle devra veiller au respect de la réglementation en vigueur au sein de la salle et du bon usage des lieux.

DDS, en qualité d'organisateur, s'engage à souscrire les assurances nécessaires pour ses accompagnements artistiques et son matériel. De même, La COMMUNE en qualité d'exploitant du CHAUDRON s'engage à souscrire les assurances appropriées pour assurer ce lieu et son matériel afférent.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-260-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## **ARTICLE 9 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention est établie pour l'année 2024, du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024.

## **ARTICLE 10 : ANNULATION**

En cas d'annulation d'un ou plusieurs accompagnements artistiques, par l'une ou l'autre des parties, aucune indemnité ne pourra être exigée.

## **ARTICLE 11 : MODIFICATION APPORTÉE A LA CONVENTION**

Toute modification apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant obligatoirement signé des deux parties.

## **ARTICLE 12 : REGLEMENT DES DIFFERENDS ET 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 Administratif de Melun.

Le droit français est seul applicable.

Fait en 2 exemplaires.

A Le Mée-sur-Seine, le

**Pour la Commune de Le-Mée-sur-Seine**

**Pour l'association Dons du Son**

Le Maire

Le Président

3

Franck Vernin

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-260-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN, 2024**  
Et Publication du : **- 2 JAN, 2024**

**N° : 2023DCM-12-270**

**Objet : Octroi d'une subvention spécifique à l'association Le Mée Sport Muay Thai**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29, L2311-7 et L. 2131-11
- Vu la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifiée, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment en son article 10
- Vu le Décret n°2001-495 du 6 juin 2001
- Vu le Budget Primitif 2023
- Vu l'avis de la commission sports, culture, vie associative et égalité femme homme le 23 novembre 2023
- Considérant la nécessité d'accorder à l'association LMS Muay Thai une subvention spécifique à hauteur de 1 593 € pour l'achat d'une bâche de ring de boxe et de potences de frappe

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** l'octroi d'une subvention spécifique à hauteur de 1 593 € à l'association Le Mée Sport Muay Thai.

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

**PRECISE** qu'en application de l'article 2131-11 du Code général des collectivités territoriales, la subvention spécifique à l'association Le Mée Sport Muay Thai a été votée et les Conseillers intéressés à l'affaire, le cas échéant, n'ont pas pris part au vote de la subvention.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-270-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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.

ASSEMBLÉE

ASSEMBLÉE

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-270-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35  
Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 26

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 26 - Contre : - Abstentions : 7**

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Étaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOUZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Étaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN, 2024**  
Et Publication du : **- 2 JAN, 2024**

**N° : 2023DCM-12-280**

**Objet : Fusion des écoles maternelles Camus et Les Abeilles**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2121-30
- Vu le Code de l'éducation, notamment en ses articles L. 212-1 et suivants, D. 411-2
- Vu la Circulaire n°2003-104 du 03-07-2003 publiée au Bulletin Officiel (BO) n°28 du 10 juillet 2003 portant sur la carte scolaire du premier degré public et sur les cas de regroupement d'écoles
- Vu l'avis favorable de l'Inspecteur de l'Éducation Nationale (I.E.N)
- Vu l'avis de la Commission éducation, jeunesse, enfance, petite enfance et politique de la ville du 7 décembre 2023
- Considérant l'intérêt de réunir les écoles maternelles Camus et Les Abeilles par anticipation afin de répondre aux besoins du projet « Camus » d'une part et aux contraintes de l'Éducation Nationale relative à la carte scolaire d'autre part

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la fusion des écoles maternelles Camus et Les Abeilles de la commune en une seule et même école maternelle.

**APPROUVE** en conséquence le changement de dénomination de l'école maternelle Camus et de l'école maternelle Les Abeilles en école maternelle Camus-Les Abeilles de manière temporaire, jusqu'à ce que le Conseil Municipal procède au choix de l'appellation définitive de l'école issue de ladite fusion.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-280-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**PRECISE** que ledit avis de l'I.E.N. et la présente délibération seront transmis au Directeur Académique des Services de l'Education Nationale (DASEN) pour présentation du projet au Comité Technique Spécial Départemental (C.T.S.D) et au Conseil Départemental de l'Education Nationale (CDEN) pour avis.

**PRECISE** que le DASEN remettra son avis sur cette fusion après les étapes préalables susmentionnées.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-280-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 26

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 26 - Contre : - Abstentions : 7**

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Étaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GLUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Julienne TCHAYÉ, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAULT, M. Fabien FOSSE, M. Benoit 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 Sylvie GUÉZODJÉ, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRACIA averti donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Étaient absents** : M. Tapouk BENTÉJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **26 DEC. 2023**

Et Publication du : **26 DEC. 2023**

**N° : 2023DCM-12-290**

**Objet : Réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux – Approbation des 9 conventions de gestion en flux des réservations avec les bailleurs sociaux de la commune**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29
- Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 300-1, L.441-1-1, L. 441-1-2, L. 441-1-5, L. 441-1-6 et L. 441-2-3
- Vu la Loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5
- Vu la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- Vu la Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable
- Vu la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite Loi « ville », et notamment son article 8
- Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué, dite Loi « ALUR »
- Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi « ELAN »
- Vu le Décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite Loi 3DS

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, LES FOYERS DE SEINE-ET-MARNE  
Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, CDC HABITAT
- Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, 1001 VIES HABITAT
- Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, ESSONNE HABITAT  
Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, ANTIM RESIDENCES  
Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, HABITAT 77
- Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, 3F SEINE-ET-MARNE
- Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, VILOGIA
- Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE-SUR-SEINE à signer entre la commune et l'Entreprise Sociale de l'Habitat, TROIS MOULINS HABITAT  
Vu l'avis de la commission cadre de vie, propreté et techniques du 12 décembre 2023
- Considérant que la réglementation consacre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine comme « chef de file » de la politique de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'elle est elle-même amenée à définir sur l'agglomération au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Considérant que la politique d'équilibre de peuplement au niveau intercommunal est définie dans un cadre partenarial regroupant l'ensemble des acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), coprésidée par le Préfet et le Président de l'EPCI et composée de l'ensemble des acteurs du logement social du territoire, notamment les communes, les bailleurs et les associations  
Considérant qu'ainsi, la Communauté d'Agglomération Melun val de Seine a la responsabilité de la définition et du pilotage de ces politiques au travers notamment de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de Logement Social (PPGDID)
- Considérant que la Commune du Mée-sur-Seine possède aujourd'hui un stock de droits de réservation dans le patrimoine des 9 bailleurs sociaux présents sur le territoire communal, en échange de la garantie des emprunts émis par les bailleurs sociaux ou de subventions

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Considérant que la gestion en flux des réservations se substitue à la gestion en stock pour rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires, d'une part et des objectifs de mixité sociale, d'autre part
- Considérant que dans le cadre du passage des attributions de logements locatifs sociaux à la gestion en flux au 1er janvier 2024, les droits de réservation de la Ville doivent être convertis en droits uniques, et que les modalités pratiques de mise en œuvre de la gestion des droits de réservation en flux doivent être définies de façon conjointe entre la Ville et chacun des bailleurs dans le patrimoine desquels la Ville possède des droits de réservation

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux soumis à la gestion en flux, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**APPROUVE** la conclusion des 9 conventions bilatérales, pour la période 2024-2026, de réservation de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Ville de LE MEE-SUR-SEINE avec chacun des 9 bailleurs sociaux présents sur le territoire communal dans le patrimoine desquels la ville possède actuellement des droits de réservation, à savoir : LES FOYERS DE SEINE-ET-MARNE, CDC HABITAT, 1001 VIES HABITAT, ESSONNE HABITAT, ANTIN RESIDENCES, HABITAT 77, JF SEINE-ET-MARNE, VILOGIA et TROIS MOULINS HABITAT, selon les projets ci-annexés.

**AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer lesdites conventions ainsi que tous les documents / actes nécessaires à l'exécution de cette décision, et effectuer toutes les démarches nécessaires pour en poursuivre l'application, notamment par la mise en œuvre et la conclusion d'avenants.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023



## CONVENTION BILATERALE

### **Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire la commune de LE MEE SUR SEINE sur le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

La commune de LE MEE-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Franck VERNIN, maire, agissant en exécution de la délibération n° XXXX en date du XXXX, ci-après dénommée « Le réservataire », d'une part,

Et l'Entreprise Sociale pour l'Habitat « LES FOYERS DE SEINE ET MARNE », représentée par son Directeur Général, Monsieur Olivier BARRY ci-après dénommés « Le bailleur », d'autre part, est convenu de ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'ESH « LES FOYERS DE SEINE ET MARNE » sur le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE dans les conditions prévues à

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département de Seine et Marne.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine du bailleur gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

### A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux. Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

Accusé de réception en préfecture  
077-214702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

#### B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. – ), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

#### C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.

---

<sup>1</sup> Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

Accusé de réception en préfecture 077-2157702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
--

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

## **II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION**

### **A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales**

Comme mentionné à l'article R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R. 441-5-4 du CCH).

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## B. Le recensement des droits de suite

Dans le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et d'animation du Protocole régional, il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

Ces droits de suite s'appuient sur le cadre juridique précédemment indiqué (cf. chapitre II.A.)

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation de la commune de LE MEE-SUR-SEINE en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

La conversion des droits de suite existants a nécessité un état des lieux des réservations précis et actualisé.

Celui-ci a été transmis par l'ESH « LES FOYERS DE SEINE ET MARNE » à la commune de LE MEE-SUR-SEINE, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 24/11/2023, le réservataire dispose de droits de suite dans le parc du bailleur sur le territoire **de la commune de LE MEE-SUR-SEINE.**

## C. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un taux de rotation. En effet, ce calcul vise à déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante de chacune des conventions de réservation en cours à date entre le bailleur et le réservataire.

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante : : *emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus.*

**Il est retenu les données 7.9% pour calculer ce taux de rotation.**

Mode de calcul du taux de rotation dans RPLS :

- Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (MODE = 1) et Année du bail (BAIL = N) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)
- Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (MODE = 1 et 2) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)

Ce taux de rotation se calcule ensuite sur la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années, sur le parc du bailleur, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale de l'agglomération

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits de suite issue de l'état de lieux des réservations en 2023 est donc la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2022.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :  
***somme des droits de suite de la convention X durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite X taux de rotation moyen du bailleur***  
**soit 206 logts en stock x 41,35 ans x 7.90%**

Au 24 novembre 2023, le réservataire dispose de droits uniques sur le parc du bailleur faisant l'objet de la présente convention.

I

### III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

#### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par le réservataire au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés. En effet, en accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits uniques détenus par le réservataire auprès du bailleur dans le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

**Sur le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE, la part de logements réservés représente 22% au plus du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur, qui représente 16 logements estimés.** Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

Accusé de réception en préfecture  
077-218702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## B. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par le réservataire la commune de LE MEE SUR SEINE, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès du l'ESH « Les Foyers de Seine et Marne »

Comme indiqué au chapitre I.B, le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire la commune de LE MEE SUR SEINE

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du réservataire la commune de LE MEE SUR SEINE
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.C. sur la base des millésimes des 5 dernières années disponibles.

## C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue par principe **à partir de l'attribution**.

Par exception, sera décomptée comme équivalent à une attribution la mise à disposition d'un logement au réservataire et qui n'aurait pas abouti, selon les modalités décrites ci-dessous.

- Attribution en CALEOL suivie d'un désistement du candidat

La différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attributions suivies d'un bail signé sera par conséquent le nombre de logements locatifs sociaux orientés par le bailleur au réservataire mais repris.

Dans cette hypothèse, le bailleur pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Afin de limiter le délai d'attribution et le temps de vacance du logement, le réservataire propose trois ménages, dans le respect de l'article R.441-3 du CCH et du délai de 30 jours prévu à l'article

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

L. 441-1 du CCH. En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats sur un logement qui lui serait orienté, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé selon les modalités prévues ci-après, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et procédera à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans tous les cas, chaque mise à disposition au réservataire sera prise en compte pour l'atteinte des objectifs de flux annuels.

La désignation de liste de candidats se fait dans un délai d'un mois maximum après que le bailleur aura informé le réservataire de la vacance du logement.

Dans la mesure du possible, une visite doit être organisée à l'endroit des candidats désignés par le réservataire en amont de la CALEOL.

Le réservataire est informé des décisions des commissions d'attributions, les motifs et cas de refus ou de non-attribution, ainsi que sur les baux signés à la suite des décisions d'attribution de logements.

Si la CALEOL a prononcé une attribution positive au sein de la première liste, le logement orienté sera pris en compte dans l'atteinte de l'objectif pour le réservataire y compris en cas de refus de signature du bail par le ou les candidats attributaires à condition que ce ou ces derniers aient accepté le logement après visite. En cas de résultats infructueux de la CALEOL ou de la rétractation du ou des candidats attributaires qui n'ont pas pu visiter le logement, le réservataire disposera d'un délai supplémentaire de 15 jours maximum à compter de la connaissance de la situation pour désigner une seconde liste de candidats sur le logement orienté. Dès lors, le logement orienté sera pris en compte dans l'atteinte de l'objectif pour le réservataire, quel que soit l'aboutissement du processus de cette seconde désignation de candidats sur ce logement.

Cette comptabilisation a par ailleurs pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par le réservataire auprès du bailleur, étant précisé qu'en cas de seconde désignation de candidats un seul droit unique sera décompté au réservataire.

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

#### **IV. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Avec l'ESH « Les Foyers de Seine et Marne », c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent du réservataire la commune de Le Mée sur Seine, dans sa totalité. Le réservataire la Commune de le Mée sur Seine propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les organismes bailleurs via un outil dédié ou l'adresse électronique suivante [logement@lemeesurseine.fr](mailto:logement@lemeesurseine.fr).

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## V. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions Intercommunales d'Attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 2 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire la commune de Le Mée sur Seine de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

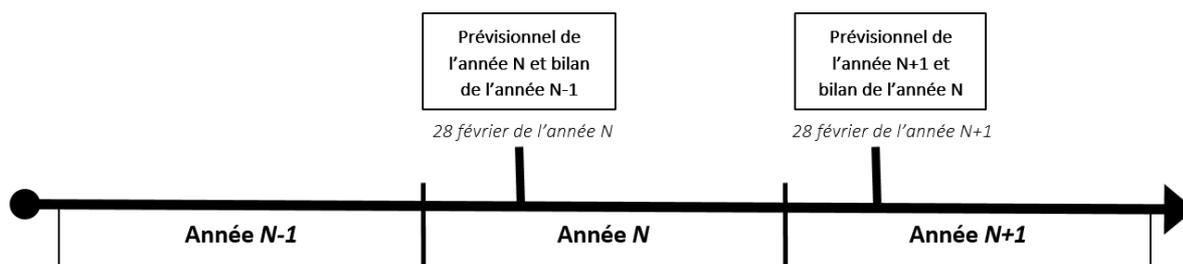
## VI. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux de la commune de LE MEE SUR SEINE dans le parc de l'ESH « LES FOYERS DE SEINE ET MARNE » durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par le réservataire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année *N* et le volume consommé de droits uniques durant l'année *N-1*.



### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du réservataire et du bailleur.

### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année *N*) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année *N-1*) sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
  -

Ces informations seront communiquées par le bailleur au travers d'une maquette établie sur la base de la fiche de calcul des droits uniques et du nombre de logements estimatifs à orienter par réservataire présente en annexe

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

### C. Des instances de suivi et validation

Les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

La gestion en flux étant un nouveau dispositif dont les effets sont encore à appréhender, les instances de suivi restent à être définies dans le cadre partenarial entre le bailleur et le réservataire, en articulation avec l'organisation intercommunale et notamment la Conférence intercommunale du logement (CIL)

## VII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'ESH « LES FOYERS DE SEINE ET MARNE » de ses engagements, la commune de LE MEE SUR SEINE peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>o</sup>a).

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## VIII. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à Le Mée sur Seine , le XXX

*Le bailleur*

*LES FOYERS DE SEINE ET MARNE, représentés par Monsieur .Olivier BARRY*

*Le réservataire*

*Commune de le Mée sur Seine, représentée par Monsieur Franck VERNIN*

*Liste des annexes :*

- *Annexe 1 : Fiche de calcul des droits uniques et du nombre de logements estimatifs à orienter par réservataire*

Accusé de réception en préfecture 077-21702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
--

## 1- Répartition des Droits de suite

← Les cases rouges en pointillés sont à renseigner par le bailleur

Type de réservataire	Nb DS actuels par réservataire		Durée moy. Conventions (en années)
	Volume	%	
Etat fonctionnaires	63	6%	21
Etat prioritaires	237	23%	
Région	2	0%	16
Département		0%	
EPCI		0%	41,35
Communes	206	20%	
Action Logement Services	161	15%	16
Autres types de réservataires		0%	
Non réservé	377	36%	
Défense/Sécurité et établissements de santé (hors flux)		0%	
<b>ENSEMBLE</b>	<b>1 046</b>	<b>100%</b>	

Pour calculer la durée moyenne restante des conventions liées aux DS de chaque réservataire :

[Somme des durées restantes (en années) de chaque DS du réservataire] ÷ [Nb total de DS du réservataire]

## 2 Transformation des DS en DU

Taux de rotation annuel moyen au sein du patrimoine du bailleur

7,90%

Possibilité d'utiliser le taux de rotation moyen 2017-2021 calculé via RPLS (cf. fiche taux rotation)

Type de réservataire	Nb Droits uniques (DU)		
	Nb total	Durée théorique d'écoulement des DU	DU / an
Région	3	21	0,2
Département	-	-	-
EPCI	-	-	-
Communes	673	41	16
Action Logement Services	204	16	13
Autres types de réservataires	-	-	-
<b>ENSEMBLE</b>	<b>880</b>		<b>29</b>

Méthode de transformation des DS en DU :

Pour les réservations avec échéance (hors Etat) :  
 $DS \text{ annuels} \times \text{Durée moyenne d'échéance des conventions} \times \text{Taux de Rotation}$

DU par an par réservataire :  
 $\text{Nombre de DU} / \text{Durée théorique d'écoulement des DU du réservataire}$

Plus la durée d'écoulement est courte et plus le nombre annuel de logements à orienter au réservataire sera important (et inversement)

## 3 Simulation du flux

Patrimoine total	1 046
Démolitions programmées	
Ventes programmées	
<b>Patrimoine (hors sorties programmées)</b>	<b>1 046</b>
Logements réservés défense/sécurité et établissements publics de santé	0
<b>Patrimoine concerné par la Gestion en Flux</b>	<b>1 046</b>

Patrimoine prévu à la démolition dans les années à venir  
 Patrimoine prévu à la vente dans les années à venir

On retire les patrimoines contingent défense/sécurité et établissements publics de santé non concernés par la Gestion en flux

**Patrimoine à partir duquel on calcul le nombre annuel de logements libérés**

<b>Nombre annuel de logements libérés</b>	<b>83</b>
Besoins Relogements NPNRU/ORCOD	
Besoins mutations	8

Calcul : Patrimoine concerné gestion en flux X Taux rotation

Estimation des besoins en relogement annuels

Estimation des besoins annuels pour mutation

<b>Flux*</b>	<b>74</b>
--------------	-----------

\*Logements libérés à orienter aux réservataires

Nombre de logements à orienter aux différents réservataires

Réservataires	Nb Lgts à orienter	% des attrib
Etat fonctionnaires	4	5%
Etat prioritaires	19	25%
Action Logement	13	17%
Région	0	0%
Département	0	0%
EPCI	0	0%
Communes	16	22%
Autres réservataires	0	0%
Non réservé	23	31%
<b>Ensemble</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>

Taux fixe Hypothèse que le contingent Etat représente 30% du flux (5% fonctionnaires / 25% Prioritaires)

DU / nb années de la période d'écoulement Hypothèse : DU répartis annuellement par réservataire (calcul effectué en étape 2)

Solde hors DU orientés Hypothèse : Parc non réservé = FLUX - DU de chaque réservataire

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
 Date de télétransmission : 26/12/2023  
 Date de réception préfecture : 26/12/2023

# Convention bilatérale 2024-2026 n° 01/2024 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire la commune de LE MEE SUR SEINE sur le territoire de de LE MEE SUR SEINE / Agence 1046

Entre :

**CDC Habitat Social** Société Anonyme d'habitations à loyer modéré à Directoire et Conseil de Surveillance Kbis 552 046 484, dont le siège social est situé à 33 avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS. Désigné ci-dessous comme « l'organisme », et représenté par Madame Christine DIJOUX, Directrice Interdépartementale 77,91 et 94, habilitée à signer la présente convention, d'une part

Et :

La commune de Le Mée-sur-Seine, représentée par Monsieur Franck VERNIN, maire, agissant en exécution de la délibération n° XXXX en date du XXXX, ci-après dénommée « Le réservataire », d'autre part,

## Article 1 – Objet de la présente convention

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur LE MEE SUR SEINE.

La présente convention annule et remplace l'ensemble des conventions de réservation conclus antérieurement entre les deux parties.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettront au réservataire d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1 du CCH sur le territoire.

La présente convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Cette convention de réservation porte sur une assiette de logements soumis à gestion en flux et l'affectation d'un flux annuel de propositions de logements au réservataire partie prenante de la présente convention, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

- Périmètre géographique concerné par la présente convention : Commune de LE MEE SUR SEINE

## Article 2 – Modalités d'application de la gestion en flux

### 2.1. Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul des flux :

Il s'agit de l'ensemble des logements locatifs du bailleur dont on soustrait les logements réservés par la Défense nationale, la sécurité intérieure et les établissements publics de santé qui restent gérés en stock. Le parc de référence est le patrimoine conventionné au 1er janvier.

La gestion en flux s'applique sur « l'ensemble du patrimoine locatif social », l'ensemble des logements conventionnés CDCHS

Le parc de référence est celui résultant de la dernière base RPLS disponible (PLAI, PLUS, PLS).

La base de référence retenue pour le calcul du flux annuel de logement est l'année civile.

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logement locatif social (L.L.S.)
- appartenant aux organismes ou gérés par ceux-ci

Accusé de réception en préfecture  
079-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

Les logements-foyers et les résidences universitaires, les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure ainsi que les logements réservés par les établissements publics de santé sont exclus de la gestion en flux.

Les logements non-conventionnés (PLI et libres) ne faisant pas l'objet de réservations au sens de l'article R.441-1 du CCH sont exclus. Il en est de même pour les logements ANAH qui sont des logements conventionnés.

Les logements destinés à la vente ou à la démolition doivent également être retirés de patrimoine à considérer pour le calcul du flux :

<b>Nombre de logements au 1<sup>er</sup> janvier (base RPLS)</b>	<b>813</b>
Sécurité intérieure	- 0
Défense nationale	- 3
Etablissement publics de santé	- 0
Ventes	- 0
Démolitions / Changements d'usage	- 4
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	<b>= 806</b>

## **2.2. Détermination du flux annuel de logements qui sera réparti entre réservataires :**

Il est appliqué à ce stock de logements un taux de rotation prévisionnel pour obtenir un flux annuel de logements libérés dans le parc existant et destinés à la relocation.

La règle de gestion pour définir le taux de rotation est le rapport entre nombre de sorties de locataire et nombre de logements occupés « en début de période » ; ainsi les livraisons neuves se trouvent exclues du calcul.

Il est précisé que le calcul du taux de rotation ne tient pas compte des logements défense et sécurité intérieur.

Le taux de rotation moyen sur les trois dernières années, sur la commune est de : **5.84%**

## **Article 3 - Le patrimoine considéré pour le calcul de la gestion en flux en année 2024**

Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logement (cf art 2.1) par le taux de rotation

<b>Stock de logement (cf art. 2.1)</b>	<b>806</b>
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	<b>806 * 5.84% = 47</b>

De ce flux disponible, il est retiré les relogements, et les logements mobilisés prévus pour les mutations internes.

<b>Flux prévisionnel</b>	<b>47</b>
Logements destiné aux relogements dans le cadre des opérations de relogement ANRU	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement ORCOD	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement de sortie d'habitat indigne	- 0
Logements mobilisés pour répondre à des demandes de mutations internes	- 2
<b>TOTAL (flux à répartir entre réservataire)</b>	<b>= 45</b>

Pour les années suivantes, la réactualisation de l'assiette prévisionnelle se fera en fonction du bilan annuel

Les réservataires sont informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération

Le bailleur devra fournir ces données au plus tard le 28 février de chaque année.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

#### **Article 4 - Flux de logements affectés au réservataire sur le patrimoine soumis à gestion en flux (hors programme(s) neuf(s) de l'année et opération acquisition / amélioration de l'année)**

Il est précisé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux. Ils intégreront l'assiette lors de son actualisation, à l'occasion des bilans annuels.

**Pour l'année 2024, 2025 et 2026**, l'organisme se doit d'affecter au réservataire 17.45 % ou arrondi à 18% du flux annuel de logement précité - **soit 8.1 logements (arrondi à 8 logements) par an**.

Ce pourcentage correspondant aux droits actuels découlant des conventions de réservation en vigueur avant le passage en gestion en flux. En l'absence de droits ou en cas de droits résiduels ne pouvant être exprimés en pourcentage, ce taux correspond à un flux négocié au regard des enjeux et des besoins du réservataire sur le territoire.

Le bailleur s'engage, si nécessaire, à réévaluer ce pourcentage à l'issue du bilan annuel.

#### **Article 5 - Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires**

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs, des orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement.

Le réservataire avec l'appui du bailleur s'engage à respecter les obligations légales qui lui incombent concernant les publics prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH ou qui incombent au bailleur mais qui nécessite la coopération du réservataire (1er quartiles et attributions en QPV).

Le réservataire et le bailleur s'engagent à respecter les orientations d'attributions fixées par la CIA le cas échéant ou d'autres documents cadres.

Le bailleur prend en compte les objectifs de mixité sociale et veille à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

Le bailleur veille à préserver les proportions de logements (en terme de localisation, de financement et de typologie) proposés aux différents réservataires. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

#### **Article 6 - Durée de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la signature de la présente convention.

**Le nombre de logements réservés en stock se porte à 141.**

#### **Article 7 – Programme de construction neuve ou d'acquisition-amélioration**

Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location). Les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans le bilan annuel.

#### **Volumétrie des réservations**

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu du financement accordé, de leurs besoins respectifs, des orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement. Des échanges pour des ajustements de l'affectation des logements en fonction des candidats potentiels du réservataire seront programmés. A défaut d'accord entre les différentes parties, le bailleur tranchera selon ses objectifs de peuplement. Les modalités de mise en service sont prévues dans la convention d'emprunt / subvention.

#### **Article 8 - Désignation des candidats à la location**

Lorsque le bailleur propose un logement au réservataire, celui-ci s'engage à lui présenter sous **30 jours, trois candidats avec dossier complet dans le SNE** et, à titre exceptionnel transmettre leur dossier complet par mail.

Le réservataire transmet à l'organisme le numéro 2177028692023 (2105)2023122605 nécessaires à

Accusé de réception en préfecture

070-2177028692023 (2105)2023122605

Date de télétransmission : 26/12/2023

Date de réception préfecture : 26/12/2023

l'instruction en CALEOL, et mentionne le caractère prioritaire le cas échéant de la candidature (DALO, Accord collectif, Syplo, prioritaire dans le cadre de la CIA...).

A défaut de présentation sous 30 jours des candidats par le réservataire, ou en cas de désistement ou si le demandeur ne fournit pas les pièces demandées par le bailleur, le bailleur se réserve la possibilité, après avoir averti le réservataire par mail et laissé à ce dernier **10 jours** pour proposer 3 nouveaux candidats, de positionner le ou les candidats de son choix sur le logement proposé afin de remplir l'obligation issue de l'article R 441-3 du CCH. Dans ces conditions, le bailleur n'est plus tenu de maintenir le logement disponible pour le réservataire.

### **Article 9 – Décompte du flux**

L'obligation du bailleur est réputée tenue et sera comptabilisée dans ses engagements dans le cadre d'une proposition en CALEOL.

### **Article 10 – Publicité des conditions de désignation des candidats**

Les parties soussignées conviennent de se concerter afin de répondre aux dispositions de l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté aux termes desquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les commissions d'attribution (CALEOL), ainsi qu'un bilan annuel réalisé à l'échelle départementale des désignations qu'ils ont effectuées.

### **Article 11 – Avis de vacance**

Le bailleur avisera le réservataire par mail dès réception du congé par le locataire dans un délai de **48 heures maximum**.

Cet avis fera apparaître :

- les conditions de relocation
- les modalités de visites
- la date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

### **Article 12 - Etude des dossiers de candidature**

Suite à la réception des candidatures, le bailleur communiquera au réservataire les pièces manquantes ou les désistements des candidats. Le bailleur étudiera toute candidature transmise par le réservataire dans **un délai maximum de 7 jours à compter de la date de réception de la liste**.

Le bailleur transmettra au réservataire l'ordre du jour de la CALEOL et la décision de la CALEOL par l'envoi du procès-verbal.

En cas de refus par la CALEOL des candidats proposés par le réservataire, ce dernier perd tout droit de désignation sur ce logement.

Conformément à la réglementation lorsque l'attribution d'un logement, situé dans un QPV, à un candidat présenté par le réservataire a échoué, le logement sera mis à disposition du maire de la commune pour qu'il désigne des candidats autres que ceux du 1er quartile (L.441-1 alinéa 40 du CCH).

### **Article 13 - Contrat de bail et occupation du logement**

Le contrat de location est conclu directement entre le bailleur et le candidat désigné.

Le réservataire n'a pas de lien entre la fonction professionnelle et le logement qui n'est pas un logement de fonction ni un accessoire au contrat de travail. Le réservataire n'intervient pas dans la conclusion ou la résiliation du contrat de location.

Les rapports entre le bailleur et le locataire se poursuivront dans les mêmes conditions que pour les autres locataires sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Aucun frais de dossier, frais annexes, frais d'agence, ne seront réclamés au candidat pour l'établissement du bail.

L'organisme exerce tous les droits de propriété que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Il peut notamment, en cas de non-paiement par le locataire de tout ou partie des sommes dues au titre de l'engagement de location et plus généralement en cas d'inexécution par le locataire de ses obligations locatives, demander la résiliation de l'engagement.

Accusé de réception par le  
 07-12-2023 10h23  
 DCM-12-290-DE  
 Date de télétransmission : 26/12/2023  
 Date de réception préfecture : 26/12/2023

A l'expiration de la durée de la présente convention, les baux en cours se poursuivent.

#### **Article 14- Vente de l'immeuble ou aliénation des droits réels**

Le bailleur peut vendre les immeubles de son parc objet des droits de réservation sans que le réservataire ait à intervenir pour quelque motif que ce soit, l'obligation vis à vis du réservataire.

#### **Article 15 - Inexécution des obligations**

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations au titre de la présente convention, il est convenu de la mise en œuvre d'une procédure amiable selon les modalités suivantes : Si les échanges par simples courriers sont demeurés infructueux, une première mise en demeure est adressée en recommandé par la partie la plus diligente. Après un mois, si elle reste sans effet ou que les parties ne trouvent pas d'accord, la partie qui le souhaite peut exiger la tenue d'une réunion de concertation, en vue de rechercher une solution amiable.

A défaut d'accord constaté par écrit entre les parties dans le mois qui suit cette réunion, elles pourront porter le litige devant le tribunal compétent.

#### **Article 16 – BILAN**

Conformément à l'article R. 441-5-1 du CCH, avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués en CALEOL au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation (hors et en quartier politique de la ville), commune et période de construction.

Au vu des éléments du bilan réalisé au plus tard le 28 février, la présente convention peut faire l'objet d'un avenant permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution du parc (offre nouvelle, démolitions, vente) et des besoins de relogement ANRU, ORCOD, LHI, prévisions de vente et de mutations internes.

#### **Article 17 – Clause de révision**

La présente convention fait l'objet d'un avenant si le flux est actualisé à l'issue du bilan annuel. Si les parties décident de ne pas établir cet avenant les parties feront un état du fonctionnement de la convention lors de cette révision. Dans tous les cas la convention sera révisée tous les 3 ans à compter de la signature de la présente convention.

#### **Article 18 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES DES CANDIDATS A LA LOCATION**

Lors du processus d'orientation de candidats et d'attribution de logement, il est identifié trois phases requérant des échanges de données à caractère personnel :

- 1 L'orientation de candidats par le réservataire vers l'organisme et la constitution du dossier de candidature à l'attribution d'un logement avec les informations utiles ;
- 2 L'organisation de la phase de sélection des candidats et la décision d'attribution (correspondant à la CALEOL pour le logement conventionné) ;
- 3 La notification de l'attribution.

Les traitements sur données personnelles requis par ces finalités sont soumis au respect de la réglementation en la matière et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

##### **18.1 – Responsabilités de l'organisme gestionnaire et du réservataire**

Au titre du RGPD (article 26), lors de la phase d'orientation des candidats et d'attribution de logements, l'organisme gestionnaire et le réservataire sont « Responsables conjoints du traitement » des données personnelles des candidats à la location.

Ils déterminent conjointement les moyens et finalités des traitements mis en œuvre dans le cadre de la présente convention de réservation. Les responsabilités spécifiques sur données personnelles de chacun sont circonscrites aux responsabilités conventionnelles respectives.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Ils assurent solennellement avoir défini leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences de la réglementation en vigueur, y compris dans le cas où ils délègueraient à des sous-traitants sur données personnelles certains des traitements liés aux finalités précitées.

Les termes « données personnelles », « Responsable du traitement », « Responsable conjoint du traitement », « Sous-traitant » et « Personnes concernées » employés ont la signification qui leur est donnée par la réglementation sur la protection des données personnelles.

## 18.2 – Finalités et traitements mis en œuvre

**Les finalités sont :** les échanges d'informations entre réservataire et gestionnaire durant les phases d'orientation des candidats et d'attribution des logements.

**Les traitements nécessaires à ces finalités peuvent concerner :**

- La proposition de différents candidats par le réservataire, comprenant la transmission de l'identité et éventuellement de certaines informations nécessaires au dossier d'instruction, y compris les souhaits des candidats, des données sociales économiques et divers justificatifs ;
- La demande aux candidats soit par l'organisme soit par le réservataire de constituer leurs dossiers et d'en transmettre les données ;
- L'aide apportée aux candidats lors de la constitution de leurs dossiers par le réservataire ou l'organisme ;
- La notification par l'organisme gestionnaire au réservataire de toute problématique liée à la candidature (ex : dossier incomplet, refus du candidat avant l'attribution, etc.) ;
- La transmission de bons de visite aux candidats par le réservataire ou l'organisme ;
- L'organisation de visites des logements ;
- L'organisation de la phase d'attribution (CALEOL pour les logements conventionnés) et la diffusion des informations nécessaires pour l'instruction des dossiers (transmission des listes de candidats, etc.) ;
- La notification au réservataire par l'organisme de la décision d'attribution prise par la CALEOL (logements réglementés) ou par le gestionnaire (logements non réglementés).

**Les personnes concernées sont :** les candidats à la location.

**Les données personnelles traitées sont :**

- Pour le logement réglementé :
  - o Les informations renseignées dans le CERFA et les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat;
  - o Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.
- Pour le logement non réglementé :
  - o Les informations contenues dans les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat et encadrées par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 ;
  - o Ainsi que les informations nécessaires à l'organisation de visites.

**La base légale est :** l'exécution de mesures précontractuelles.

**Les destinataires des données personnelles sont :** les deux Responsables conjoint de traitement, ainsi que :

- Corrélativement pour la phase d'attribution les autres organismes participants (ils ne sont pas liés par la présente clause) ;
- Les Sous-traitants sur données personnelles de l'un ou l'autre des Responsables conjoints du traitement ;
- Les tiers autorisés.

## 18.3 - Protection des données personnelles par les Responsables conjoints du traitement

Chaque Responsable conjoint du traitement est responsable de sa propre conformité au titre du RGPD. L'organisme gestionnaire ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité du réservataire et ce dernier ne pourra pas être tenu responsable pour la non-conformité de l'organisme.

Chaque Responsable conjoint du traitement s'engage à :

- Respecter ses obligations sous la réglementation en vigueur concernant la protection des données personnelles ;

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

- Informer les occupants sur les modalités du traitement, y compris sur les grandes lignes des présentes clauses, et au regard des droits dont ils disposent ;
- Assurer l'effectivité des droits des Personnes concernées en mettant en place des mesures appropriées pour qu'elles puissent exercer leurs droits, dans la limite des données traitées par chacun des responsables de traitement pour ses propres responsabilités ;
- Avoir pris toutes les mesures de sécurité et organisationnelle nécessaires à la protection des données ;
- Archiver les données personnelles en base intermédiaire à l'issue des finalités sus énoncées et dans des conditions de sécurité adéquates, avec des accès très restreints à certains collaborateurs et pour une durée proportionnée et limitée qui ne saurait excéder la durée légale ou réglementaire liée à chacune des obligations légales affectées à chaque traitement sur données personnelles ;
- Tenir et mettre à jour régulièrement des registres de traitement réglementaires ;
- Coopérer de bonne foi avec l'autre Responsable conjoint du traitement, et notamment concernant toutes questions de sécurité comme de violation de données.

**Pour les violations de données personnelles dans le cadre des échanges liés aux finalités décrites :**

Le Responsable conjoint du traitement notifie à l'autre Responsable conjoint du traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures après en avoir pris connaissance et par le moyen suivant : [email à la personne désignée par l'autre Responsable conjoint du traitement]. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Responsable du traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Si le Responsable conjoint du traitement concerné est légalement tenu de déclarer cette violation à son Autorité nationale de contrôle (CNIL en France) ou aux personnes concernées, il en informera l'autre Responsable conjoint du traitement.

Fait à, Yerres

Le

Pour l'organisme  
**Christine DIJOUX**

Pour le réservataire  
**Franck VERNIN**

**Annexes :**

Etat des lieux avec le réservataire  
Assiette prévisionnelle

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## ANNEXES

- Etat des lieux

Résidences	Nombre de logements	Contingent VILLE	Taux	Date de fin de convention
194D-LE MEE A. SCHWEITZER	127	25	19,68%	31/03/2053
511F-LE MEE S/SEINE H. CHAPU	23	5	21,71%	30/09/2069
584F-LE MEE S/SEINE PRESSEIR	19	4	21,05%	31/12/2065
663F-LE MEE - LA MONTAGNE	207	41	19,80%	28/02/2051
666F-LE MEE - BIR HAKEIM	109	0	0%	SO
667F-LE MEE - LIBERATION 1	145	29	19,86%	30/11/2047
671F-LE MEE - LES CANARDS	183	37	20,22%	30/11/2047
674F-LE MEE ALL. DES ABEILLES	0	0	0%	Stationnements SO

- Assiette

<b>Nombre de logements au 1<sup>er</sup> janvier (base RPLS)</b>	<b>813</b>
Sécurité intérieure	- 0
Défense nationale	- 3
Etablissement publics de santé	- 0
Ventes	- 0
Démolitions / Changements d'usage	- 4
<b>TOTAL (Stock de logement soumis à la gestion en flux)</b>	<b>= 806</b>

<b>Stock de logement (cf art. 2.1)</b>	<b>806</b>
Flux prévisionnel de logements soumis à la gestion en flux (Stock de logement * Taux de rotation)	<b>806 * 5.84% = 47</b>

<b>Flux prévisionnel</b>	<b>47</b>
Logements destiné aux relogements dans le cadre des opérations de relogement ANRU	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement ORCOD	- 0
Logements mobilisés pour des opérations de relogement de sortie d'habitat indigne	- 0
Logements mobilisés pour répondre à des demandes de mutations internes	- 2
<b>TOTAL (flux à répartir entre réservataire)</b>	<b>45</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023



## CONVENTION BILATERALE



### **Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Commune sur le territoire du Mée sur Seine**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

La commune de Le Mée-sur-Seine, représentée par Monsieur Franck VERNIN, maire, agissant en exécution de la délibération n° XXXX en date du XXXX, ci-après dénommée « Le réservoir », d'une part,

et

1001 Vies Habitat, représenté par son directeur Ile-de-France, Stéphane BOUBENEC, d'autre part, est convenu de ce qui suit :

PROJET

2  
Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire Commune sur le patrimoine 1001 Vies Habitat implanté sur le territoire du Mée sur Seine, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire du Mée sur Seine.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social 1001 Vies Habitat sur le territoire du Mée sur Seine dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire du Mée sur Seine et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département Seine et Marne.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-214702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine 1001 Vies Habitat gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire du Mée sur Seine soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

### A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux. Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

Accusé de réception en préfecture  
077-2157702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

#### B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. – ), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

#### C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.

---

<sup>1</sup> Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

### A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

### B. Le recensement des droits de suite

Un recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 1er janvier 2023, le Réservataire bénéficie de :

- 99 droits de réservation en droit de suite qui expirent, selon les conventions, entre le 01/01/2042 et 01/11/2051

### C. La transformation du stock en flux

1001 Vies Habitat applique les modalités de conversion du stock en flux prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux.

Le flux annuel est exprimé en pourcentage. Il correspond au rapport entre le nombre de logements sur lequel le Réservataire dispose, sur le territoire, de droits de réservation dans le cadre des conventions qui doivent être mises en conformité (autrement dit, le nombre de logements en stock au bénéfice du Réservataire) et le nombre total de logements sur ledit territoire au sein du patrimoine du Bailleur.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

$$\text{Flux annuel} = \frac{\text{Nb. de lgts du réservataire}}{\text{Nb. total de lgts du bailleur}}$$

Au 24 novembre 2023, le Réservataire dispose de 19,70 % du flux annuel de logements sur le parc du Bailleur sur le territoire du Mée sur Seine.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

### III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

#### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Sur le territoire du Mée sur Seine, la part de logements réservés représente 19,70 % du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

#### B. L'actualisation de la part du flux de logements

Le parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

La révision annuelle prendra également en compte l'extinction des droits arrivés à échéance et des garanties d'emprunts.

La part du flux peut donc évoluer annuellement au regard la part de réservations détenues par le Réservataire, objectivée par le nombre de droits venus à expiration ou nouvellement acquis par ce dernier auprès du Bailleur.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du réservataire Commune
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

Accusé de réception en préfecture  
077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

### C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue à partir des mises à disposition de logement au réservataire. Il prendra en compte les logements rendus par le réservataire faute de candidats ou les logements repris par le bailleur pour dépassement du délai de désignation d'un mois. Les logements repris par le bailleur pour un autre motif ne seront pas décomptés. Les logements repris et rendus pourront être proposés à un autre réservataire.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

#### **IV. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Avec 1001 Vies Habitat, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent du réservataire Commune, dans sa totalité. Le réservataire Commune propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire Commune par les organismes bailleurs.

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## V. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 1 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire Commune de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

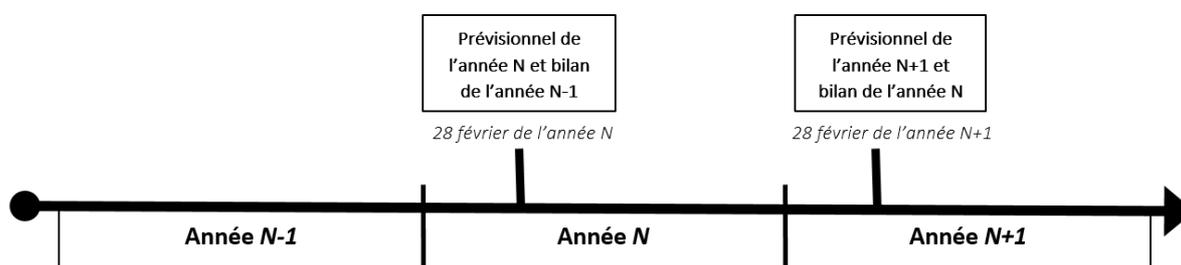
## VI. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du réservataire Commune dans le parc 1001 Vies Habitat durant l'année  $N-1$  sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année  $N$ .

Le bilan comprendra aussi le nombre de logements mis à disposition du réservataire Commune, le nombre de logements attribués le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés.



### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du réservataire Commune et 1001 Vies Habitat.

### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année  $N$ ) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année  $N-1$ ) sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

Ces informations seront communiquées par le bailleur par écrit ou mises à disposition sur un espace partagé à l'ensemble des réservataires.

Accusé de réception en préfecture 077-215702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

### C. Des instances de suivi et validation

La gestion en flux étant un nouveau dispositif dont les effets sont encore à appréhender, les instances de suivi restent à être définies dans le cadre partenarial entre le bailleur et le réservataire, en articulation avec l'organisation intercommunale et notamment la Conférence intercommunale du logement (CIL).

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-21702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## VII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par 1001 Vies Habitat de ses engagements, le réservataire Commune peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>o</sup>a).

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## VIII. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à **XXX**, le **XXX**

*1001 Vies Habitat, représenté par son directeur Ile-de-France,  
Stéphane BOUBENNEC*

*Le réservataire Commune, représenté par Le Maire,  
Franck VERNIN*

### ANNEXES :

- Annexe 1 : Calcul de l'assiette du territoire
- Annexe 2 : Gestion des logements non réservés

Accusé de réception en préfecture 077-21702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
--

## ANNEXE 1 – Calcul de l’assiette du territoire pour l’année 2023

Le nombre de logements de l’assiette s’obtient par la multiplication du nombre de logements du territoire auxquels ont été soustraits l’ensemble des exclusions, et du taux de rotation du bailleur.

Le nombre de logements est celui issu de l’état ci-dessous remis à jour chaque année sur la base du RPLS déduit des logements suivants :

Nombre de logements RPLS conventionnés au 1 <sup>er</sup> /01/2023	503
Logements identifiés comme n’étant pas légalement dans l’assiette (LLI/PLI, démolitions, ventes, etc...)	12
Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, etc...)	7
Nombre de logements dans l’assiette du flux à répartir sur l’ensemble des réservataires	23

Le taux de rotation du bailleur équivaut au nombre de départs constaté lors des 4 dernières années au sein de l’assiette définie ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## **ANNEXE 2 – Gestion des logements non réservés**

Le Bailleur, soucieux de répondre aux besoins locaux, se réserve le droit de proposer au Réservataire un « Droit de désignation » sur les logements non réservés du Bailleur jusqu'à échéance de la présente convention.

**Etant précisé que ce droit de désignation ne constitue pas un droit de réservation sur les logements proposés et ne porte pas modification de la convention de réservation signée entre les Parties.**

Ces propositions de logement se feront principalement sur le patrimoine des ensembles immobiliers visés par la convention, plus largement sur la commune du MEE SUR SEINE.

### **DEFINITION DU DROIT DE DESIGNATION**

Selon les formalités prévues à l'article L.441-1 du CCH, le Réservataire, s'engage à proposer au Bailleur dans un délai maximum d'un mois, à compter du jour où il est informé de la vacance du logement, au minimum 3 candidats répondant aux orientations en matière d'attribution fixées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, dont les candidatures seront présentées en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

En outre, il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut de réponse du Réservataire, dans le délai précité, le Bailleur désignera lui-même les candidats.

Chaque proposition de logement opérée dans ce cadre sera comptabilisée et décomptée "à définir" sur le contingent du Bailleur.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## CONVENTION BILATERALE

### **Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire de la commune du Mée-sur-Seine sur le territoire de la Seine-et-Marne**

- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R4415-2 ;
- Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;
- Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;
- Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
- Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;
- Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

La commune de Le Mée-sur-Seine, représentée par Monsieur Franck VERNIN, maire, agissant en exécution de la délibération n° XXXX en date du XXXX, ci-après dénommée « Le réservataire », d'une part,

et

La SCIC HLM ESSONNE HABITAT représentée par son Directeur Général, Madame DOURDAN Céline, d'autre part,

est convenu de ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- De renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial,
- De faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants,
- D'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande,
- De faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité,
- D'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation de la Commune du Mée sur Seine sur le patrimoine de la SCIC HLM ESSONNE HABITAT implanté sur le territoire Seine et Marnais, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire de la commune de Le Mée-sur-Seine.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de la SCIC ESSONNE HABITAT sur le territoire de de la commune de Le Mée-sur-Seine dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire de la commune de Le Mée sur Seine et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département de la Seine et Marne.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine de la SCIC HLM ESSONNE HABITAT, gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de Le Mée-sur-Seine soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

### A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux. Ce patrimoine est composé des logements :

- Conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- Non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- Appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- Pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## **B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation**

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

## **C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux**

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention

<sup>1</sup> Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Parc résidentiel

Accuse de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

### A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

### B. Le recensement des droits de suite

Un recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 1er janvier 2023, le Réservataire bénéficie de :

85 droits de réservation en droit de suite qui expirent, selon les conventions, entre "1ère échéance" et le "dernière échéance", soit le 27/07/2059 et le 27/09/2059.

### C. La transformation du stock en flux

La SCIC HLM ESSONNE HABITAT applique les modalités de conversion du stock en flux prévues par le décret n°2020145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux.

Le flux annuel est exprimé en pourcentage. Il correspond au rapport entre le nombre de logements sur lequel le Réservataire dispose, sur le territoire, de droits de réservation dans le cadre des conventions qui doivent être mises en conformité (autrement dit, le nombre de logements en stock au bénéfice du Réservataire) et le nombre total de logements sur ledit territoire au sein du patrimoine du Bailleur.

$$\text{Flux annuel} = \frac{\text{Nb. de lgts du réservataire}}{\text{Nb. total de lgts du bailleur}}$$

Au 24 novembre 2023, le Réservataire dispose de 20 % du flux annuel de logements sur le parc du Bailleur sur le territoire de la commune de Le Mée-sur-Seine.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

### III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

#### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année  $N$ , auquel sont soustraits les logements non concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Sur le territoire de la commune de Le Mée-sur-Seine, la part de logements réservés représente 20 % au plus du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

*(A titre indicatif, cet objectif de part du flux représente théoriquement, pour 2024, 51 logements pour 3 ans, soit 17 logements par an à orienter par la SCIC HLM ESSONNE HABITAT au réservataire de la Commune du Mée sur Seine sur la base d'un taux de rotation théorique).*

#### B. L'actualisation de la part du flux de logements

Le parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

La révision annuelle prendra également en compte l'extinction des droits arrivés à échéance et des garanties d'emprunts.

La part du flux peut donc évoluer annuellement au regard la part de réservations détenues par le Réservataire, objectivée par le nombre de droits venus à expiration ou nouvellement acquis par ce dernier auprès du Bailleur.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- La contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- Ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation de la Commune du Mée sur Seine.
- Des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année  $N$ , sur la base de l'actualisation des données.

#### C. La comptabilisation de la part du flux de logements :

Le décompte du flux s'effectue à partir des mises à disposition de logement au réservataire. Il prendra en compte les logements rendus par le réservataire faute de candidats ou les logements repris par le bailleur pour dépassement du délai de désignation d'un mois. Les logements repris par le bailleur pour un autre motif ne seront pas décomptés. Les logements repris et rendus pourront être proposés à un autre réservataire.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

#### IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Il est entendu que le bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec d'autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le bailleur prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de mixité sociale dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

#### V. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Pour la SCIC HLM ESSONNE HABITAT, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent du réservataire de la Commune du Mée sur Seine dans sa totalité. La Commune du Mée sur Seine propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataires de la Commune du Mée sur Seine par les organismes bailleurs.

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

Financement initial du logement  
Typologie du logement  
Surface du logement  
Adresse (numéro, rue, commune, code postal) du logement  
Localisation en ou hors QPV  
Montant du loyer + charges  
DPE  
Accessibilité PMR

#### VI. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS :

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- Plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence, - Notice de présentation, - Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 1 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire de la Commune du Mée sur Seine de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

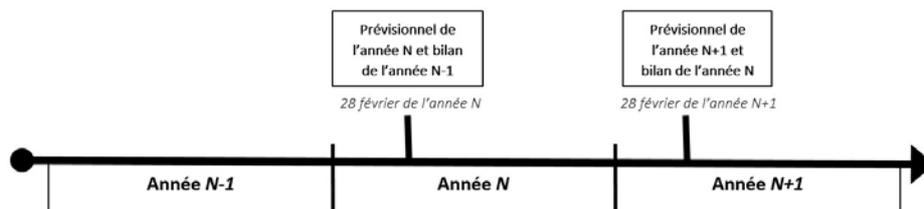
## VII. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du réservataire de la Commune du Mée sur Seine dans le parc de la SCIC HLM ESSONNE HABITAT durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le nombre de logements mis à disposition de la Commune du Mée Sur Seine, le nombre de logements attribués le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés.



### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du réservataire de la Commune du Mée sur Seine et de la SCIC HLM D'ESSONNE HABITAT.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et l'ensemble des objectifs indicatifs indiqués au chapitre IV.

### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année *N*) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année *N-1*) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-33 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

Ces informations seront communiquées par le bailleur par écrit ou mises à disposition sur un espace partagé à l'ensemble des réservataires.

### **C. Des instances de suivi et validation**

Les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

La gestion en flux étant un nouveau dispositif dont les effets sont encore à appréhender, les instances de suivi restent à être définies dans le cadre partenarial entre le bailleur et le réservataire, en articulation avec l'organisation intercommunale et notamment la Conférence intercommunale du logement (CIL).

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## VIII. RESILIATION DE LA CONVENTION :

En cas de non-respect par la SCIC HLM ESSONNE HABITAT de ses engagements, le réservataire de la Commune du Mée sur Seine peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>a</sup>).

## IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à RIS ORANGIS, Le .....

SCIC HLM ESSONNE HABITAT, Représentée par son Directeur Général, Madame Céline DOURDAN

La Commune du Mée-sur-Seine, représentée par le Maire, Monsieur Franck VERNIN

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## CONVENTION BILATERALE

### **Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de LE MEE SUR SEINE**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

La commune de LE MEE-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Franck VERNIN, maire, agissant en exécution de la délibération n° XXXX en date du XXXX, ci-après dénommée « Le réservataire » ou « la Ville de LE MEE SUR SEINE », d'une part,

et

Le bailleur ANTIN-RESIDENCES, représentée par son directeur général, M Laurent LORRILLARD, d'autre part, est convenu de ce qui suit :

PROJET

2  
Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation de la Ville de LE MEE SUR SEINE sur le patrimoine du bailleur ANTIN-RESIDENCES implanté sur le territoire de LE MEE SUR SEINE, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire de LE MEE SUR SEINE.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur ANTIN-RESIDENCES sur le territoire de LE MEE SUR SEINE dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon

Accusé de réception en préfecture 077-2137702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
--

compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire de LE MEE SUR SEINE et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département de la Seine et Marne .

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-214702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine du bailleur **ANTIN-RESIDENCES** gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

### A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux. Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

#### B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. – ), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

#### C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.

---

<sup>1</sup> Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

### A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

### B. Le recensement des droits de suite

Dans le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et d'animation du Protocole régional, il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

Ces droits de suite s'appuient sur le cadre juridique précédemment indiqué (cf. chapitre II.A.)

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation de la Ville de LE MEE SUR SEINE en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

La conversion des droits de suite existants a nécessité un état des lieux des réservations précis et actualisé.

Celui-ci a été transmis par le bailleur **ANTIN-RESIDENCES** à la Ville de LE MEE SUR SEINE en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 24/11/2023, la Ville de LE MEE SUR SEINE dispose de 39 droits de suite dans le parc du bailleur **ANTIN-RESIDENCES** sur le territoire de LE MEE SUR SEINE.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

### C. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un taux de rotation. En effet, ce calcul vise à déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante de chacune des conventions de réservation en cours à date entre le bailleur ANTIN-RESIDENCES et la Ville de LE MEE SUR SEINE

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante : : *emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus.*

Il est retenu les données RPLS pour calculer ce taux de rotation.

Mode de calcul du taux de rotation dans RPLS :

- Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (MODE = 1) et Année du bail (BAIL = N) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)
- Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (MODE = 1 et 2) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)

Ce taux de rotation se calcule ensuite sur la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années, sur le parc du bailleur ANTIN-RESIDENCES, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale de la Ville de LE MEE SUR SEINE.

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits de suite issue de l'état de lieux des réservations en 2023 est donc la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2022 et équivaut à 6.10%

Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :

*somme des droits de suite de la convention X durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite X taux de rotation moyen du bailleur*

*soit 39 logts en stock x 13 ans x 6.10%*

Au 24 novembre 2023, la Ville de LE MEE SUR SEINE dispose de 31 droits uniques sur le parc du bailleur ANTIN-RESIDENCES faisant l'objet de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

### III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

#### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par la Ville de LE MEE SUR SEINE au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés. En effet, en accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits uniques détenus par la Ville de LE MEE SUR SEINE auprès du bailleur ANTIN-RESIDENCES dans le territoire de LE MEE SUR SEINE, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

Sur le territoire de LE MEE SUR SEINE, la part de logements réservés représente 36 % au plus du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

*(A titre indicatif, cet objectif de part du flux représente théoriquement, pour 2024, 4 logements par an à orienter par le bailleur ANTIN-RESIDENCES à la Ville de LE MEE SUR SEINE)*

#### B. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par la Ville de LE MEE SUR SEINE, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès du bailleur ANTIN-RESIDENCES.

Comme indiqué au chapitre I.B, le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation de la Ville de LE MEE SUR SEINE.

Accusé de réception en préfecture  
077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation de la Ville de LE MEE SUR SEINE
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.C. sur la base des millésimes des 5 dernières années disponibles.

### C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

Par exception, sera décomptée comme équivalent à une attribution la mise à disposition d'un logement au réservataire et qui n'aurait pas abouti à une attribution suivie d'un bail signé selon les modalités suivantes :

- Attribution en CALEOL suivie d'un désistement du candidat

La différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attribution suivies d'un bail signé sera par conséquent le nombre de logements locatifs sociaux orientés par le bailleur au réservataire mais repris.

Dans cette hypothèse, le bailleur pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Cette comptabilisation a par ailleurs pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par la Ville de LE MEE SUR SEINE auprès du bailleur ANTIN-RESIDENCES.

Les logements décomptés dans le flux selon les conditions préalablement citées équivalent à l'écoulement d'un droit unique.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

#### IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Des objectifs indicatifs pour aider le bailleur dans l'orientation des logements sont indiqués dans la présente convention afin de répondre au mieux aux besoins des réservataires.

Ces objectifs seront pris en compte par l'organisme bailleur pour orienter des logements à la Ville de LE MEE SUR SEINE selon les besoins en matière des types de financement et de typologies de logements, et en cohérence avec les besoins des autres réservataires. Il s'agit d'une part indicative attendue dans chacune de ces catégories de logements se libérant dans le flux.

Il est entendu que le bailleur est lié par 4 autres conventions de réservation avec 3 autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en terme de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le bailleur prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de mixité sociale dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## V. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Avec le bailleur **ANTIN-RESIDENCES**, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent de la Ville de LE MEE SUR SEINE, dans sa totalité. Le réservataire propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services de la Ville de LE MEE SUR SEINE par les organismes bailleurs par mail à [logement@lemeesurseine.fr](mailto:logement@lemeesurseine.fr)

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR

## VI. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 1 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Le bailleur s'engage à informer la Ville de LE MEE SUR SEINE de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

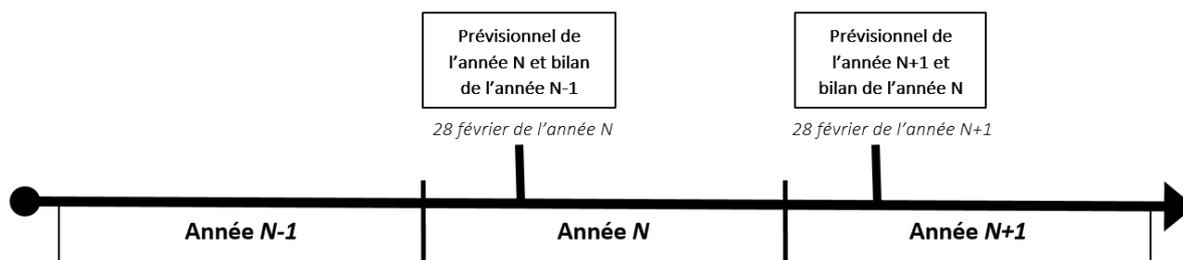
## VII. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du réservataire dans le parc du bailleur **ANTIN-RESIDENCES** durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par la Ville de LE MEE SUR SEINE au 1<sup>er</sup> janvier de l'année *N* et le volume consommé de droits uniques durant l'année *N-1*.



### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services de la Ville de LE MEE SUR SEINE et du bailleur **ANTIN-RESIDENCES**.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et l'ensemble des objectifs indicatifs indiqués au chapitre IV.

### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

Accusé de réception en préfecture  
077-215702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année *N*) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année *N-1*) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
  -

Accusé de réception en préfecture 077-216702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Ces informations seront communiquées par le bailleur au travers de la maquette présente en annexe.

C. Des instances de suivi et validation

Les instances de suivi et de validation entre la Ville de LE MEE SUR SEINE et le bailleur ANTIN-RESIDENCES sont les suivantes :

A minima un point semestriel sera fait entre la Ville et le bailleur ANTIN-RESIDENCES

La gestion en flux étant un nouveau dispositif dont les effets sont encore à appréhender, les instances de suivi restent à être définies dans le cadre partenarial entre le bailleur et le réservataire, en articulation avec l'organisation intercommunale et notamment la Conférence intercommunale du logement (CIL).

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## VIII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par le bailleur **ANTIN-RESIDENCES** de ses engagements, la Ville de LE MEE SUR SEINE peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>o</sup>a).

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-21702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à Paris, le

Le bailleur ANTIN-RESIDENCES, représenté par M Laurent LORRILLARD

Le réservataire Commune, représenté par Le Maire, Franck VERNIN

### ANNEXE :

Fiche de calcul des droits uniques et du nombre de logements estimatifs à orienter par réservataire

Accusé de réception en préfecture  
077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## 1 Répartition des droits de suite

← Les cases rouges en pointillés sont à renseigner par le bailleur

Type de réservataire	Nb DS actuels par réservataire		Durée moy. Conventions (en années)
	Volume	%	
Etat fonctionnaires	10	5%	←
Etat prioritaires	64	32%	
Région		0%	
Département		0%	
EPCI		0%	
<b>Communes</b>	<b>39</b>	<b>19%</b>	13
Action Logement Services	1	0%	41
Autres types de réservataires	4	2%	13,5
Non réservé*	84	42%	
Défense/Sécurité et établissements de santé (hors flux)		0%	6,2
<b>ENSEMBLE</b>	<b>202</b>	<b>100%</b>	

Pour calculer la durée moyenne restante des conventions liées aux DS de chaque réservataire :

[Somme des durées restantes (en années) de chaque DS du réservataire] ÷ [Nb total de DS du réservataire]

## 2 Transformation des DS en DU

Taux de rotation annuel moyen au sein du patrimoine du bailleur

6,10%

Possibilité d'utiliser le taux de rotation moyen 2017-2021 calculé via RPLS (cf. fiche taux rotation)

DUREE (en années) THEORIQUE D'ÉCOULEMENT DES DU

7,6

Plus la durée est courte et plus le nombre annuel de logements à orienter aux réservataires sera important (et inversement)

Type de réservataire	Nb Droits uniques (DU)	
	Nb total	DU / an
Région	-	-
Département	-	-
EPCI	-	-
<b>Communes</b>	<b>31</b>	<b>4</b>
Action Logement Services	3	0
Autres types de réservataires	3	0
<b>ENSEMBLE</b>	<b>37</b>	<b>5</b>

Méthode de transformation des DS en DU :

Pour les réservations avec échéance (hors Etat) :

DS annuels X Durée moyenne d'échéance des conventions X Taux de Rotation

## 3 Simulation du flux

Patrimoine total	202	
Démolitions programmées	0	←
Ventes programmées	0	←
<b>Patrimoine (hors sorties programmées)</b>	<b>202</b>	
Logements réservés défense/sécurité et établissements de santé	0	
<b>Patrimoine concerné par la Gestion en Flux</b>	<b>202</b>	

Patrimoine prévu à la démolition dans les années à venir

Patrimoine prévu à la vente dans les années à venir

On retire le patrimoine contingent défense/sécurité et établissement de santé non concerné par la Gestion en flux

Patrimoine à partir duquel on calcul le nombre annuel de logements libérés

<b>Nombre annuel de logements libérés</b>	<b>12</b>	
Besoins Relogements NPNRU/ORCOD	0	←
Besoins mutations	1	←

Calcul : Patrimoine concerné gestion en flux X Taux rotation

Estimation des besoins en relogement annuels

Estimation des besoins annuels pour mutation

**Flux\*** 11

\*Logements libérés à orienter aux réservataires

Nombre de logements à orienter aux différents réservataires

Réservataires	Nb Lgts à orienter	% des attrib
Etat fonctionnaires	1	5%
Etat prioritaires	3	25%
Action Logement	0	3%
Région	0	0%
Département	0	0%
EPCI	0	0%
Communes	4	36%
Autres réservataires	0	4%
Non réservé	3	27%
<b>Ensemble</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>

Taux fixe Hypothèse que le contingent Etat représente 30% du flux (5% fonctionnaires / 25% Prioritaires)

DU / nb années de la période d'écoulement Hypothèse : DU répartis annuellement par réservataire (calcul effectué en étape 2)

Solde hors DU orientés Hypothèse : Parc non réservé = FLUX - DU de chaque réservataire

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023



## CONVENTION BILATERALE

### **Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Commune de Le Mée Sur Seine sur le territoire de la Commune de Le Mée Sur Seine**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Vu la Délibération de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine n° 2018.5.31.152 du 5 juillet 2018 approuvant le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) ;

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Vu la Délibération de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine n° 2019.7.41.224 du 16 décembre 2019 approuvant le projet de Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;

Vu la Délibération de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine n° 2019.2.9.54 du 1<sup>er</sup> avril 2019 approuvant le projet de charte intercommunale de relogement.

La Commune de Le Mée Sur Seine, représenté par son Maire, Franck VERNIN, d'une part, agissant en exécution de la délibération N° XXXXXXXXXXXXX en date du JJ/MM/AAAA,

et

Le bailleur HABITAT 77, Office Public de l'Habitat de Seine et Marne, dont le siège social est situé 10 avenue Charles Péguy, 77000 Melun, représenté par son directeur général, Monsieur Paul GIBERT, d'autre part,

est convenu de ce qui suit :

## **PREAMBULE**

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

2  
Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation de la Commune de Le Mée Sur Seine sur le patrimoine du bailleur Habitat 77 implanté sur le territoire de la Commune de Le Mée Sur Seine, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R.441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R.441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire de la Commune de Le Mée Sur Seine.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur Habitat 77 sur le territoire de la Commune de Le Mée Sur Seine, dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire de la Commune de Le Mée Sur Seine et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département de Seine-et-Marne.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine du bailleur Habitat 77 gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la Commune de Le Mée Sur Seine soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

### A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;

Accusé de réception en préfecture  
077-214702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

#### B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

#### C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville

---

<sup>1</sup> Ces logements soustraits du flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L.741-1 et L.741-2 ou en application des articles L.521-3-1 à L.521-3-3.

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L.443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

## **II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION**

### **A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales**

Comme mentionné à l'article R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

#### B. Le recensement des droits de suite

Un état des lieux des réservations précis et actualisé a été réalisé.

Celui-ci a été transmis par le bailleur Habitat 77 à la Commune de Le Mée Sur Seine, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 30/06/2023, la Commune de Le Mée Sur Seine dispose de 36 droits de suite dans le parc d'Habitat 77 sur le territoire.

#### C. La transformation des droits de suite en taux de flux

Le flux annuel est exprimé en pourcentage. Il correspond à la part des droits réservés en stock par le réservataire sur le nombre total de logements du bailleur sur le territoire. Etant entendu que ce nombre évolue chaque année au vu des échéances des conventions de réservation initiales, des conventions futures, des ventes ou des démolitions. Il pourra être tenu compte de cette évolution pour le calcul de la part du flux prévu au chapitre III.

### III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

#### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Sur le périmètre de la convention et au 30 juin 2023, le nombre de logement réservés est de **36**. Le nombre de logements dans le patrimoine du bailleur soumis au flux est de **179**.

Sur son territoire, la part des droits réservés par la Commune de Le Mée Sur Seine dans le patrimoine locatif du bailleur est de 20,11 %.

Conformément à l'article R. 441-5-3 du CCH, la part de flux annuel ne peut excéder 20 %. La part de flux objet de cette convention réservée à la commune de Le Mée Sur Seine est donc de **20 %**. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

Sur la base de cette part de flux, le nombre potentiel d'attributions annuel peut être calculé comme suit :

Le nombre de logements potentiellement remis à la relocation annuellement sur le territoire est de :

$$\begin{aligned} & \text{Nombre de logements du bailleur sur le périmètre X taux de rotation moyen du bailleur}^2 \\ & = 179 \times 5,60 \% = 10,02 \end{aligned}$$

Habitat 77 prévoit de réaliser 20 % de mutations/relogement par an. Aussi, le nombre de logements dans l'assiette du flux annuellement serait de 80 % de 10,02  
= 8,01

La part de flux de la Commune de Le Mée Sur Seine appliquée à ce volume de logements annuels dans l'assiette équivaut à :

$$8,01 \times 20 \% = 1,60$$

Pendant la durée de la présente convention, et à titre indicatif, la Commune de Le Mée Sur Seine dispose d'un nombre potentiel d'attributions de 1,6 logement par an sur le parc du bailleur Habitat 77 faisant l'objet de la présente convention soit 5 logements sur les 3 années à venir.

#### B. L'actualisation du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

---

<sup>2</sup> Taux de rotation dans l'EPCI = moyenne des taux de rotation des cinq dernières années, du bailleur, dans l'EPCI.

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation de la Commune de Le Mée Sur Seine.
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour le cas où l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation viendrait augmenter la part de logement réservés en droits uniques par la Commune de Le Mée Sur Seine, la part de flux devra être réévaluée en conséquence, dans la limite de 20 %.

Le calcul sera opéré de la manière suivante :

Nombre de logements initialement réservés à la Commune de Le Mée Sur Seine + nombre de logements nouvellement réservés en primo-peuplement / nombre total de logement du bailleur incluant livraisons neuves.

La part de flux ne pourra être évaluée à la baisse au vu des échéances des conventions qui interviendraient que par une nouvelle convention au terme des 3 ans.

### C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue à partir des logements mis à la disposition du réservataire par le bailleur.

La mise à disposition d'un logement au réservataire compte dans l'atteinte de l'objectif, quand bien même elle n'aboutit pas à une attribution suivie d'un bail signé selon les modalités suivantes :

- Impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats dans le délai imparti sur un logement qui lui a été orienté
- Non-attribution ou rejet de tous les candidats en cal
- Refus du/des candidat(s) après attribution en cal

La différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attributions suivies d'un bail signé correspond au nombre de logements locatifs sociaux orientés par le bailleur au réservataire mais repris. Dans cette hypothèse, le bailleur pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur qui fera aussi apparaître la part des attributions suivies de baux signés à des candidats désignés par le réservataire afin de mesurer le taux de chute.

Le bailleur s'autorise par ailleurs à orienter des logements au réservataire au-delà de la part de flux prévue à la convention. Le nombre de logements ainsi attribués et suivis de baux signés pour le compte du réservataire en dépassement sera inscrit au bilan et pourra éventuellement être mis au compte de l'année suivante, sous réserve de l'accord du réservataire.

<p>Accusé de réception en préfecture  077-2197702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  Date de télétransmission : 26/12/2023  Date de réception préfecture : 26/12/2023</p>
---

## **IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES**

Il est entendu que le bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec plusieurs autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le bailleur prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de mixité sociale dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

## **V. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

### A. Modalités de déclaration de la vacance de logement

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les services de l'organisme bailleur par mail.

Les caractéristiques minimales des logements à transmettre au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- n° RPLS ;
- financement initial du logement ;
- typologie du logement ;
- surface habitable du logement ;
- étage ;
- adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement ;
- localisation en ou hors QPV ;
- année de construction de l'immeuble ;
- montant du loyer hors charges
- montant total des charges obligatoires ;
- évaluation issue du DPE ;
- caractéristiques vis-à-vis du handicap : logement accessible et adapté, logement accessible et adaptable, logement accessible et non-adapté, logement non-accessible;
- présence d'un ascenseur ;
- mode de chauffage.

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

B. Modalités de suivi des présentations effectuées sur les droits de réservation du flux du réservataire

Afin de limiter le délai d'attribution et le temps de vacance du logement, le réservataire fait ses meilleurs efforts pour proposer un à trois ménages, dans le respect de l'article R.441-3 du CCH et du délai de 30 jours prévu à l'article L.441-1 du CCH.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats sur un logement qui lui serait orienté, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé selon les modalités prévues ci-après, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la mise à disposition du logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire.

Si le réservataire n'est pas en mesure de fournir trois candidatures, il en informe le bailleur qui s'autorise à compléter la liste transmise par le réservataire. Dans ce cas, les attributions de baux signés à des candidats désignés par le bailleur ne pourront être comptabilisés au bilan de l'objectif de flux défini par la présente convention.

La désignation de liste se fait dans un délai d'un mois maximum après que le bailleur aura informé le réservataire de la vacance du logement.

Le réservataire demande aux ménages qu'ils proposent, de rassembler les pièces justificatives prévues à l'arrêté ministériel du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social, et de les tenir à la disposition du bailleur. Il informe également les ménages qu'un refus de leur part non motivé légitimement ou l'absence de réponse à toute sollicitation du bailleur, pourra avoir des conséquences dans la prise en compte future de leur demande de logement.

Dans la mesure du possible, une visite doit être organisée à l'endroit des candidats désignés par le réservataire en amont de la CALEOL.

Le réservataire est informé des décisions des commissions d'attributions, les motifs et cas de refus ou de non-attribution, ainsi que sur les baux signés à la suite des décisions d'attribution de logements.

Pour un décompte optimal du flux, le bailleur veillera à radier dans les meilleurs délais la demande de logement social dans le SNE lorsque l'attribution sera concrétisée par la signature du bail.

Par ailleurs, en plus des échanges convenus entre le bailleur et le réservataire dans le suivi des présentations et du suivi annuel prévu dans la gestion en flux, les bailleurs s'engagent à signaler dans le SNE l'ensemble des informations sur la survenance d'événements affectant la vie d'une demande, en accord avec le R. 441-2-5 du CCH.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## **VI. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS**

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 2 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

## VII. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

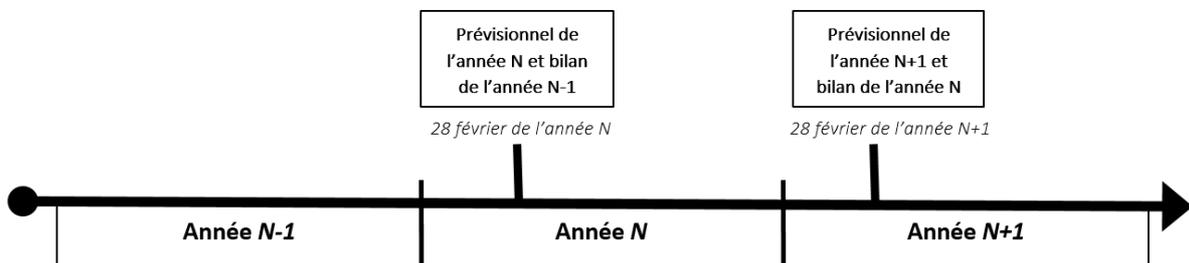
Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux de la Commune de Le Mée Sur Seine dans le parc du bailleur Habitat 77 durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan fera état d'un double comptage :

- Part des logements mis à disposition du réservataire en année *N-1* / nombre total des logements dont la commercialisation a débuté en année *N-1*- (la date d'enregistrement du congé initial étant la date de référence)
- Part des baux signés en année *N-1* avec des candidats désignés par le réservataire suite à la mise à disposition d'un logement par le bailleur / nombre de baux signés en année *N-1*

Si le nombre d'attribution potentielle annuel est inférieur à 1, le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par la Commune de Le Mée Sur Seine au 1<sup>er</sup> janvier de l'année *N* et le volume consommé de droits uniques durant l'année *N-1*.



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

#### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services de la Commune de Le Mée Sur Seine et du bailleur Habitat 77.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et les deux formes de comptage retenus pour le bilan.

#### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année N) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année N-1) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

#### C. Des instances de suivi et validation

Les parties s'entendent pour échanger par mail formalisé les bilans finaux et intermédiaires et à organiser des points réguliers. Des réunions pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Les parties veilleront à s'articuler avec l'organisation intercommunale, qui aurait pu être mise en œuvre dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) pour suivre la gestion en flux des droits de réservation.

## VIII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par Habitat 77 de ses engagements, la commune de Le Mée Sur Seine peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>o</sup>a).

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## **IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT**

Cette convention est établie pour une période de 3 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2026.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet au premier janvier qui suit la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à Melun, le JJ/MM/AAAA

**Le bailleur, Habitat 77,**  
représenté par son Directeur Général,  
**Monsieur Paul GIBERT**

**La Commune de Le Mée Sur Seine**  
représentée par son Maire,  
**Monsieur Franck VERNIN**

Accusé de réception en préfecture  
077-216702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

**Projet de convention bilatérale**  
**3F SEINE ET MARNE ET LA VILLE DE LE MEE SUR SEINE**



**CONVENTION BILATERALE**  
**GESTION EN FLUX**

**Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Ville de Le Mée s/seine sur le territoire de la commune de Le Mée sur Seine**

**Entre**

**La Ville du Mée sur Seine**, réservataire, représenté par Monsieur Franck VERNIN, Maire de la commune, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal n° XXXX en date du XXXX d'une part,

Ci-après dénommée « **le réservataire** », d'une part,

Et

**SA HLM, 3F Seine et Marne**, ayant son siège social au 32 cours du Danube 77706 SERRIS Cedex , au capital de 23 247 570 €, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés sous le numéro Meaux B 784 825 069, représentée par Madame Virginie LEDREUX-GENTE en sa qualité de Directrice Générale , dument habilitée aux fins des présentes.

Ci-après dénommé « **le bailleur** » d'autre part,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;  
Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

**Il est convenu de ce qui suit :**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## PREAMBULE

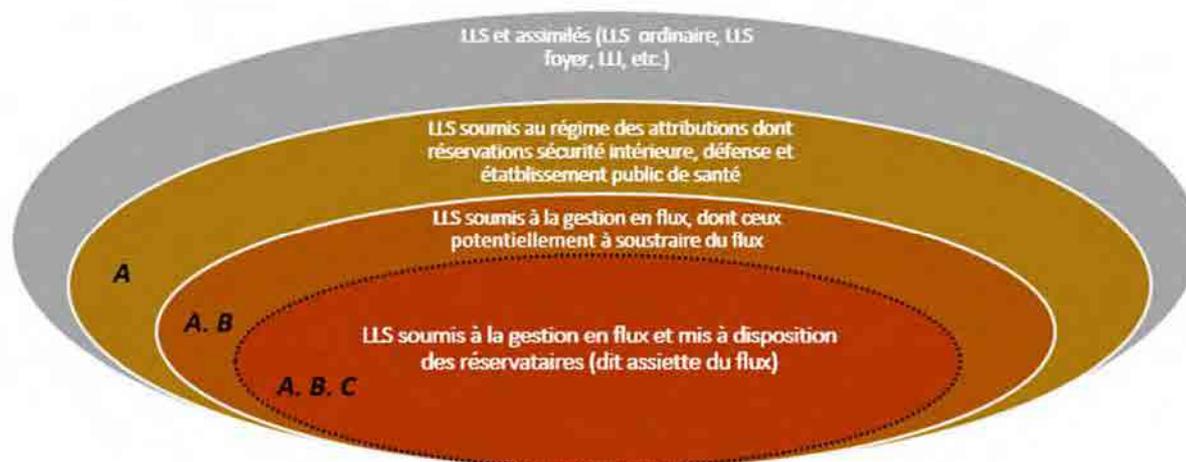
En application des dispositions réglementaires et du cadre partenarial fixé au Protocole régional d'Ile de France, visant la mise en œuvre de la gestion en flux des logements locatifs sociaux, **la contractualisation des réservations en flux entre les réservataires et les bailleurs sociaux du territoire a pour objectif dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité :**

- De renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- De faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- D'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- De faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- D'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

## RAPPEL DU CHAMP D'APPLICATION

Les logements entrants dans ces conventions bilatérales sont les logements de l'ensemble du patrimoine du bailleur **3F Seine et Marne** gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune **du Mée sur Seine** soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

### **A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux**

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Ce patrimoine est composé des logements :

- Conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- Non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- Les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- Appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- Pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

### **B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation**

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc.), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

### **C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux**

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les **décohabitations et les mutations « externes »** ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi

<sup>1</sup> Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

Accusé de réception en préfecture 077-213702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées à l'article 8 de la présente convention.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

Conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, la présente convention bilatérale porte sur les logements locatifs sociaux réservés en contrepartie des financements et/ou des garanties d'emprunt apportés par le réservataire au bailleur.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire, sur le patrimoine du bailleur 3F Seine et Marne implanté sur le territoire de la commune **du Mée sur Seine**, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- De l'article. R. 441-5-3 du CCH permettant de fixer la convention de réservation à l'échelle infra département lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris,
- Du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- Du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

Les réservations prévues par la présente convention au bénéfice du réservataire portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage sur le patrimoine locatif social de 3F Seine et Marne sur le territoire de la commune du Mée sur Seine dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées par le réservataire avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire de la commune du Mée sur Seine et par 3F Seine et Marne avec chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans la commune Le Mée sur Seine.

Accusé de réception en préfecture 077-214702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

La présente convention n'a pas vocation à se substituer aux conventions signées ou qui seront signées avec le bailleur à l'occasion de l'octroi de nouvelle garantie d'emprunt et/ou de subvention.

## **ARTICLE 2 - INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION**

### **A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales**

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

### **B. Le recensement des droits de suite**

Dans le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et d'animation du Protocole régional, il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

La conversion des droits de suite existants a nécessité un état des lieux des réservations précis et actualisé.

Celui-ci a été transmis par le bailleur au réservataire, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au **30/11/2023**, le réservataire dispose de **17** droits de suite dans le parc du bailleur sur le territoire de la commune de Le Mée sur Seine. (Cf. Annexe 1 : Etat des lieux du stock)

Ces droits de réservations en droits de suite représentent au 30/11/2023, **20%** du stock de logements locatifs sociaux en gestion du bailleur sur le territoire de la commune de Le Mée sur Seine.

Accusé de réception en préfecture 077-2157702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
--

### C. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte le volume de droits de suite du réservataire, la durée restante des réservations en droits de suite enregistrées au RPLS et en appliquant un taux de rotation\*.

Ce calcul vise à déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante de chacune des conventions de réservation en cours à date entre le bailleur et le réservataire.

Le taux de rotation est calculé selon les règles appliquées dans le RPLS :

- Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (MODE = 1) et Année du bail (BAIL = N) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)
- Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (MODE = 1 et 2) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)

Le taux de rotation appliqué dans la présente convention correspond à la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années, sur le parc du bailleur, tous contingents confondus.

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits est de **7,14 %** correspondant à la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2022 sur tout le parc du bailleur.

Ainsi, à la date de la signature de la présente convention, le réservataire dispose sur le territoire de la commune du **Mée sur Seine** d'un volume de **22** flux en droits de désignations uniques sur le parc de logements sociaux du bailleur, résultant du calcul de conversion suivant :

*17 logements (somme des droits de suite de la convention) X 18 ans (durée moyenne de réservation restante) X 7,14% (taux de rotation moyen)*

*[(1) Somme des droits de suite de la convention] x [(2) durée moyenne de réservation restante à courir en mois pour ces droits de suite ] x [(3) taux de rotation ]*

Soit un volume annuel théorique de **1 flux/an** sur la durée moyenne d'écoulement de **18** années.

\*Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante : *emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus.*

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## ARTICLE 3 - DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

### A. La détermination de l'assiette de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière part du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux, ainsi que les logements soustraits du flux, actualisés des mises en service annuelles.



Ce parc de logements soumis à la gestion en flux fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par le réservataire au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés. En effet, en accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits de suite détenus par le réservataire auprès du bailleur dans le territoire de la commune du Mée sur Seine, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

Sur le territoire **du Mée sur Seine**, la part de logements réservés au bénéfice du réservataire représente **17 %** du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

### B. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par le réservataire, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès du bailleur.

Le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- La contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- Ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué à l'article 2.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du réservataire
- Des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation fixées à l'article 2 sur la base des millésimes des 5 dernières années disponibles.

### **C. La comptabilisation de la part du flux de logements**

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

Par exception, sera décomptée comme équivalent à une attribution la mise à disposition d'un logement au réservataire et qui n'aurait pas abouti à une attribution suivie d'un bail signé selon les modalités suivantes :

- Dans le cas de délai dépassé selon les modalités prévues à l'article 6, le bailleur n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire.
- Dans le cas du refus des candidats désignés par le réservataire après attribution du logement par la CALEOL du bailleur.

Dans cette hypothèse, le bailleur pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

La différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attributions suivies d'un bail signé sera par conséquent le nombre de logements locatifs sociaux orientés par le bailleur au réservataire.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Cette comptabilisation a par ailleurs pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par le réservataire auprès du bailleur.

Les logements décomptés dans le flux selon les conditions préalablement citées équivalent à l'écoulement d'un droit unique.

## **ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES**

Des critères indicatifs pour aider le bailleur dans l'orientation des logements sont précisés ci-après, afin de lui permettre de répondre au mieux aux besoins des demandeurs de logements du réservataire.

Le bailleur s'efforcera de proposer au réservataire une répartition des logements respectant les besoins attendus du réservataire sur des typologies, en cohérence avec la répartition de son contingent.

Le bailleur prendra en compte ces besoins dans le respect des objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attribution) et d'attributions aux publics prioritaires et veillera à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

Il est entendu que le bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec l'ensemble des réservataires des logements ayant des droits sur le territoire de la commune du **Mée sur Seine**. Aussi le

Accusé de réception en préfecture 077-2187702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
--

bailleur veillera à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le bailleur prendra également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de **mixité sociale** dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

#### **ARTICLE 5 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS PAR LE BAILLEUR**

Il est convenu entre les parties d'une gestion directe par le réservataire de ses droits de désignation. Par conséquent, le bailleur avisera par mail le service logement du réservataire à l'adresse électronique suivante **logement@lemeesurseine.fr** dès réception du congé par le locataire.

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre par le bailleur au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- N° RPLS et N° d'identifiant du bailleur
- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- Garage ou place de parking
- DPE
- Accessibilité PMR
- La présence d'un ascenseur
- Le mode de chauffage

#### **ARTICLE 6 - MODALITES DE PROPOSITION DES CANDIDATS PAR LE RESERVATAIRE ET INFORMATIONS SUR LES SUITES DONNEES**

Conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du CCH, lorsque le bailleur propose un logement au réservataire, ce dernier s'engage à faire ses meilleurs efforts pour lui présenter dans un délai maximum de 30 jours, trois candidats sauf insuffisance de candidat ou demandeur dûment justifiée.

Dans ce dernier cas, le bailleur pourra proposer au réservataire un complément de liste de candidatures issues du SNE et relevant des critères de priorités du réservataire, en adéquation avec les besoins des demandeurs de logements du réservataire visés à l'article 4

Le bailleur transmet au réservataire le procès-verbal des CALEOL pour l'informer des décisions d'attributions. Il portera également au bilan annuel du décompte des flux l'état des mises à disposition de

Accusé de réception en préfecture 077-2197702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
--

logements au réservataire qui n'auraient pas abouti à une attribution suivie d'un bail signé, aux conditions décrites à l'article 3-C.

## **ARTICLE 7 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS**

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents à transmettre par le bailleur au réservataire dans le dossier de commercialisation sont les suivants :

- Plans individuels des logements (typologie et surface),
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Loyers et charges estimatifs,
- Type de chauffage,
- Liste des n° RPLS...
- Date de livraison prévisionnelle

Le réservataire est avisé, dès que la date de mise à l'habitation peut être précisée et si possible, au moins trois mois avant cette dernière. Le réservataire dispose d'un délai d'un mois maximum à compter de la date effective de mise à l'habitation des logements qui lui sont réservés pour procéder à la désignation des candidats locataires.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, s'ajouteront à l'assiette du flux et au calcul de la part des flux annuels par réservataire telle que fixés aux articles 2 et 3 de la présente convention.

## **ARTICLE 8 - MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS**

Avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet au réservataire un bilan annuel des logements proposés et des logements attribués au cours de l'année précédente établi par réservataire, par typologie de logement, par type de financement, par localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (Article R441-5-1 du CCH).

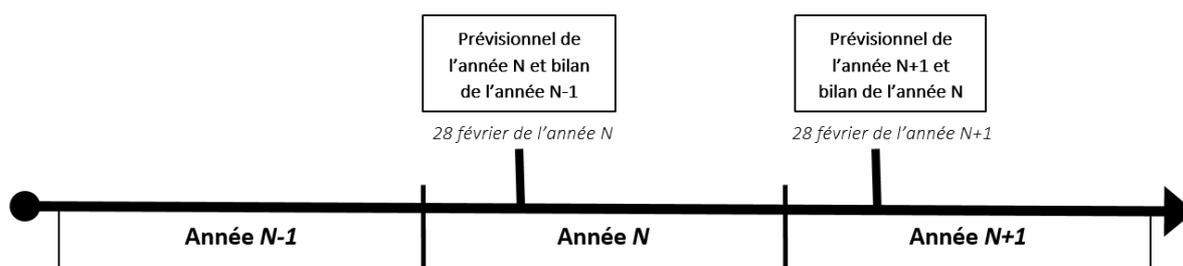
L'ensemble des réservataires ainsi que la Conférence intercommunale du logement dont dépend la commune du Mée sur Seine seront aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre réalisé et du prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (Article R441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du réservataire dans le parc du bailleur sur le territoire de la commune du Mée sur Seine durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par le réservataire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année *N* et le volume consommé de droits uniques durant l'année *N-1*.



#### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du réservataire et du bailleur.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et l'ensemble des objectifs indicatifs qui auraient été fixés entre le réservataire et le bailleur.

#### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année *N*) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année *N-1*) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
- Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

### C. Des instances de suivi et validation

Les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

La gestion en flux étant un nouveau dispositif dont les effets sont encore à appréhender, les instances de suivi restent à être définies dans le cadre partenarial entre le bailleur et le réservataire, en articulation avec l'organisation intercommunale et notamment la Conférence intercommunale du logement (CIL).

## **ARTICLE 9 – RESPECT DES ENGAGEMENTS ET RESILIATION DE LA CONVENTION**

Il est convenu entre les parties que la première année 2024 de mise en œuvre de cette convention constitue une année test pour l'application de la réforme de la gestion en flux.

En cas de difficulté de mise en œuvre des engagements identifiée sur la durée de la convention et en particulier à l'occasion des bilans annuels, le bailleur et le réservataire s'attacheront à maintenir un dialogue régulier et sincère en vue d'identifier les ajustements nécessaires.

En cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le bailleur, le réservataire peut prononcer la résiliation de la présente convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>o</sup>a).

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## **ARTICLE 10 - DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT**

Cette convention est établie pour 3 ans sur la période 2024-2026.

Elle fait l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés par voie d'avenant. Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Cette convention comprend 1 annexe :

1. Etat des lieux du contingent du réservataire

Fait en deux exemplaires à SERRIS, le

**«pour le bailleur»  
La Directrice Générale**

**Virginie LEDREUX-GENTE**

**« Le réservataire »  
Monsieur le Maire du Mée sur Seine**

**Franck VERNIN**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

**ANNEXE 1**

**ETAT DES LIEUX DU CONTINGENT DU RESERVATAIRE**  
*(Extrait de la DATA du simulateur)*

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

Type de manifestation	Département	Commune	Région	Préfecture	RS	Type de manifestation	Remplacement	Fin convention	Statut demande
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0048	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0051	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0052	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0053	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0054	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0055	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0056	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0057	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0058	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0059	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0060	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0061	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0062	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0063	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0064	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0065	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0066	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0067	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0068	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0069	F3	PLUS	2024	2024
8. Confrontations	77	LE MESE-SUR-SEINE	ILE-DE-FRANCE	ESTER	8278-0070	F3	PLUS	2024	2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023



## CONVENTION BILATERALE

### **Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire ville de LE MEE-SUR-SEINE sur le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

La commune de Le Mée-sur-Seine, représentée par Monsieur Franck VERNIN, maire, agissant en exécution de la délibération n° XXXX en date du XXXX, ci-après dénommée « Le réservataire », d'une part,

et

Vilogia SA, représenté par sa Directrice de Territoire Adjointe en charge de la Gestion Immobilière Ile-de-France, Madame Sandrine SANGERMANI, d'autre part,

est convenu de ce qui suit :

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;

d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du **réservataire** sur le patrimoine de Vilogia SA implanté sur le **territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE**, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le **territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE**.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de Vilogia SA sur le **territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE** dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur **le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE** et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-214702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine de Vilogia SA gérant des logements locatifs sociaux sur le **territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE** soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

### A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

Accusé de réception en préfecture  
077-2157702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

#### B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

#### C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.

<sup>1</sup> Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

### A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

### B. Le recensement des droits de suite

Dans le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et d'animation du Protocole régional, il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

Ces droits de suite s'appuient sur le cadre juridique précédemment indiqué (cf. chapitre II.A.)

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du **réservataire** en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

La conversion des droits de suite existants a nécessité un état des lieux des réservations précis et actualisé.

Celui-ci a été transmis par Vilogia SA au **réservataire**, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 24/11/2023, le **réservataire** dispose de **34** droits de suite dans le parc de Vilogia SA sur le **territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE**.

Accusé de réception en préfecture 077-218702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

### C. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un taux de rotation. En effet, ce calcul vise à déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante de chacune des conventions de réservation en cours à date entre Vilogia SA et le **réservataireXX**.

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante : : *emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus.*

Il est retenu les données **7,70%** pour calculer ce taux de rotation.

Mode de calcul du taux de rotation dans RPLS :

- Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (MODE = 1) et Année du bail (BAIL = N) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)
- Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (MODE = 1 et 2) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)

Ce taux de rotation se calcule ensuite sur la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années, sur le parc de Vilogia SA, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale du **réservataire**.

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits de suite issue de l'état de lieux des réservations en 2023 est donc la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2022.

Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :  
*somme des droits de suite de la convention X durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite X taux de rotation moyen du bailleur*

Au 24 novembre 2023, le **réservataire** dispose de **89** droits uniques sur le parc de Vilogia SA faisant l'objet de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

### III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

#### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière part du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par le **réservataire** au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés. En effet, en accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits uniques détenus par le **réservataire** auprès de Vilogia SA dans le **territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE**, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

Sur le **territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE**, la part de logements réservés représente **26%** au plus du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

#### B. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par le **réservataire**, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès de Vilogia SA.

Comme indiqué au chapitre I.B, le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du **réservataire**.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

Accusé de réception en préfecture  
077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du **réservataire**
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.C. sur la base des millésimes des 5 dernières années disponibles.

C. La comptabilisation de la part du flux de logements (Logigramme de décompte du flux en annexe 1)

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

Par exception, sera décomptée comme équivalent à une attribution la mise à disposition d'un logement **au réservataire** qui n'aurait pas abouti, selon les modalités décrites ci-dessous.

Dans cette hypothèse, l'organisme pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Afin de limiter le délai d'attribution et le temps de vacance du logement, **le réservataire** propose trois ménages, dans le respect de l'article R.441-3 du CCH et du délai de 30 jours prévu à l'article L. 441-1 du CCH. En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats sur un logement qui lui serait orienté, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé selon les modalités prévues ci-après, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et procédera à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. Dans tous les cas, chaque mise à disposition au réservataire sera prise en compte pour l'atteinte des objectifs de flux annuels.

La désignation de liste de candidats se fait dans un délai d'un mois maximum après que le bailleur aura informé le réservataire de la vacance du logement.

Le réservataire demande aux ménages qu'il propose de rassembler les pièces justificatives prévues à l'arrêté ministériel du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social, et de les tenir à la disposition du bailleur.

Dans la mesure du possible, une visite doit être organisée à l'endroit des candidats désignés par le réservataire en amont de la CALEOL.

<p>Accusé de réception en préfecture  077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  Date de télétransmission : 26/12/2023  Date de réception préfecture : 26/12/2023</p>
--

Le réservataire est informé des décisions des commissions d'attributions, les motifs et cas de refus ou de non-attribution, ainsi que sur les baux signés à la suite des décisions d'attribution de logements.

Si la CALEOL a prononcé une attribution positive au sein de la première liste, le logement orienté sera pris en compte dans l'atteinte de l'objectif pour le réservataire y compris en cas de refus de signature du bail par le ou les candidats attributaires. Le réservataire disposera d'un délai supplémentaire de 15 jours maximum à compter de la connaissance des résultats infructueux de la CALEOL pour désigner une seconde liste de candidats sur le logement orienté. Dès lors et dans ce cas également, le logement orienté sera pris en compte dans l'atteinte de l'objectif pour le réservataire, quel que soit l'aboutissement du processus de désignation de candidats sur ce logement.

Cette comptabilisation a par ailleurs pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par le **réservataire** auprès de Vilogia SA.

PROJET

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

#### IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Vilogia SA veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie).

A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Vilogia SA s'efforcera de proposer au **réservataire** une répartition des logements en cohérence avec les droits de suite détaillés dans l'annexe 2, et selon les possibilités offertes par les libérations de logement au sein de son patrimoine.

Vilogia SA prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de mixité sociale dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## V. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

### GESTION DIRECTE

Avec Vilogia SA, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent **du réservataire**, dans sa totalité. Le **réservataire** propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services **du réservataire** par les organismes bailleurs via l'adresse électronique suivante [logement@lemeesurseine.fr](mailto:logement@lemeesurseine.fr).

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## VI. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- Plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 3 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer **le réservataire** de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

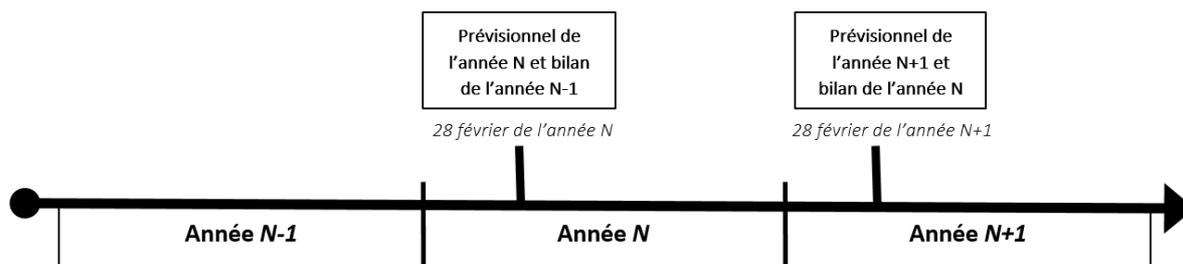
## VII. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du **réservataire** dans le parc de Vilogia SA durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par le **réservataire** au 1<sup>er</sup> janvier de l'année *N* et le volume consommé de droits uniques durant l'année *N-1*.



### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du **réservataire** et de Vilogia SA.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et l'ensemble des objectifs indicatifs indiqués au chapitre IV.

### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année *N*) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année *N-1*) sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture  
077-216702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

Ces informations seront communiquées par le bailleur au travers de la maquette présente en annexe.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

C. Des instances de suivi et validation

Les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Ces échanges veilleront à s'articuler avec l'organisation intercommunale, qui aurait pu être mise en œuvre dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) pour suivre la gestion en flux des droits de réservation.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-21702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## VIII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par Vilogia SA de ses engagements, le **réservataire** peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>o</sup>a).

PROJET

Accusé de réception en préfecture 077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

**IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET  
MODALITES DE RENOUVELLEMENT**

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à Paris, le **XX/XX /2023**

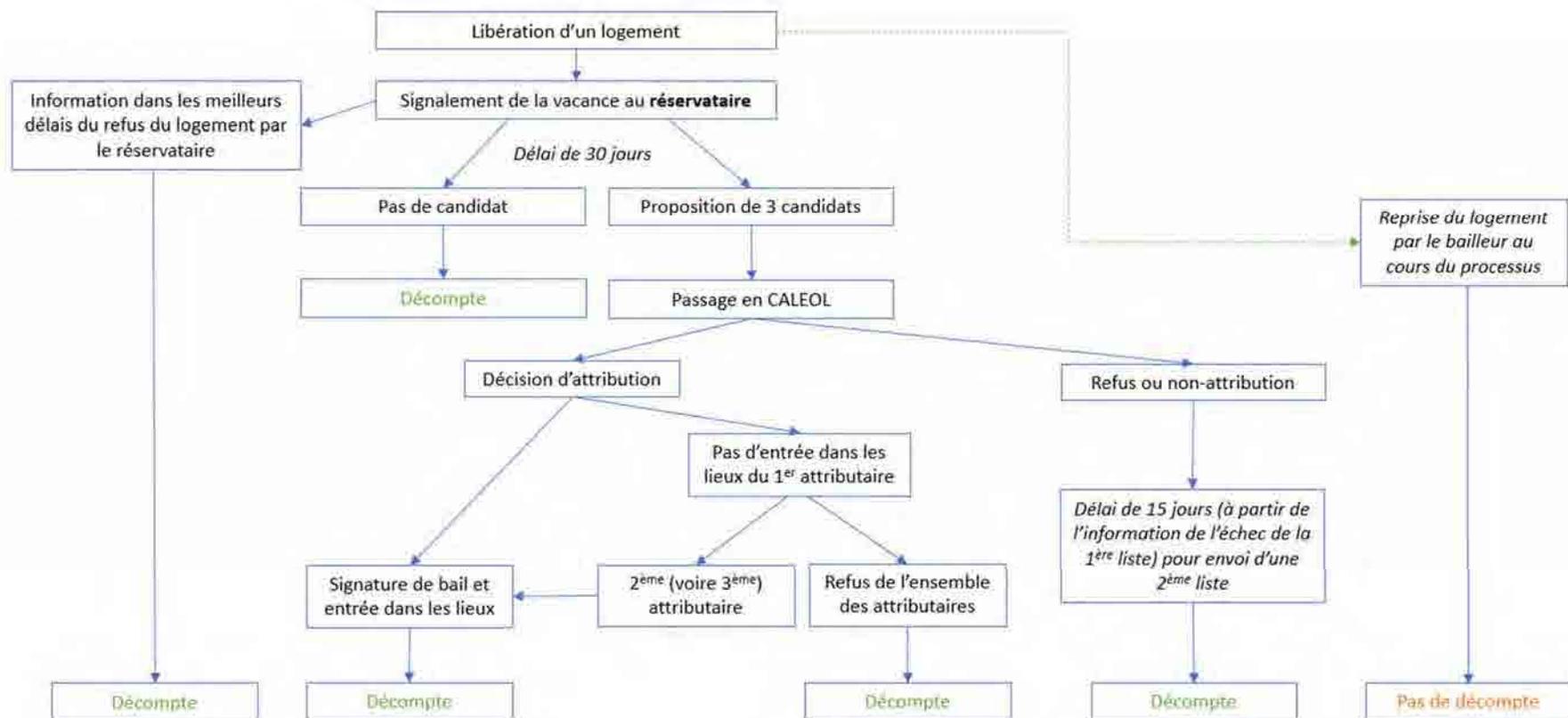
***Vilogia SA, représenté par Madame Sandrine SANGERMANI***

*Directrice de Territoire Adjointe en charge de la Gestion Immobilière Ile-de-France de VILOGIA*

***Le réservataire, ville de LE MEE-SUR-SEINE, représenté par son Maire, Franck VERNIN***

Accusé de réception en préfecture  
077-219702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

### Logigramme de décompte du flux



ANNEXE 2 : ETAT DES LIEUX DU CONTINGENT DU RESERVATAIRE VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE

NUMERO_RPLS	ADRESSE	Réservataire	Typologie	Commune	QPV/hors		Date début convention	Fin convention	Durée moyenne restante
					QPV	Financement			
0020561123	40 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020561040	40 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 2	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020561066	40 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020561149	40 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020561199	40 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Faux type 4	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020561222	40 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020561230	40 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	16/03/2015	15/03/2035	12
0020561272	40 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020555689	43 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555712	43 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555738	43 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555811	43 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555944	43 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020560795	60 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21

0020560753	60 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020560802	60 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020560836	60 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020560969	60 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	16/03/2015	15/03/2035	12
0020560977	60 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020555431	65 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555457	65 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555499	65 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555530	65 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555548	65 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555605	65 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555613	65 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555192	77 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 5	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555225	77 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 2	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555233	77 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 5	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020555241	77 ALLEE DES ACACIAS	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 2	LE MEE SUR SEINE	QPV	H.L.M.O conventionné	21/01/2013	20/01/2063	40
0020560563	80 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 3	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21

0020560571	80 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 4	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020560597	80 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 5	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	05/11/2009	04/11/2044	21
0020560620	80 ALLEE DU BOIS DE L ETRIER	MAIRIE LE MEE/SEINE	Type 2	LE MEE SUR SEINE	HORS QPV	Immeuble à Loyer Moyen	16/03/2015	15/03/2035	12

PROJET



## CONVENTION BILATERALE

### **Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire la commune de LE MEE SUR SEINE sur le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

La commune de LE MEE-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Franck VERNIN, maire, agissant en exécution de la délibération n° XXXX en date du XXXX, ci-après dénommée « Le réservataire », d'une part,

et

TROIS MOULINS HABITAT, représenté son directeur général, Monsieur Gilles SAMBUSSY ci-après dénommé « Le bailleur », d'autre part,

est convenu de ce qui suit

PROJET

Accusé<sup>2</sup> de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

**En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE.**

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur TROIS MOULINS HABITAT

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

**sur le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE** dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire **de la commune de LE MEE-SUR-SEINE** et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département de Seine et Marne.

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine du bailleur gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire **de la commune de LE MEE-SUR-SEINE** soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*

### Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

#### Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

#### Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 <sup>1</sup>:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.

<sup>1</sup> Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

### A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

### Le recensement des droits de suite

Dans le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et d'animation du Protocole régional, il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

Ces droits de suite s'appuient sur le cadre juridique précédemment indiqué (cf. chapitre II.A.)

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

La conversion des droits de suite existants a nécessité un état des lieux des réservations précis et actualisé.

Celui-ci a été transmis par le bailleur au réservataire, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

**Au 24/11/2023, le réservataire dispose de 25 droits de suite dans le parc du bailleur sur le territoire de la commune de LE MEE-SUR-SEINE, qui dénombre 127 logements sociaux concerné par la gestion en flux.**

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

### La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un taux de rotation. En effet, ce calcul vise à déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante de chacune des conventions de réservation en cours à date entre le bailleur et le réservataire.

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante : : *emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus.*

Mode de calcul du taux de rotation dans RPLS :

- Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (MODE = 1) et Année du bail (BAIL = N) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)
- Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (MODE = 1 et 2) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)

Ce taux de rotation se calculera ensuite sur la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années, sur le parc du bailleur, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale de l'agglomération à laquelle appartient la commune de LE MEE-SUR-SEINE.

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits de suite issue de l'état de lieux des réservations en 2023 est la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2021 sur la Communauté d'Agglomération à laquelle appartient la commune de LE MEE-SUR-SEINE.

**En l'occurrence, ce taux est de 8.6%.**

Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :

*somme des droits de suite de la convention (25) X durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite (12) X taux de rotation moyen du bailleur (8.6%)*

Au 24 novembre 2023, **le réservataire dispose de 26 droits uniques sur le parc du bailleur** faisant l'objet de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année  $N$ , auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par le réservataire au début de l'année  $N$  est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés. En effet, en accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits uniques détenus par le réservataire auprès du bailleur dans le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE.

**Sur le territoire de la commune de LE MEE SUR SEINE, la part de logements réservés représente 19.7 % du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Ce qui représente, selon le taux de rotation retenu, un estimatif de 2 logements.** Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

### L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année  $N$ , sur la base de l'actualisation des données.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par le réservataire, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès du bailleur.

Comme indiqué au chapitre I.B, le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du réservataire
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.C. sur la base des millésimes des 5 dernières années disponibles.

### La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de la mise à disposition d'un logement au réservataire.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Afin de limiter le temps de vacance du logement, le réservataire propose trois ménages, dans le respect de l'article R.441-3 du CCH et du délai de 30 jours prévu à l'article L. 441-1 du CCH. En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats sur un logement qui lui serait orienté, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé selon les modalités prévues ci-après, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement au réservataire et procédera à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposera le logement à un autre réservataire. Dans tous les cas, chaque mise à disposition au réservataire sera prise en compte pour l'atteinte des objectifs de flux annuels.

La désignation de liste de candidats se fait dans un délai d'un mois maximum après que le bailleur aura informé le réservataire de la vacance du logement.

Dans la mesure du possible, une visite doit être organisée à l'endroit des candidats désignés par le réservataire en amont de la CALEOL.

Les logements décomptés dans le flux selon les conditions préalablement citées équivalent à l'écoulement d'un droit unique.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## **DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Avec le bailleur TROIS MOULINS HABITAT, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent du réservataire, dans sa totalité. Le réservataire propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les organismes bailleurs via un outil dédié ou l'adresse électronique suivante [logement@lemeesurseine.fr](mailto:logement@lemeesurseine.fr)

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Etage du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Montant du loyer + charges
- Accessibilité PMR

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

## DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 2 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

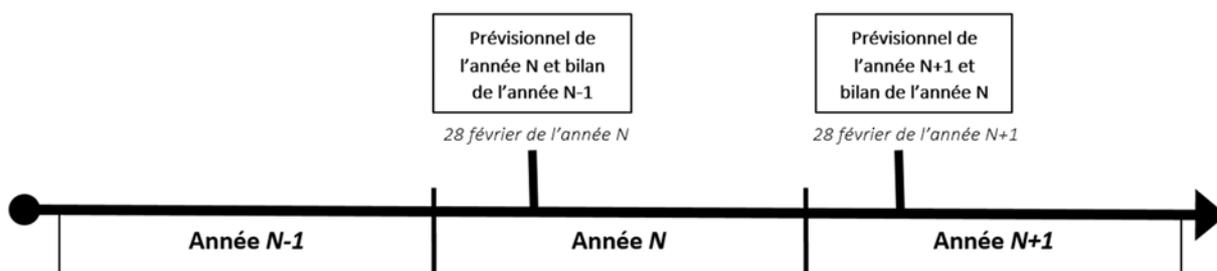
## MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du réservataire dans le parc du bailleur durant l'année  $N-1$  sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année  $N$ .

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par le réservataire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année  $N$  et le volume consommé de droits uniques durant l'année  $N-1$ .



### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du réservataire et du bailleur.

#### Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année  $N$ ) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année  $N-1$ ) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

- Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
- Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

Ces informations seront communiquées par le bailleur au travers d'une maquette établie sur la base de la fiche de calcul des droits uniques et du nombre de logements estimatifs à orienter par réservataire présente en annexe

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

### Des instances de suivi et validation

Les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

La gestion en flux étant un nouveau dispositif dont les effets sont encore à appréhender, les instances de suivi restent à être définies dans le cadre partenarial entre le bailleur et le réservataire, en articulation avec l'organisation intercommunale et notamment la Conférence intercommunale du logement (CIL)

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE  
Date de télétransmission : 26/12/2023  
Date de réception préfecture : 26/12/2023

## **RESILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect par le bailleur de ses engagements, le réservataire peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>o</sup>a).

PROJET

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

**DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET  
MODALITES DE RENOUVELLEMENT**

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à ....., le .....

Le bailleur TROIS MOULINS HABITAT, représenté par son Directeur Général  
Monsieur Gilles SAMBUSSY

Le réservataire Commune de LE MEE SUR SEINE, représenté par le Maire  
Monsieur Franck VERNIN

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231226-2023DCM-12-290-DE Date de télétransmission : 26/12/2023 Date de réception préfecture : 26/12/2023
---

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 21/12/2023

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Étaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Julienne TCHAYE, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAUT, M. Fabien FOSSE, M. Benoît BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALLIERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUÉRIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Sylvie GUEZODJÉ, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOUZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Étaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxella THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : - 2 JAN. 2024

Et Publication du : - 2 JAN 2024

**N° : 2023DCM-12-300**

**Objet** : Travaux d'enfouissement des réseaux aériens basse tension, éclairage public et communications électroniques sis rue de la Lyve – Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage au Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM)

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2121-29 et L. 2224-35
- Vu le Code de la commande publique, notamment en son article L. 2422-12
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu le Code de la propriété générale des personnes publiques
- Vu le Code de la voirie routière
- Vu la convention cadre locale pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques d'Orange établis sur supports communs avec les réseaux publics aériens de distribution d'électricité sous délégation de maîtrise d'ouvrage, conclus entre le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) et la société anonyme Orange le 17 avril 2019, ci-annexée
- Vu la charte de l'éclairage public du SDESM dans sa version du 13 avril 2023, ci-annexée
- Vu la Délibération du Comité syndical du SDESM n° 2022-26 du 6 avril 2022 relative à la répartition des coûts liés aux prestations préalables au lancement des marchés de travaux (repérages amiante et hydrocarbures aromatiques polycycliques / levées topographiques / investigations complémentaires / coordonnateur sécurité et protection de la santé), ci-annexée

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage au profit du SDESM pour l'enfouissement des réseaux aériens sis rue de la Lyve, ci-annexée
  - Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 28 novembre 2023
  - Vu l'Arrêté inter-préfectoral n°2019/8 du 19 février 2019 portant modifications statutaires du SDESM
  - Considérant que la Commune de Le Mée-sur-Seine est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM)
  - Considérant l'Avant-Projet Sommaire réalisé par le SDESM à l'occasion d'un projet d'enfouissement des réseaux rue de la Lyve, ci-annexé
- Considérant que le montant des travaux est estimé d'après l'Avant-Projet Sommaire à 295 628 € HT pour la participation communale à la basse tension, à 189 499 € TTC pour l'éclairage public, à 470 427 € TTC pour les communications électroniques

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières, tels qu'ils sont décrits dans la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et ses annexes, joints à la présente délibération.

**DECIDE** de transférer au SDESM la maîtrise d'ouvrage pour les travaux concernés décrits dans cette même convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

**DECIDE** de demander au SDESM de lancer l'étude d'exécution et les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, éclairage public et communications électroniques de la rue de la Lyve.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation des travaux, jointe en annexe, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa passation ou son exécution.

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'année de réalisation des travaux.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire




**Maxelle Thévenin**  
Secrétaire de séance



La présente délibération peut, si elle est concédée 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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



**CONVENTION CADRE LOCALE POUR LA MISE EN SOUTERRAIN DES  
RESEAUX AERIENS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES  
D'ORANGE ETABLIS SUR SUPPORTS COMMUNS AVEC LES RESEAUX  
PUBLICS AERIENS DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE SOUS  
DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE**

Entre :

Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM), syndicat mixte identifié au SIREN sous le numéro 200 041 309, exerçant, au sens du IV de l'article L. 2224-31 du Code général des collectivités territoriales, l'autorité concédante organisatrice de la distribution publique d'électricité sur le territoire des communes membres au titre de cette compétence transférée, représenté par Monsieur Pierre YVROUD, Président du SDESM, domicilié pour les présentes en son siège 1 rue Claude Bernard 77000 La Rochette, autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération n° 33 du comité syndical en date du 9 avril 2019

ci-après dénommé « SDESM »,

d'une part,

Et

Orange, société anonyme au capital de 10 640 226 396 euros, dont le siège social est situé 78 rue Olivier de Serres, 75505 Paris cedex 15, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 380 129 866, représentée par Monsieur Philippe LAPLANE, Directeur de l'Unité de Pilotage Réseau Ile-de-France (UPR IDF), domiciliée pour les présentes en son Unité 110 rue Edouard Vaillant 94800 Villejuif,

ci-après dénommé « Orange »

d'autre part.

collectivement dénommés « les Parties »

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## Préambule

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régie (FNCCR), l'Association des Maires de France (AMF) et Orange, ayant constaté la nécessité, pour les enfouissements coordonnés de réseaux existants, de mettre en place un dispositif national rationnel et efficace dans sa mise en œuvre afin de réduire les coûts de gestion, ont signé le 30 janvier 2012 un accord national visant à répondre à cet objectif dans le cadre fixé par l'article L.2224-35 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par cette convention, les Parties souhaitent, dans le cadre de l'accord national ci-dessus, harmoniser les pratiques en définissant les modalités selon lesquelles est traitée l'insertion des réseaux électroniques sur le territoire des communes d'Ile-de-France adhérentes au SDESM.

Compte tenu de l'étroite imbrication entre les travaux de génie civil nécessités par le projet de dissimulation des réseaux de distribution électrique du SDESM et ceux afférents au déplacement en souterrain du réseau aérien de communications électroniques d'Orange, celle-ci délègue au SDESM sous forme d'un mandat, la maîtrise d'ouvrage des études de génie civil et des travaux de dissimulation de ses équipements de communications électroniques. Les études de câblage la validation des études de génie civil et la réception des travaux de génie civil et de câblage sont à la main d'Orange.

L'exécution des travaux est précédée d'un accord des Parties sur les coûts unitaires de matériels et de main-d'œuvre.

## IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 0 - DEFINITIONS

Les définitions suivantes sont retenues au sens de la présente Convention :

- Le terme « d'enfouissement » s'entend de la mise en souterrain des câblages de communications électroniques se situant sur appuis appartenant à Orange et non sur appuis communs.
- Le terme « appui commun » désigne le « support de ligne aérienne d'un réseau public de distribution d'électricité » sur lequel est également établi le réseau de communications électroniques ;
- Le terme « enfouissement » s'entend de la mise en souterrain des ouvrages électriques et de communications électroniques ou, si les Parties en conviennent, de leur dissimulation par pose sur façades, les tracés retenus devant dans ce cas permettre la suppression de toutes les traversées de voie en aérien ;
- Le terme « Opération » désigne le projet d'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité sur le territoire de la Collectivité. Cette Opération fait l'objet de la signature d'une convention particulière en annexes de la présente Convention ;
- En cas de mise en souterrain, les travaux d'enfouissement comportant la réalisation d'un « ouvrage souterrain commun », constitué de la tranchée commune et, éventuellement, « d'infrastructures communes de Génie Civil » (égouts, galeries, (réservations, fonçages...) substitués par endroits à la tranchée commune ;
- La « tranchée aménagée » s'entend de la partie de la tranchée commune de l'ouvrage souterrain commun, destinée à recevoir les équipements de communications électroniques, dont l'aménagement comprend notamment le grillage avertisseur et dont le schéma figure en annexe 2 à la présente convention ;
- Les « équipements de communications électroniques » comprennent les câbles et éléments strictement nécessaires à leur raccordement ;
- Les « installations de communications électroniques » visées dans la présente Convention désignent les fourreaux, les chambres de tirage y compris leurs cadres et trappes standards, les bornes de raccordement destinées à recevoir le câblage de communications électroniques. Elles ne comprennent pas le câblage et ses accessoires.
- Collectivité : personne publique sur le territoire de laquelle se situe l'Opération d'enfouissement

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet :

- d'organiser les relations entre les Parties pour la mise en œuvre des dispositions de l'article L.2224-35 du CGCT sur le territoire des communes d'Ile-de-France membres du SDESM ayant transféré au SDESM leur compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité,
- et de définir les modalités selon lesquelles le SDESM assure au nom d'Orange la délégation de maîtrise d'ouvrage des travaux de dissimulation des équipements de communications électroniques de l'Opérateur.

Conformément à l'accord national du 30 janvier 2012, le régime de propriété des installations de communications électroniques peut être négocié entre Orange et la commune selon deux options A et B.

Une convention locale particulière sera établie entre le SDESM et Orange selon les modalités de la présente Convention. La convention particulière qui figure en annexe de la présente Convention formalisera le choix de l'option A ou B.

Dans le cas de l'option A portant attribution à la Collectivité de la propriété des installations souterraines de communications électroniques, Orange dispose alors d'un droit d'usage pour rétablir ses Equipements de communications électroniques existants, et s'acquitte du prix de location des installations de communications électroniques mises à sa disposition.

La convention particulière détaillera les contributions financières et les modalités de financement respectives.

## ARTICLE 2 – OBLIGATIONS RELEVANT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

La mission du SDESM en qualité de délégataire portera sur l'accomplissement des tâches suivantes dans le cadre du champ d'application décrit à l'article 1 :

- 1°) Exécution des travaux visés aux articles « Travaux de génie civil » et « Travaux de câblage » dans les conditions respectueuses des exigences techniques d'Orange sur la base des CCTP 1503 et 1506 d'Orange et des points de vigilance définis par Orange dans le Guide pratique (Annexe 5)
- 2°) Le SDESM prend soin de porter à connaissance et d'exiger l'application de cette convention à tous ses représentants ;
- 3°) Mise en place de revues de projet et réunions de suivi ;
- 4°) L'établissement des Plans de Prévention de Sécurité et de Protection de la Santé seront communiqués à Orange à sa demande pour vérification ;
- 5°) Suivi des différents contrats de prestations et paiement des prestataires.
- 6°) Gestion administrative de l'Opération, notamment des demandes d'autorisation administratives auprès des gestionnaires de voiries et occupants du domaine public routier ;
- 7°) Gestion comptable et paiement des prestations;
- 8°) Assistance d'Orange pendant toute l'année de parfait achèvement dans les conditions de l'article 1792-8 du Code civil
- 9°) Éventuellement action en justice : litige avec le maître d'œuvre, les entrepreneurs et fournisseurs intervenant dans l'Opération
- 10°) Fourniture du Dossier des Ouvrages Exécutés Orange à l'avancement (Annexe 5, 6 et 7)

Le SDESM en tant que maître d'ouvrage délégué devra rendre compte de l'exécution de ses missions à Orange en qualité de maître d'ouvrage des travaux de dissimulation de ses Equipements. Elle concerne l'exécution des travaux des installations de génie civil, du tirage et du raccordement de nouveaux câbles dans les installations de communications électroniques ainsi que la reprise en souterrain ou en façade des installations des clients concernés. La dépose des appuis appartenant à Orange est également concernée.

### **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS D'ORANGE EN QUALITE DE MAITRE D'OUVRAGE**

Dans le cadre des opérations réalisées par le SDESM pour le compte d'Orange, Orange en tant que maître d'ouvrage déléguant a en charge :

1\*) la réalisation des prestations d'études et d'ingénierie des Equipements de communications électroniques.

2\*) Validation du projet final relatif aux installations de génie civil (KGC).

3\*) Réception des IGC réalisées ou modifiées sous maîtrise d'ouvrage déléguée au SDESM dans les conditions définies à l'Article « Réception des travaux »

4\*) Réception des Equipements de communications électroniques réalisés ou modifiées sous maîtrise d'ouvrage déléguée au SDESM.

### **ARTICLE 4 – CONFIDENTIALITE**

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels tous les documents, informations et données, quel qu'en soit le support, qu'elles échangent à l'occasion de l'exécution de la présente Convention. Elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la partie concernée.

Le SDESM, en qualité de maître d'ouvrage délégué, s'engage d'une part, à informer les personnes qui auront pour mission l'exécution de la présente Convention, dont le nombre devra être nécessairement limité, de la confidentialité à laquelle sont soumis les plans appartenant à Orange et d'autre part, à prendre toute mesure permettant de préserver la confidentialité des documents échangés.

La présente clause continuera à s'appliquer pendant un délai de trois (3) ans après l'expiration de cette Convention ou en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit.

### **ARTICLE 5 – DESIGNATION DES TRAVAUX**

Les travaux concernés réalisés en conformité avec les normes en vigueur, porteront sur les ouvrages répondant aux conditions suivantes :

Les travaux d'enfouissement portent sur les lignes de réseau aérien et sur les lignes terminales de communications électroniques. Celles-ci ne sont pas nécessairement disposées sur des supports communs au réseau d'électricité. Pour chaque chantier, il peut exister des supports spécifiques aux lignes des réseaux ou aux lignes de branchement ou terminales.

L'opportunité des chantiers envisagés est du seul ressort du SDESM.

### **ARTICLE 6 – CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION**

La Convention s'applique aux travaux nécessaires, sur le domaine public routier et privé de la Collectivité et également sur les propriétés privées (à l'exception des parties privatives intérieures aux immeubles) à l'enfouissement des installations et équipements de communications électroniques, dans le respect des dispositions du code des postes et communications électroniques, des règles techniques en vigueur et notamment des règles d'hygiène et sécurité, et des spécifications de matériel.

### **ARTICLE 7 – PROGRAMMATION ET CALENDRIER**

Orange souhaitant disposer d'une certaine visibilité sur ces engagements futurs, le SDESM l'informe chaque année, à partir de juin de l'année N-1, du programme prévisionnel de l'année N en indiquant, au minimum, la commune sur laquelle porte l'opération, le nom de la rue et la longueur de lignes à enfouir.

Pour une meilleure gestion des ressources nécessaires à ces travaux par Orange, ce programme ne pourra pas excéder 26 km annuel de linéaire d'enfouissement (corps de rue).

Le SDESM et Orange établissent un projet de calendrier de référence des réalisations des travaux d'enfouissement. Ce planning tient compte des contraintes des chantiers concomitants.

Un accord local par opération de mise en souterrain du réseau de communications électroniques sera passé entre les Parties, en exécution de la présente Convention, pour confirmer la nature et l'attendue des travaux et fixer le montant total TTC supporté par Orange.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## ARTICLE 8 – TRAVAUX DE GENIE-CIVIL

### 8-1 Etudes

Le SDESM assure les prestations d'études relatives aux travaux de génie civil.

Le SDESM fournit à Orange :

- la confirmation des travaux d'enfouissement à exécuter,
- un plan indiquant la zone exacte des travaux sur le modèle de l'Annexe 4
- un planing prévisionnel des travaux.

Orange est associée, pour les ouvrages la concernant, au choix de l'itinéraire des réseaux posés en coordination, et de la capacité des ouvrages souterrains communs. Orange renvoie au SDESM, sous un délai de 2 mois, l'esquisse GC spécifiant le tracé des installations après prise en compte de ses contraintes propres (y compris la reprise en souterrain des lignes terminales), le nombre d'installations prévues pour lui-même, les implantations de principe des bornes de raccordement, des chambres et la position estimative des aductions vers les domaines privés.

Le SDESM exécute les études d'ingénierie et de génie civil relatives à la réalisation des installations. Ces études sont adressées à Orange pour remarques éventuelles et validation du projet final dans un délai de 15 jours.

Le SDESM fait son affaire de la mise en œuvre des prescriptions du Code du travail, relatives à la prévention des risques et à la sécurité sur le chantier et de leur observation par les entreprises intervenantes.

### 8-2 Exécution des travaux

Le SDESM est maître d'ouvrage des travaux relatifs à la tranchée aménagée, nécessaires au transfert en souterrain des Equipements. Ces travaux comprennent notamment :

- l'ouverture de la tranchée (démolition des revêtements, terrassement, déblayage, étayage éventuel, aménagement du fond de fouille),
- la fermeture de la tranchée (remblayage, dispositif avertisseur, compactage),
- la réfection des revêtements (provisoires et/ou définitifs),
- l'installation et la maintenance des équipements annexes (barriérage, clôture, signalisation, balisage, dépôt de matériels, baraquements,...).

Le SDESM est également maître d'ouvrage des Infrastructures communes de Génie Civil éventuelles (galeries techniques, réservations, fonçages, ouvrages d'art) en complément de la tranchée commune.

Orange crée les installations propres à ses lignes de réseaux et lignes terminales en domaine public routier. A cette fin, il désigne le SDESM pour assurer en son nom les missions de maîtrise d'ouvrage déléguée afférentes à la pose de ces installations de communications électroniques dans la tranchée aménagée en domaine public.

Le SDESM assure en domaines privés la pose des installations nécessaires à la reprise en souterrain des câbles des clients concernés.

Le SDESM fait son affaire de la dépose, de l'enlèvement et des appuis communs abandonnés suivant les procédures décrites en annexes B à F.

### 8-3 Réception des installations

Orange (ou son représentant dûment mandaté) est invité aux réunions de chantier, et dispose d'un droit d'accès permanent sur les chantiers d'implantation des installations. Leur vérification technique est effectuée selon le processus suivant :

- Sur demande de l'entreprise mandatée par le SDESM pour réaliser les travaux, adressée à Orange par courrier ou courriel, Orange procède à la vérification des installations réservées à ses propres besoins, sous réserve de la réalisation préalable par l'entreprise mandatée par le SDESM des essais d'alvéoles et de la remise des plans projets comportant les cotes d'implantation et les annotations de chantier (plan géoréférencé du récolement) relatives aux dites installations de communications électroniques.

A la suite de cette vérification, Orange remet à l'entreprise mandatée par le SDESM un certificat de conformité des installations (annexes E&F).

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Lors de la vérification, des réserves peuvent être constatées par Orange. Elles devront être levées préalablement à une seconde vérification technique organisée dans un nouveau délai spécifié, mais ne pouvant excéder les 15 jours calendaires qui suivent. Le coût de reprise des malfaçons ne saurait être imputable à Orange.

La réception sans réserves des installations est un préalable à la réalisation des travaux de câblage

## ARTICLE 9 – TRAVAUX DE CÂBLAGE

En préambule, il est rappelé qu'Orange conserve la réalisation des prestations d'études et d'ingénierie de ses Equipements relatives à la réalisation du câblage en domaine public et à la reprise en souterrain ou en façade des câblages des clients concernés.

Les travaux de câblage sont réalisés conformément au projet établi par Orange et aux dispositions contenues dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (annexe 5).

Les consignes relatives aux travaux de raccordement figurant dans l'étude câblage d'Orange devront être strictement respectées.

Le SDESM s'assure que l'entreprise retenue chargée des travaux sur le réseau d'Orange possède les compétences requises et dispose de l'information complète concernant les conditions d'exécution des travaux.

Le SDESM fait exécuter par l'entreprise les travaux suivants :

- le tirage et le raccordement des nouveaux câbles dans les installations;
- la reprise en souterrain ou en façade des installations des clients concernés (dans l'hypothèse d'une reprise en façade, le SDESM s'engage à obtenir des propriétaires les conventions de servitude et à les transmettre à Orange). Elle nécessitera le raccordement des nouveaux câbles souterrains avec les câbles existants en domaine privé ;
- la dépose et l'enlèvement des appuis abandonnés par Orange et lui appartenant. Les appuis déposés sont ensuite transportés sur un lieu de dépôt prévu à cet effet. Par ailleurs la restitution des câbles et appuis déposés doit se conformer à la procédure de tri des déchets en place chez Orange (annexes 9 à 11).

En cas de malfaçons constatées, le coût de reprise des malfaçons ne saurait être imputable à Orange. Le SDESM s'engage à faire procéder, dans des délais compatibles avec la qualité de service due aux clients d'Orange, la réparation nécessaire des désordres apparus.

### 9-1 Documentation avant travaux

Orange s'engage à fournir les documents utiles à chacune des opérations de mise en souterrain du réseau de communications électroniques retenues, notamment la liste des branchements à reprendre figurant dans les études (annexe 5).

### 9-2 Exécution des travaux

Dès que la conformité des installations est acquise par Le SDESM, conformément à la présente Convention, l'entreprise mandatée par le SDESM entreprend les travaux de mise en œuvre des câbles de communications électroniques et de leurs accessoires.

Il n'y a pas de vérification systématisée. Cependant Orange pendant ou après travaux, se réserve le droit d'effectuer des contrôles inopinés.

Orange sera destinataire des comptes rendus de réunions de chantier. La dépose des anciens câbles et des poteaux abandonnés ne pourra excéder 30 jours calendaires à partir de la délivrance du certificat de conformité selon l'importance du chantier, sauf cas de force majeure dûment justifié.

### 9-3 Matériels de câblage, outillage et appareils de mesure

Les entreprises mandatées par le SDESM s'approvisionnent en matériel par leurs propres moyens, sous certaines conditions, à savoir :

- l'utilisation d'un tel matériel peut être contrôlée par Orange ;

- Orange se réserve le droit de refuser tout matériel qui ne présenterait pas des garanties de qualité similaires à celles relatives aux achats effectués auprès de son propre fournisseur national ;

#### 9-4 Documentation pendant travaux

En raison des contraintes fortes supportées par Orange (notamment sur la qualité de service), le SDESM a une obligation de résultat quant à la transmission des informations ayant un rapport direct sur les constitutions techniques de raccordement des clients.

En cas de modifications apportées aux documents qui ont été transmis par Orange, le SDESM ou son représentant devra les transmettre « au fil de l'eau » à Orange.

#### 9-5 Réception et conformité des travaux réalisés

Orange (son sous-traitant ou son représentant) est invitée aux réunions de chantier, et dispose d'un droit d'accès permanent sur les chantiers réalisés sous la maîtrise d'ouvrage déléguée au SDESM.

Leur vérification technique, qui peut être réalisée par tranche, est effectuée selon le processus suivant :

- sur demande de l'entreprise mandatée par le SDESM pour réaliser les travaux, adressée à Orange par courriel, celui-ci procède à la vérification des Equipements, sous réserve de la remise des plans de récolement géoréférencé;
- à la suite de cette vérification, Orange remet à l'entreprise un certificat de conformité des Equipements;
- la date de la vérification technique doit être arrêtée dans un délai de 15 jours après la demande formalisée par l'entreprise à Orange;
- lors de la vérification, des réserves peuvent être formulées par Orange. Elles devront être levées préalablement à une seconde vérification technique organisée dans un nouveau délai spécifié, mais ne pouvant excéder les 15 jours calendaires qui suivent.
- À défaut, le certificat de conformité sera émis avec réserves qui devront être levées à l'achèvement complet de l'enfouissement des réseaux.

#### 9-6 Dossier de récolement – Documentation après travaux

Le SDESM s'engage à remettre rapidement à l'Opérateur, dans un délai qui ne pourra dépasser 30 jours calendaires après la fin de la réalisation des travaux, les documentations relatives aux travaux de câblage suivantes :

- le plan Itinéraire indiquant la pose et la dépose d'arbres aérienne et (ou) souterraine ;
- le schéma de câblage ;

En ce qui concerne les fiches descriptives :

- fiches de mutations d'abonnés réalisées ;
- fiches PC complétées (long, calibre, résistance, type PC, RP et Sécurisation, description technique, zone Influence etc.) ;
- fiches Geopol :
  - une fiche indiquant tous les N° de poteaux déposés et le lieu de restitution
  - une fiche pour chaque poteau implanté et à compléter (coordonnées GPS du poteau etc...) (n° poteau donné lors de l'approbation du projet par Orange)
  - fiche technique de prise de terre
  - fiche de mesure de câbles.

Tous les documents doivent être annotés en cas de modifications ou non. Dans ce cas, les documents doivent être annotés comme « conforme au projet ».

## ARTICLE 10 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Dans cette Convention, des données à caractère personnelles sont collectées et traitées par les parties. Les dispositions relatives à leur protection et leur sécurité sont décrites en Annexe 13.

Durant l'exécution de la Convention, le SDESM s'engage à définir puis mettre en place et maintenir des dispositions et des processus opérationnels qui permettent :

- d'organiser la sécurité du SI, des données, des locaux,
- de prévenir les fraudes,
- de réagir en cas d'incident et de crise.

Conformément aux exigences et aux niveaux de service spécifiés par Orange et aux règles de l'art.

Ces dispositions et processus constituent le Système de Management de la Sécurité des SI et sont décrits dans un plan d'assurance sécurité (PAS) en Annexe 13.

## ARTICLE 11 – DISPOSITIONS FINANCIERES

### 11-1 Principe de financement

En tant que délégataire, le SDESM devra être indemnisé pour son activité en propre de maître d'ouvrage délégué selon les missions décrites à l'article 2.

Par ailleurs, Orange versera une participation calculée sur la base du Bordereau de prix Unitaire en annexe 3, et définie dans la convention particulière. Elle correspond au paiement des prestations et fournitures préfinancées et payées par le SDESM pour la réalisation des travaux de génie civil et de câblage des communications électroniques.

Justificatifs des travaux exécutés par le SDESM pour le compte d'Orange :

Après réception des ouvrages par Orange, un compte-rendu du mandat, faisant état du montant hors taxe et de la TVA afférente à ces travaux acquittés, sera adressé par le SDESM à Orange qui procédera à son règlement dans les délais et selon les modalités réglementaires en vigueur. Ce compte-rendu devra être accompagné des certificats de conformité.

D'autre part, le SDESM adressera à Orange un avis de recette avec TVA concernant la prestation de mandat.

### 11-3 Répartition de la charge financière selon les options A et B

La répartition de la charge financière selon les options A ou B figurent en Annexes 1 et 2.

### 11.4 Modalités de paiement

A réception par Orange du titre de recette émis par le SDESM, Orange procédera au paiement dans le délai de 30 jours suivant la date d'envoi du titre de recette par virement bancaire.

En cas de désaccord sur le montant du titre, Orange fera part de sa contestation par l'envoi d'une demande préalable.

Le titre de recette devra impérativement contenir le numéro de la convention particulière signée entre Orange, et le SDESM et, en complément si possible, l'adresse de l'Opération d'enfouissement (nom de la rue et Commune).

## **ARTICLE 12 – PROPRIETE**

### **12-1 Propriété des installations**

Les installations de communications électroniques réalisées et réceptionnées dans le cadre de la présente Convention sur le domaine public sont la propriété :

- de la Commune dans le cadre de l'option A qui en assure l'exploitation et la maintenance entretien et renouvellement;
- d'Orange dans le cadre de l'option B qui en assure aussi l'exploitation et la maintenance entretien et renouvellement;

### **12-2 Propriété du câblage**

Orange reste propriétaire du câblage et à ce titre en assure l'exploitation et la maintenance.

## **ARTICLE 13 – ABSENCE D'ENFOUISSEMENT SIMULTANE DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans l'hypothèse où par exception il serait décidé par le SDESM, en lien avec la Collectivité sur le territoire de laquelle l'Opération est envisagée, de ne pas procéder aux enfouissements des réseaux de communications électroniques ayant pour appui commun des réseaux aériens de distribution d'électricité, il sera procédé par Orange, à ses frais, au maintien des réseaux de communications électroniques en aérien, sur des supports bois.

Orange fera par ailleurs son affaire de la reprise de branchements afférents. Le SDESM fera son affaire avec la collectivité de l'octroi des permissions de voirie. Le SDESM en informera Orange au plus tard lors de l'engagement de l'étude de maîtrise d'œuvre.

## **ARTICLE 14 - SUVI DE L'EXECUTION DE LA PRESENTE CONVENTION**

Un comité de suivi se rencontrera tous les 3 mois pour :

- évaluer les adaptations apportées au programme d'opérations,
- ajuster le contenu des spécifications techniques applicables,
- définir les ajustements devant être apportés à la présente Convention.

## **ARTICLE 16 – DUREE**

Cette Convention prend effet à compter de la date de signature des Parties pour une durée d'un (1) an. Elle liera les Parties jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement pour les chantiers réalisés.

Sous réserve que l'exécution de la présente Convention convienne aux Parties, celle-ci pourra le cas échéant être renouvelée tacitement pour des périodes successives d'un (1) an chacune, sauf avis de non-renouvellement notifié par l'une des Parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception un (1) mois au moins avant l'expiration de la période en cours, en ce compris la première; la dénonciation intervenant sans indemnité de part et d'autre.

## **ARTICLE 16- RESILIATION :**

En cas de manquement à l'une de ses obligations au titre de la présente Convention, les Parties pourront résilier la Convention moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois.

En cas de changement de stratégie qui aurait pour conséquence de modifier la cause de la Convention, les Parties se réservent la possibilité de ne pas renouveler la Convention.

## **ARTICLE 17 – LITIGES ET JURIDICTION**

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

À défaut de règlement amiable, toute contestation sur l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention sera portée devant la juridiction compétente.

La présente Convention comporte les annexes suivantes ayant valeur contractuelle :

- Annexe 1 : Convention particulière option A
- Annexe 2 : Convention particulière option B
- Annexe 3 : Bordereau de prix unitaires
- Annexe 4 : Demande de pré études à Orange
- Annexe 5 : Guide pratique d'ingénierie des travaux de génie civil et de câblage (basé sur les CCTP 1593 et 1596 d'Orange)
- Annexe 6 : Certificat de Conformité génie civil
- Annexe 7 : Certificat de Conformité câblage
- Annexe 8 : Bordereau de Dépôt poteaux et câbles
- Annexe 9 : Procédure gestion des déchets poteaux bois et métal UI Ile-de-France Centre et UI Porte de Paris
- Annexe 10 : Procédure gestion de la dépose câble standard UI Ile-de-France Centre et UI Porte de Paris
- Annexe 11 : Bon de suivi des déchets
- Annexe 12 : Procédure enfouissement Orange SDESM
- Annexe 13 : Données à caractère personnel et sécurité

Fait en deux exemplaires originaux à Paris,

le 17/04/2019

Pour le SDESM  
Le Président

Pour Orange  
Le Directeur de l'Unité Pilotage Réseau IdF



M. Pierre VROUD



M. Philippe LAPLANE

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# CHARTRE

## ÉCLAIRAGE PUBLIC

**LE SYNDICAT DÉPARTEMENTAL**

**DES ÉNERGIES DE SEINE-ET-MARNE**

Accusé de réception en préfecture

07721702854-20231024-2023DCM-12-300-DE

Date de télétransmission : 02/01/2024

Date de réception préfecture : 02/01/2024

Le SDESM incite financièrement les communes à réaliser des économies d'énergie sur leur installation et à réduire les nuisances lumineuses. Les subventions définies par le comité syndical sont attribuées aux communes, lors des opérations d'effacement de réseaux, de remplacement, de rénovation de point lumineux et de création de réseaux, à la condition impérative du respect des règles énoncées dans cette charte.

## DOMAINES D'APPLICATION

- Les installations d'éclairage public sur les voies et espaces publics non fermés qui contribuent à la sécurité des déplacements et à la protection des personnes et des biens.
- Les organes de commande et de protection devront être accessibles sur le domaine public par les techniciens de maintenance.
- Les équipements à rénover de mises en valeur du patrimoine bâti et des éclairages extérieurs sportifs.
- Les mesures d'économies d'énergie.
- Les solutions alternatives comme les mâts autonomes à énergie solaire.

## LUMINAIRE

- Luminaires conformes à la norme EN 60598 (fabrication de luminaires), aux valeurs techniques (flux URL et code CEI 3) et éligibles aux Certificats d'Économies d'Énergie.
- Les luminaires devront intégrer une protection contre les surtensions à minima de type parafoudre 6kV minimum ou bien logé en pied de mât (type Z) ou boîtier aérien (varistance).
- Système intelligent : les alimentations électroniques devront être communicantes avec la fonction DALI activée [Digital Addressable Lighting Interface]. Les luminaires devront être câblés en 4 fils (phase, neutre et 2 fils DALI) en classe 2 et comportés au minimum 16 LED (amplitude)
- Performance photométrique : l'éclairement est de l'ordre ponctuel pour un espace donné. Valeurs maximales : 35 lm/m<sup>2</sup> en agglomération et 25 lm/m<sup>2</sup> hors agglomération selon l'arrêté du 27/12/2018 relatif aux nuisances lumineuses.
- Performance mécanique : verre plat ou vasque claire pour les continuités au respect des nuisances lumineuses. Limitation lumineuse intrusive avec dispositif de coupe flux arrière. Bloc optique d'indice de protection IP66 et IK08 minimum.
- Dispositif sécuritaire « anti-chute » pour toutes les lanternes et équipements suspendus. L'entreprise est libre de son choix concernant la provenance du matériel.
- Performance environnementale : enveloppe métallique et taux de recyclabilité >80%.
- Performance environnementale : coefficient de lumière vers le ciel <4 % à l'installation pour tous les luminaires, sauf sites protégés qui seront limités à 0 % (site d'observation astronomique de Buthiers...).

Il est rappelé le remplacement obligatoire des installations lumineuses émettant de la lumière au dessus de l'horizontal, en particulier les luminaires type « boule », par des luminaires conformes aux dispositions de l'arrêté du 27/12/2018 relatif aux nuisances lumineuses. Échéance au 01/01/2025.

- La température de couleur est limitée à 2 700 K. Dans les sites protégés à enjeux écologiques, l'emploi de LED 1 800, 2 200 et 2 400 K sera proposé.



## TABLEAU DE COMMANDE ÉLECTRIQUE

- Conforme aux normes NF C 15-100, NF C 17-200, NF C 17-202, NF C 17-205 et NF C 17-210

L'installation devra être équipée :

- Par une protection différentielle générale sélective S 500mA, obligatoire si présence de mât métallique, avec emploi de départs souterrains protégés par disjoncteur courbe B 300mA uniquement pour le réseau aérien, par une protection non différentielle générale avec emploi de départs protégés par coupe-circuit fusible gG.
- Par une horloge astronomique radio-synchronisée avec antenne GPS ou connectée.
- Par un paratoudre lors d'installation d'équipements à LED.
- Par une enveloppe métallique à deux compartiments composée d'un logement comptage et protection « Enedis » et d'une partie commande et protection « éclairage public ».

Le compartiment « éclairage public » sera équipé d'une serrure type DENY intégrée à l'enveloppe.

## RECYCLAGE DES DÉCHETS D'ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

L'entreprise intervenante se charge, auprès de l'éco-organisme agréé par les pouvoirs publics, d'éliminer des lampes usagées, d'organiser la collecte et le recyclage des lampes usagées, du matériel d'éclairage et du matériel électronique de sécurité et de régulation.

- Traçabilité des flux : fiche de suivi, certificat de recyclage.

## IDENTIFICATION DES OUVRAGES (POINTS LUMINEUX ET ARMOIRES)

- Géolocalisation et identification par étiquette du foyer lumineux.
- Pièces complémentaires à fournir dans le cas d'une commune disposant d'un plan communal d'identification (numérotation) des ouvrages :
  - Liste des foyers et des tableaux de commande comportant à minima les identifiants et les coordonnées de localisation ;
  - Plan de récolement informatique au format dessin : dgn, pdf. Échelle 200\*\* pour le réseau souterrain et 500\*\* pour le réseau aérien ;
  - En cas de modification du nombre de foyers ou du rayon d'action des tableaux : proposition d'identification des ouvrages créés ;
  - En cas de réutilisation du matériel déposé sur d'autres supports existants : liste des supports concernés (comportant à minima leurs adresses, ainsi que leurs identifiants s'ils existent).

## TRAVAUX EXCLUS

- Équipements d'éclairage de voies privées
- Lampes de substitution à LED.

**NOTE** - Dans une démarche de préservation de la biodiversité nocturne, de la santé et d'économie, la décision d'éteindre est une décision relevant du pouvoir de police du maire, elle doit s'accompagner des mesures de sécurité, d'information et de signalisation.



**DELIBERATION N° 2022-26**

Objet de la délibération : **RÉPARTITION DES COÛTS LIÉS AUX PRESTATIONS PREALABLES AUX LANCEMENT DES MARCHES TRAVAUX (REPÉRAGES AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES / LEVÉS TOPOGRAPHIQUES / INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES / COORDONNATEUR SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ**

Nombre de membres	
Composant le comité	85
Membres en exercice	84
Présents Physiques	26
Présents par visio-conférence	15
Votants	41
Doit pouvoir	7

Date de la convocation	
31/03/2022	

Date d'affichage	
11/04/2022	

L'an deux mille vingt deux le 6 avril à 15 heures, les conseillers syndicaux désignés par les comarés de territoires se sont réunis physiquement et par visioconférence au siège social du syndicat à La Rochette, suite à la convocation en date du 31 mars 2022 du président, Pierre Yvroul.

**Membres du comité syndical présents physiquement :**

Mme Bernadette BEAUVAIS, M. Francis CHESNE, M. Pascal MACHU, Mme Stéphanie AUZIAS, M. Michel BAZERRES, Mme Claire CAMIN, M. Jacques DELPORTE, M. Benoit BLANC, M. Christophe MARTINET, M. Francis OUDOT, Mme Isabelle PERIGAULT, M. Gabriel PLADYS, M. Christian POITEAU, M. Julien AGUIN, M. Jean-Paul ANGLADE, M. Philippe DOUCHE, M. Michel GARD, M. Jean Daniel BEAUDI, M. Jacques ILLIEN, M. Alain RODRIGUEZ, M. Alain CHANTRAIT, M. Didier FENOUILLET, M. Claude BONICI, M. Michel LERAND, Mme Claude RAIMBOURG, M. Pierre YVROUD.

**Membres du comité syndical présents par visio-conférence :**

M. Maxence GILJE, M. Philippe BAPTIST, M. Bruno BERTHINEAU, M. Laurent ROUDAUT, M. Gilles DURAND, M. Eric PLASECKI, M. Jean-Philippe POMMERET, M. Francis ROUSSET, M. Freddy BODIN, M. Michel DEBARRY, M. Gérard GENEVIEVE, Mme Laure LUCE, Mme Isabelle MIRAS, M. Jean-Pierre CORNELOUP, M. Patrick NOTIN.

**Délégués représentés :**

M. Dany ROUGERIE, donne pouvoir à M. Jacques DELPORTE,  
M. Ickal KHLAS, donne pouvoir à M. Christophe MARTINET,  
M. Alban LANSSELLE, donne pouvoir à M. Christian POITEAU,  
M. Manuel RIBEIROS MENDIROS, donne pouvoir à M. Christian POITEAU,  
M. Dominique BOSSE, donne pouvoir à M. Didier FENOUILLET,  
M. Michael ROUSSEAU, donne pouvoir à Mme Claude RAIMBOURG,  
M. Gilles ROSSIGNEUX, donne pouvoir à M. Pierre YVROUD.

**Délégués excusés :**

M. Jean-Louis BOUCHUT, M. Francis GUERRIER, M. Segundo COFRECES, M. Casimir CHEREAU, M. Frédéric MOREL, M. Pascal FOURNIER, M. Ali KAMBICHE, Mme Marie-Charlotte NOUHAUD, M. François FORTIN, Mme Laure DEMAIHS BAILLOU, M. Pascal COUROYER, M. José GALLARDO, M. Achille HOURDÉ, M. Patrick MIKALEF, M. Rachid NEUATI, M. Georges THERRAULT, M. Xavier FERREIRA, M. Louis JACKSON, M. Eric GRIMONT, M. Daniel LECUYER, Mme Christelle AMABLE, M. Jean-Jacques BERNARD, M. Yves DELAYE, Mme Noelle DESNOYERS, M. Christian SCHNEIJL, M. Christophe DUCHENE, M. Philippe FASSILLER, M. Bernard MICHELAXY, M. Ansel VESAIGNE, M. Benoit LOCART, M. Franck MARPCHAL, M. Frédéric OBRINGER, Mme Cathy VEIL, M. Alexandre DENAMIEL, M. Laurent YONNET, M. Jean Michel BELHOMME.

Secrétaire de séance : M. Didier FENOUILLET.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;**  
**Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2022/DRCL/BLI/n°5 du 03 février 2022 portant modifications des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine et Marne ;**  
**Vu la délibération n°2014-140 du 16 septembre 2014 relative à l'application de la clé de répartition pour l'imputation du coût des investigations complémentaires pour les communes urbaines ;**  
**Vu la délibération n°2014-141 du 16 septembre 2014 relative à l'application de la clé de répartition pour le coût des travaux en cas de présence d'amiante et/ou d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ;**  
**Vu la délibération n°2017-25 du 28 mars 2017 relative à la répartition des coûts des investigations complémentaires ;**  
**Considérant que des investigations complémentaires peuvent être réalisées sur des communes rurales et urbaines (recherche de réseaux sensibles, recherche de roches, ...).**  
**Considérant l'obligation liée à la réglementation d'effectuer l'ensemble des prestations préalables auxancements des marchés de travaux, tels que l'analyse de recherche d'amiante et de HAP, les investigations complémentaires liées aux réseaux existants, la détection géophysique pour la roche, les levés topographiques, la mission de coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS) et toutes les prestations requises avant travaux ;**

**Après en avoir délibéré,**  
**Le Comité Syndical, à l'Unanimité des membres présents et représentés**

**DIT que les coûts d'analyse pour recherche d'amiante, de HAP, d'investigations complémentaires liées aux réseaux existants, de détection géophysique pour la roche, des levés topographiques, la mission CSPS et toutes les autres prestations éventuellement requises avant travaux seront répartis selon la clé de répartition suivante :**

Cas de figure des réseaux concernés par les travaux	Réseaux enfouis	Répartition des coûts des prestations requises avant travaux
Cas n°1	Enfouissement réseau Basse Tension (BT)	BT 100%
Cas n°2	Enfouissement réseau Eclairage Public (EP)	EP 100%
Cas n°3	Enfouissement réseau Communications Electroniques (CE)	CE 100%
Cas n°4	Enfouissement réseau Haute Tension (HT)	HT 100%
Cas n°5	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP	BT 75% EP 25%
Cas n°6	Enfouissement coordonnés réseaux BT et HT	BT 50% HT 50%
Cas n°7	Enfouissement coordonnés réseaux BT et CE	BT 50% CE 50%
Cas n°8	Enfouissement coordonnés réseaux HT et EP	HT 75% EP 25%
Cas n°9	Enfouissement coordonnés réseaux EP et CE	EP 50% CE 50%
Cas n°10	Enfouissement coordonnés réseaux HT et CE	HT 50% CE 50%
Cas n°11	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP et HT	BT 43% EP 14% HT 43%
Cas n°12	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP et CE	BT 43% EP 14% CE 43%
Cas n°13	Enfouissement coordonnés réseaux BT et HT et CE	BT 33% HT 33% CE 34%
Cas n°14	Enfouissement coordonnés réseaux EP et HT et CE	HT 43% EP 14% CE 43%
Cas n°15	Enfouissement coordonnés réseaux CE et AC	CE 50% AC 50%
Cas n°16	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP et CE et AC	BT 30% EP 10% CE 30% AC 30%
Cas n°17	Enfouissement coordonnés réseaux BT et AC	BT 50% AC 50%
Cas n°18	Enfouissement coordonnés réseaux BT et EP et AC	BT 43% EP 14% AC 43%
Cas n°19	Enfouissement coordonnés réseaux BT et CE et AC	BT 33% CE 33% AC 34%

AC = autre cas

Le tableau de répartition ci-dessus est basé sur le protocole de coordination pour la construction des réseaux de décembre 1997 signé entre l'ANROC (Association Nationale des Régies de services publics et des Organismes constitués par les Collectivités locales), EDF et GDF, la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies, France Télécom et le SPGLNN (Syndicat Professionnel des Entreprises (aziendes municipales et assimilées) La clé de répartition utilisée dans ce tableau permet de partager l'impact de chaque type de réseaux par opération et d'y appliquer nos règles de cofinancement approuvées par délibérations du comité syndical.

**DIT que les coûts de ces prestations seront intégralement à la charge de la collectivité dans le cas d'une annulation des travaux par la collectivité.**

**DIT** que la présente délibération abroge les délibérations n°2014-140 et n°2014-141 du comité syndical du 16 septembre 2014 et n°2017.25 du comité syndical du 28 mars 2017 et ce à compter du caractère exécutoire de la présente délibération, et qu'elle est applicable pour les conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage signées à compter du 6 avril 2022.

**AUTORISE** le président à prendre toute mesure nécessaire à son application.



## CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE Le MÉE SUR SEINE - rue de la Lyve

(Collectivité percevant la part communale de la Taxe Intérieure sur la Consommation Finale d'Électricité - TICFE)

### Désignation des parties

Entre :

Le Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) dont le siège est situé au 1, rue Claude Bernard – 77000 La Rochette,

Représenté par son président, monsieur Pierre Yvroud, agissant en vertu de la délibération 2020-61 prise par le comité syndical en date du 10 septembre 2020.

Ci-après dénommé « le SDESM ».

Et :

La collectivité de Le MÉE SUR SEINE dont le siège est situé (à compléter) .....

Représentée par, (à compléter) ....., en sa qualité de Maire

Agissant en cette qualité, en vertu d'une délibération en date du (à compléter) .....

Ci-après dénommée « la collectivité de Le MÉE SUR SEINE »

Ensemble ci-après désigné « les parties »

### Exposé préalable :

La collectivité de Le MÉE SUR SEINE, est membre du SDESM

Elle a informé le SDESM de son souhait de voir enfouir les réseaux d'électrification sis : rue de la Lyve

**Ce chantier est inscrit dans le cadre du programme d'enfouissement des réseaux de l'année 2024 et est prévu au budget 2024 de la collectivité et du SDESM**

Le SDESM est propriétaire du réseau basse et haute tension sur tout le territoire syndical. En tant qu'autorité organisatrice de la distribution d'électricité, il en assure la maîtrise d'ouvrage, notamment dans le cas de travaux d'enfouissement.

Toute intervention sur les réseaux d'électrification basse et haute tension doit faire l'objet d'une concertation entre la collectivité demandeuse et le SDESM, en sa qualité de propriétaire.

Les ouvrages, une fois réceptionnés sont remis à ENEDIS en qualité de concessionnaire.

La collectivité est propriétaire du réseau d'éclairage public et de la tranchée aménagée recevant les ouvrages téléphoniques.

Le SDESM dispose également des moyens et compétences pour procéder à l'enfouissement coordonné du réseau d'éclairage public de la collectivité avec celui de la basse tension, par voie de transfert de maîtrise d'ouvrage telle que prévue par l'article L2422-12 du code de la commande publique.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Le SDESM va procéder à la mise en souterrain des équipements de communications électroniques, par voie de délégation de maîtrise d'ouvrage. Il est rappelé que pour cette opération, les parties ont convenu de se référer à la convention cadre locale applicable, conclue entre le SDESM et l'opérateur téléphonique propriétaire en application de l'article L.2224-35 du code général des collectivités territoriales. (annexe n°1)

### **Article 1 : Objet et durée de la convention**

La collectivité transfère pour l'opération, rue de la Lyve, la maîtrise d'ouvrage unique au SDESM relative aux travaux identifiés selon le descriptif de l'article 2 ci-dessous.

Une partie de la charge financière de l'opération réalisée par le SDESM incombe au final à la collectivité. Il

convient de définir, par la présente convention, les modalités de versement par cette dernière des frais engagés. La convention est conclue pour une durée s'étalant depuis la date de signature par l'ensemble des parties jusqu'à l'échéance du délai de garantie de parfait achèvement des travaux qui y sont disposés.

La collectivité peut reporter une fois les travaux pour une durée d'un an maximum.

Le périmètre des travaux est défini au stade des études d'Avant-Projet Sommaire, réalisées et prises en charge par le SDESM.

Sont concernés par la présente convention, les prestations préalables au lancement des travaux, les études et les travaux de génie civil pour la réalisation d'ouvrages d'infrastructures neufs, c'est à dire :

#### **Les travaux d'ouverture de tranchée:**

- démolition des revêtements
- terrassements, déblayage
- étayage éventuel, fond de fouille
- accès riverains pendant les travaux.

#### **Les travaux de fermeture de tranchée:**

- remblayage
- compactage

#### **Les réfections:**

- la réfection provisoire sera réalisée par une monocouche
- la réfection définitive sera réalisée conformément aux prescriptions du gestionnaire de la voirie

#### **L'installation des équipements nécessaires à la réalisation des travaux:**

- barrière, clôture, signalisation, balisage, identification de chantier
- dépôt de matériels
- baraquement de chantiers.

#### **Les travaux relatifs à la construction des ouvrages proprement dits:**

- réseau BT : tranchées, fourniture et mise en place de fourreaux, construction des ouvrages électriques ainsi que la reprise des branchements en domaine privatif
- réseau EP : surlargeur ou surprofondeur de la tranchée, fourniture et mise en place de fourreaux ainsi que la câblette de terre
- réseau téléphonique : surlargeur ou surprofondeur de la tranchée, mise en place de fourreaux et chambres de tirage, câblage du réseau cuivre et de fibre optique de l'opérateur propriétaire.
- réseau de vidéoprotection : surlargeur ou surprofondeur de la tranchée, mise en place de fourreaux et chambres de tirage.

### **Article 2 : Obligations des parties**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## Article 2.1 - Obligation du SDESM

Le SDESM est considéré comme maître d'ouvrage unique de l'opération.  
A ce titre, il assure le pilotage de l'ensemble du projet et notamment :

- réalise toutes les prestations préalables au lancement des travaux (diagnostic amiante et HAP, relevé topographique, investigations complémentaires et toutes les prestations requises avant travaux)
- provoque et anime la réunion préparatoire d'avant chantier
- soumet à la collectivité les études d'exécution avec les plans tous réseaux, le devis de l'entreprise et le planning des travaux
  - ↳ s'assure du respect des règles sanitaires en application du Plan Général de Coordination et du Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé
- le cas échéant, pilote la mission du coordinateur SPS, désigné pour l'opération
  - ↳ procède aux déclarations et aux demandes d'autorisations administratives préalables à l'ouverture du chantier
- procède à la commande et à l'exécution des travaux dans le respect de la réglementation applicable, et notamment du code de la commande publique. Il est l'interlocuteur unique des entreprises d'études et de travaux
- provoque et anime les réunions de chantier. Il renseigne les difficultés rencontrées à la collectivité
- procède au paiement des prestataires de services et de travaux
- souscrit aux assurances nécessaires à son activité
- procède aux opérations de réception de chantier
- remet à la collectivité les plans de récolements, l'enquête de satisfaction, le certificat de conformité électrique.

## Article 2.2 - Obligation de la collectivité

La collectivité est considérée comme transférant sa compétence de maîtrise d'ouvrage publique au SDESM.

A ce titre, la collectivité :

- valide par la signature de la présente convention l'avant-projet sommaire annexé
- participe à la réunion préparatoire d'avant chantier
- valide expressément les études d'exécution avec les plans tous réseaux, le devis de l'entreprise et le planning des travaux
- accompagne les entreprises pour l'obtention des enquêtes de riverains
- édite les arrêtés de circulation et les éventuelles permissions de voirie nécessaires au bon déroulement du chantier sur les voies communales. En outre, lorsque des déviations sur des routes deviennent indispensables, il incombe également à la collectivité de se rapprocher de l'Agence Routière Départementale (ARD) concernée afin d'établir un plan de déviation.
  - ↳ diffuse l'information auprès de tous les acteurs concernés (riverains, transports, commerçants...)
- met à disposition des entreprises de travaux une zone de stockage, destinée au matériel, à proximité du chantier. Dans l'hypothèse où les travaux nécessiteraient la pose d'un poste de transformation, la collectivité devra mettre à disposition une parcelle de terrain. Dans le cas où elle ne disposerait pas d'un terrain, la collectivité s'engage à acquérir une parcelle de terrain.
- participe aux réunions de chantier.
- participe aux opérations de réception de chantier dont la date est déterminée par le SDESM.
- procède au paiement des titres de recettes émis à son endroit par le SDESM, dans les conditions disposées à la convention.

## Article 3 : Participation financière

La participation financière prévisionnelle de la collectivité est de 12,300 DE (annexe n°2) et répartie pour chaque réseau, comme suit :

Accusé de réception en préfecture

077217702854202312242023DCM12300DE

Date de télétransmission : 02/01/2024

Date de réception préfecture : 02/01/2024

### Article 3.1 – Réseaux basse et/ou haute tension (BT / HTA)

L'opération concernée en € HT selon l'avant-projet sommaire à :	375 628,00 €
Participation du SDESM en € HT selon l'avant-projet sommaire à :	80 000,00 €

La collectivité étant une collectivité percevant directement la TICFE, la collectivité participe à hauteur de 60% du montant hors taxe des études et des travaux, si celui-ci n'excède pas 200 000 €. Si le montant hors taxe des études et des travaux excède 200 000 €, la collectivité supporte 100% du montant hors taxe restant.

La participation du SDESM se réfère aux taux et plafonds du tableau de cofinancement du SDESM en vigueur au moment de la signature de la présente convention par le SDESM.

Soit une participation communale de :	295 628,00 €
---------------------------------------	--------------

### Article 3.2 – Réseau d'éclairage public (EP)

L'opération concernée est estimée en € TTC, selon l'avant-projet sommaire à :	188 499,00 €
---	--------------

**Le montant des frais avancés par le SDESM pour l'enfouissement du réseau éclairage public est réglé en totalité par la collectivité.**

Un fonds de concours calculé sur le montant total hors taxe des études et des travaux est alloué par le SDESM. Celui-ci se réfère aux taux et plafonds du tableau de cofinancement du SDESM en vigueur au moment de la signature de la présente convention par le SDESM.

Le fonds de concours est éco-conditionné par la charte d'éclairage public. (annexe n°3)

Il est précisé que son versement n'intervient que sous deux conditions cumulatives :

→ après règlement du solde des travaux par le SDESM à l'entreprise,

→ après règlement de l'ensemble des sommes réclamées par le SDESM à la collectivité. A défaut de versement par la collectivité des sommes dues au SDESM, dans un délai raisonnable, le SDESM se réserve le droit d'annuler le fonds de concours dont la collectivité était bénéficiaire.

### Article 3.3 – Réseau de communications électroniques (CE)

L'opération concernée est estimée en € TTC, selon l'avant-projet sommaire à :	470 427,00 €
---	--------------

Ce montant comprend les travaux de communications électroniques sur le domaine public, privé et les frais liés au câblage de l'opérateur téléphonique propriétaire.

Il est susceptible d'être réduit en fonction de la prise en charge du câblage par l'opérateur téléphonique propriétaire, conformément à la convention-cadre locale conclue avec le SDESM.

La présence d'un support commun avec le SDESM dans la rue concernée par l'opération avec au moins un câble téléphonique accroché (poteau commun), détermine la nature des travaux :

→ **Effacement du réseau de communications électroniques** : L'absence de support commun implique que l'opérateur ne participe pas aux frais d'étude et aux travaux de câblage et ne fournit pas les infrastructures sur le domaine public. Cette prise en charge financière est totalement assumée par la collectivité.

**Ou**

→ **Enfouissement du réseau de communications électroniques** : La présence de supports communs implique que l'opérateur prenne en charge les frais relatifs aux travaux de câblage et qu'il fournisse les infrastructures sur le domaine public.

Accusé de réception en préfecture

077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE

Date de télétransmission : 02/01/2024

Date de réception préfecture : 02/01/2024

Après étude du projet, l'opération est délinée comme :

Effacement du réseau de communications électroniques :  oui  non  
Enfouissement du réseau de communications électroniques :  oui  non

**Le montant des frais avancés par le SDESM est réglé en totalité par la collectivité, que ce soit pour un effacement ou un enfouissement du réseau de communications électroniques.**

Dans le cas d'un enfouissement du réseau de communications électroniques, le ou les titres de recettes du SDESM tiennent compte de la déduction de la prise en charge par l'opérateur téléphonique propriétaire.

#### Article 3.4 – Réseau de vidéoprotection (VP)

L'opération concernée est estimée en € TTC, selon l'avant-projet sommaire à :	0,00 €
---	--------

Ce montant comprend les études et les travaux d'infrastructure et de génie civil nécessaires à l'installation des réseaux de vidéoprotection.

**Le montant des frais avancés par le SDESM est réglé en totalité par la collectivité.**

#### Article 3.5 – Affermissement de la participation financière prévisionnelle

Montant total estimatif HT de la présente convention (BT/HTA + EP + CE + VP) :	924 733,00 €
Montant total estimatif TTC de la présente convention (BT/HTA + EP + CE + VP) :	1 109 679,60 €

Il est convenu que le montant de la participation définitive est revu à la baisse ou à la hausse, selon le coût réel de l'opération réglés par le SDESM.

Dans l'hypothèse où le montant réel de l'opération serait supérieur à 10%, un avenant sera établi entre le SDESM et la collectivité afin d'intégrer le surcoût financier.

### Article 4 : Dispositions financières particulières

#### Article 4.1 – Travaux liés à la présence d'amiante

Avant le commencement des travaux, la réglementation impose au maître d'ouvrage de réaliser un diagnostic permettant de détecter la présence éventuelle d'amiante dans les composants de la voirie.

Il est précisé que :

- les montants de l'avant-projet sommaire ne prennent pas en compte l'éventuel surcoût lié à la présence d'amiante.
- les frais du diagnostic avancés par le SDESM sont répartis sur les trois réseaux selon la clé de répartition en annexe (annexe n°4).
- le SDESM demandera le remboursement total des frais de diagnostics amiante auprès de la collectivité dans le cas où celle-ci se désisterait (annexe n°4).

En cas de présence d'amiante, un avenant à la présente convention est conclu entre les deux parties afin d'intégrer le surcoût financier des travaux.

#### Article 4.2 – Investigations complémentaires

Avant le commencement des travaux, le décret 2018-899 du 22 octobre 2018 de la réglementation DT-DICT impose depuis le 01/01/2020 au gestionnaire de réseaux de réaliser ou de faire réaliser des investigations complémentaires à ses frais, afin de localiser et définir la classe de précisions des réseaux existants dits "sensibles" en milieu urbain.

La détection du réseau EP peut être effectuée par la collectivité et selon la clé de répartition renseignée en annexe (annexe n°4).

Accusé de réception en préfecture 07-20702851-20231221-2023DCM12-300-DE Date de télétransmission : 02/01/2024 Date de réception préfecture : 02/01/2024
--

A la demande de la collectivité, il peut être effectué d'autres investigations particulières (géophysiques pour détection de roche notamment).

Les investigations complémentaires peuvent être effectuées par le SDESM, aux frais avancés de la collectivité et selon la clé de répartition renseignée en annexe (annexe n°4)

#### Article 4.3 – Travaux supplémentaires.

La présente convention ne tient pas compte des retards de chantier et surcoûts pouvant être engendrés par les aléas de chantiers, et notamment (liste non-exhaustive) inondation, vestige archéologique, découverte d'obus non éclaté, présence de roche, et état d'urgence sanitaire. Ces surcoûts devront faire l'objet d'un avenant précisant leur prise en charge financière.

Le SDESM prend toute mesure indispensable à la poursuite de l'exécution du chantier ou à la mise en sécurité de celui-ci par l'entreprise. Si des travaux supplémentaires sont ainsi nécessaires, il en informe la collectivité dans les meilleurs délais.

Aucune demande de travaux supplémentaires ne pourra être formulée par la collectivité si celle-ci n'a aucun lien avec les travaux objets de la convention, en particulier si cette demande concerne des travaux hors périmètre de l'opération. Il lui appartiendra de passer commande à une entreprise de son choix.

#### Article 4.4 – Cas particulier des collectivités percevant la TICFE

Si la collectivité perçoit la TICFE, il lui est appliqué une contribution. La contribution est fixée, par délibération n° 2023-54 du comité syndical du 06/04/2023, à 5%. Cette dernière est calculée sur le montant hors taxes de l'opération globale (tous réseaux confondus).

#### **CONTRIBUTION DES COLLECTIVITES PERCEVANT LA TICFE :**

Montant total estimatif HT de la présente convention (BT + EP + CE + VP) :	924 733,00
Pourcentage de participation 5%	46 236,65
<b>Total à verser par la collectivité</b>	<b>46 236,65</b>

Attention : Ce calcul est estimatif car il prend en compte les montants provisionnels de l'Avant-Projet Sommaire. Le montant de la contribution est calculé d'après le coût réel de l'opération.

Lors du règlement du solde des travaux, le SDESM émet un titre de recettes à l'attention de la collectivité.

#### Article 5 : Modalités de remboursement

**Remboursement des frais d'études et des frais de prestations préalables au lancement des travaux :** Le règlement est effectué après service fait et réception du titre de recette émis par le SDESM. Le règlement peut avoir lieu l'année avant les travaux.

**Remboursement des frais de travaux :** Le règlement est effectué au fur et à mesure du versement des acomptes. Le SDESM émet des titres de recettes à l'attention de la collectivité sur la base des sommes effectivement réglées. Il joint à cet effet une copie des factures déjà réglées.

La collectivité s'en acquitte dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception du titre de recettes

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024

Les sommes dues au SDESM sont payées dans le délai prévu à la loi 2013-100 du 28/01/2013 et ses décrets d'application.

Il est rappelé que la présente opération doit faire l'objet d'une inscription budgétaire dans les conditions disposées par la fiche pratique du 21 novembre 2016 « Propositions concernant les opérations comptables à respecter pour des travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, haute tension, éclairage public, communications électroniques et fibres optiques à l'usage des collectivités adhérentes au SDESM » (annexe n°5)

Il est par ailleurs rappelé que l'absence de vote d'un budget primitif annuel à la date de réception d'un titre de recettes ne suspend pas ce délai de 30 jours. En effet, la collectivité doit, conformément au principe de sincérité budgétaire, prévoir des restes à réaliser correspondant aux sommes engagées non mandatées au 31 décembre de l'année précédente. La collectivité peut également délibérer afin de prendre les dépenses d'investissement de l'année précédente dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent. Cette délibération doit être adoptée avant le 31 décembre.

Conformément à l'article 7 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012, la collectivité s'engage à signer un état de restes à réaliser pour cette opération, dans l'hypothèse où celle-ci se déroulerait sur 2 exercices comptables.

En cas de retard de paiement, et sans autre formalité, le SDESM dispose de la possibilité de prononcer l'ajournement des travaux jusqu'au paiement des sommes requises. Tous les frais liés à la décision d'ajournement, directs et indirects, sont intégralement supportés par la collectivité et lui sont refacturés.

En cas de persévérance dans le retard de paiement, et après mise en demeure restée sans effet, le SDESM dispose de la possibilité de prononcer la résiliation unilatérale de la convention. Dans cette hypothèse, tous les frais de résiliation, les frais avancés et les frais de remise en état du chantier, sont intégralement supportés par la collectivité et lui sont refacturés.

#### **Article 6 : Certificats d'Economie d'Energie**

Lorsque les travaux sur le réseau éclairage public ouvrent droit à la délivrance de certificats d'économie d'énergie (CEE), la collectivité renonce, dans le cadre de cette opération, au bénéfice des CEE. Le SDESM présentera l'ensemble de l'opération pour l'obtention des CEE et gardera le bénéfice de la vente des CEE auprès des obligés.

Une convention est signée préalablement entre la collectivité et le SDESM, dans laquelle il est disposé expressément que la collectivité renonce au bénéfice des CEE et transfère ce droit au SDESM.

#### **Article 7 : Vérification technique et réception des ouvrages**

A la fin des travaux, le SDESM procède aux opérations préalables à la réception, dans un délai de 15 jours ouvrés à compter de la réception de l'avis de fin de travaux de l'entreprise. La collectivité est invitée aux opérations préalables, et remet un avis consigné au procès-verbal.

La réception des travaux est prononcée par le SDESM. A l'issue de la réalisation des opérations de réception, chaque partie reçoit les ouvrages réalisés pour son compte.

Si la réception est prononcée avec réserves, le SDESM reste compétent pour la reprise des non-conformités constatées sur les ouvrages jusqu'aux termes de la levée des réserves.

Le SDESM reste compétent pour toute réserve signalée par la collectivité jusqu'à l'achèvement des travaux.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

### Article 8 : Résiliation

La convention peut être unilatéralement résiliée par l'une ou l'autre des parties.

Toute décision de résiliation fait l'objet d'une notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'autre partie.

Dans l'hypothèse d'une résiliation prononcée par la collectivité, tous les frais avancés par le SDESM, et notamment les frais d'étude et de diagnostics, sont supportés et sont intégralement refacturés à la collectivité.

Conformément à l'article 6, en cas de persévérance dans le retard de paiement, et après mise en demeure restée sans effet, le SDESM dispose de la possibilité de prononcer la résiliation unilatérale de la convention. Dans cette hypothèse, tous les frais de résiliation, les frais avancés et les frais de remise en état du chantier, sont intégralement supportés par la collectivité et lui sont refacturés.

La résiliation définitive de la convention n'intervient qu'après règlement de l'ensemble des sommes requises par le SDESM.

### Article 9 : Modification de la convention

La convention peut être modifiée par avenant, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties

La convention fait obligatoirement l'objet d'un avenant dans les cas suivants :

- modification du montant des travaux de plus de 10%, quel'qu'en soit la cause (travaux supplémentaires, présence d'amiante notamment)
- prolongation en cas de report des travaux pour une année supplémentaire.
- intégration de travaux liés au réseau de vidéoprotection

### Article 10 : Litiges

Les parties s'engagent à tenter de régler à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente convention.

A défaut de règlement amiable dans un délai raisonnable, le litige est porté, à la diligence de l'une ou l'autre partie, devant le tribunal administratif de Melun : 43, rue du Général de Gaulle - Case postale n° 8630 -77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 Télécopie : 01 60 56 66 10.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à La Rochette, le  
Le président du SDESM,

Le MÉE SUR SEINE, le  
Le représentant de la collectivité,

Signature

Signature

- Annexe n°1 : Convention cadre applicable
- Annexe n°2 : Plan de financement
- Annexe n°3 : Charte de l'éclairage public
- Annexe n°4 : Répartition des coûts avant travaux
- Annexe n°5 : Fiche pratique du 21 novembre 2016

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## AVANT – PROJET – SOMMAIRE

**Commune de LE MÉE SUR SEINE**  
(percevant la part communale de la Taxe Intérieure sur la Consommation Finale d'Électricité -  
TICFE)  
**Rue de la Lyve**

### Réseau BTA :

*(Estimations sous réserve des prescriptions d'ENEDIS)*

Longueur de réseau sur le domaine public : 790 ml

Longueur de branchements sur le domaine privé : 440 ml

Nombre de branchements à reprendre : 80

Coût estimé des travaux : 376 628 € HT

Participation communale à inscrire au budget de la commune : 295 628 € HT

A savoir 60% du montant Hors Taxes des travaux (jusqu'au plafond de 200 000€ HT / an) soit 120 000 € HT + l'éventuel delta supérieur aux 200 000 € HT

### Réseau EP avec dispositif d'économie d'énergie :

Linéaire de réseau à enfouir : 790 ml

Nombre estimé de candélabres : 30

Coût estimé des travaux à inscrire au budget de la commune (100% du montant des travaux) :  
**188 499 € TTC**

### Mobilier Eclairage Public :

L'étude relative au réseau EP est basée sur la proposition de mobilier décrite ci-après (photo non contractuelle) :

- Mât Cylindro-conique de 6m de hauteur, thermolaqué RAL 2900 Gris Sablé
- Croûse type KC saillie 1000mm RAL 2900 Gris Sablé
- Luminaire type STELIUM S2 RAL 2900 Gris Sablé
- Lampe de type LED + ballast électronique avec gradation intégrée.

Conformément à la charte éclairage public du syndicat, la température de couleur maximale autorisée est de 2 700 kelvins.



### Réseau(x) Communication(s) Electronique(s)

*(Estimation sous réserve des prescriptions Orange et de tout autre opérateur ; de plus, cette estimation ne tient pas compte de l'éventuel déploiement du réseau de fibre optique qui pourrait survenir après la réalisation de l'étude d'exécution)*

### Réseau Orange

Linéaire de réseau : 1021 ml

Nombres de branchements supposés à reprendre : 80

Coût estimé des travaux à inscrire au budget de la commune : 303 492 € TTC

Information sur le type de convention Orange :

Convention d'effacement (sans appuis communs)

Ou

Convention d'enfouissement :  type A  type B

### Réseau fibre optique géré par l'opérateur XP Fibre

Linéaire de réseau : 1021 ml

Nombres de supports impactés : 27

Coût estimé des travaux à inscrire au budget de la commune : 53 371 € TTC

### Réseau Coaxial SFR :

Linéaire de réseau : 720 ml

Coût estimé des travaux à inscrire au budget de la commune : 113 664 € TTC

**Remarque :** dans l'hypothèse où la commune abandonnerait le projet après la notification auprès de l'entreprise, le SDESM serait dans l'obligation de vous demander, dans le cadre des procédures préalables obligatoires qui auront été effectuées (investigations complémentaires, relevés topographiques, détectations d'amiante, études d'exécution), le remboursement des prestations réalisées.

### *Plan du périmètre étudié*



La Rochette, le 25 mai 2023

Hôtel de Ville  
A l'attention de monsieur le maire  
Franck Vermin  
555 Route de Bolssise BP90  
77350 – Le MÉE SUR SEINE

Affaire suivie par : Jérôme PALAZZETTI  
Tél : 06.31.15.47.33  
Courriel : [jerome.palazzetti@sdesm.fr](mailto:jerome.palazzetti@sdesm.fr)

Réf : PYUP/CVT2023-115

**Objet** : Enfouissement des réseaux électriques – Programme 2024  
Rue de la Lyve

Monsieur le maire,

J'ai le plaisir de vous transmettre, pour donner suite à votre demande, l'avant-projet sommaire (APS) concernant l'enfouissement des réseaux aériens basse tension, éclairage public et communications électroniques de la rue citée en objet.

Je vous précise que les entreprises titulaires de notre de travaux seront mises en concurrence et qu'elles nous répondront en appliquant un coefficient minorateur à leur bordereau de prix.

Dans l'hypothèse où vous donneriez suite à ce projet, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer la convention de transfert signée et accompagnée d'une délibération selon modèle joint, au plus tard le **10 juillet 2023**.

Si vous ne souhaitez pas donner suite à ce projet, je vous saurais gré de me le faire savoir par un simple courrier ou par courriel à [technique@sdesm.fr](mailto:technique@sdesm.fr).

Je tiens à vous informer qu'à la signature de la convention de transfert, une partie des coûts liés aux prestations requises avant travaux (détection amiante dans les enrobés, relevés topographiques, investigations complémentaires relatives à la détection des réseaux sensibles, coordonnateur sécurité, étude détaillée...) vous sera facturée.

Le paiement de ces prestations devant être effectué après service fait, le règlement des coûts à votre charge pourra vous être demandé l'année précédant les travaux.

Cet APS ne tient pas compte de l'éventuel surcoût des travaux qui pourrait être engendré par la découverte ultérieure d'aléas (ex : zone inondable, site archéologique, présence d'obus, présence de roche, présence d'amiante dans les enrobés existants de la rue citée en objet, etc.).

En cas de présence d'amiante, vous serez de nouveau amené à approuver le projet. Si vous décidez d'abandonner l'opération, les coûts engendrés par cette prestation de détection d'amiante seront entièrement mis à la charge de votre collectivité.

Concernant le réseau d'éclairage public, vous devrez vous prononcer sur le choix du matériel composant votre nouvelle installation.

Je vous invite donc, si vous le souhaitez, à vous rendre sur le site du SDESM au 1 rue Claude Bernard sur la commune de La Rochette, où sont exposées des dizaines de modèles de candélabres.

Vous aurez alors un aperçu concret des types de mobiliers en matière d'éclairage public ; vous avez également la possibilité de consulter le catalogue éclairage public sur le site internet du SDESM (sdesm.fr).

En effet, il est indispensable que vous puissiez nous communiquer le type de candélabre que vous avez choisi avant la mise en concurrence des entreprises.

Dans l'attente de vous lire, mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le président,  
Pierre Yvroud



## **Propositions concernant les opérations comptables à respecter pour des travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, haute tension, éclairage public, communications électroniques et fibres optiques à l'usage des communes adhérentes au SDESM.**

L'objectif de cette fiche est de décrire les écritures comptables à effectuer par les communes dans le cadre de travaux d'enfouissement de ces 4 types de réseaux ainsi que et les règles liées au FCTVA et à la TVA

### **I - RESEAU BASSE TENSION ET/OU HAUTE TENSION**

Les travaux sont intégrés dans le patrimoine du SDESM.

La commune participe financièrement aux travaux pour un pourcentage hors taxe des travaux, selon la convention signée avec le SDESM.

Cette participation de la commune doit être considérée comme une subvention d'équipement et doit être comptabilisée à une subdivision du compte :

**204...** : subventions d'équipement versées

**FCTVA :**

Les communes adhérentes au SDESM ne sont pas propriétaires du réseau. Elles ne peuvent donc prétendre au FCTVA. De plus la TVA est prise en charge par le SDESM.

### **II - RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC**

Les travaux d'enfouissement sont intégrés dans le patrimoine de la commune car cette dernière est propriétaire du réseau.

Pour les communes, les travaux d'éclairage public sont à comptabiliser au compte :

**21534 – Réseaux d'électrification ou voirie au compte autres réseaux 21538** selon le mode de comptabilisation adopté antérieurement par la collectivité,

**FCTVA**

Les travaux étant intégrés dans le patrimoine communal, ceux-ci sont bien éligibles au FCTVA.

### **III - RESEAU DES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les communes, les sommes versées dans le cadre des réseaux de communications électroniques (frais de câblage et études réalisés par Orange) doivent être considérées comme des subventions d'équipement et doivent être comptabilisées aux subdivisions du compte :

**2042- Subventions d'équipement aux personnes de droit privé**

Cette participation des communes (frais de câblage et étude) a été supprimée à compter des chantiers de 2015. La partie communication électronique est en effet dorénavant réglée par le SDESM aux entreprises BTP (la tranchée, la pose des chambres et des fourreaux domaine privé et public et réfection de voirie)

- Pour les travaux de tranchée liés aux communications électroniques

Les travaux de tranchée (ou tranchée elle-même pour la partie concernant les communications électroniques) doivent être intégrés au **21538 - Autres réseaux si la collectivité est propriétaire des fourreaux**. Ce cas de figure se produit rarement au SDESM.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Les travaux de tranchée (la tranchée elle-même pour la partie concernant les communications électroniques) doivent être intégrés au 2042 .. subvention d'équipement aux personnes de droit privé si la collectivité n'est pas propriétaire des fourreaux. C'est le cas le plus fréquent pour les communes du SDESM.

#### **FCTVA**

Pour l'instant, selon les termes de l'article 256 B du Code Général des Impôts, les opérations de télécommunications sont assujetties de plein droit à la TVA. La récupération de la TVA supportée à l'occasion des dépenses d'investissement s'effectue uniquement par la voie fiscale, que la collectivité exploite elle-même le service ou qu'elle choisisse de le déléguer.

Il en est ainsi pour les lignes téléphoniques lorsque les collectivités interviennent en qualité d'entrepreneur de travaux publics pour le compte de l'opérateur, ou bien lorsqu'à l'issue des travaux les collectivités deviennent propriétaires des fourreaux installés dans le sous-sol et les louent à l'opérateur. La location étant soumise sur option à la TVA, elle permet à la collectivité de déduire la TVA supportée en raison des travaux.

En effet, l'article R.1615-2 du Code Général des Collectivités Territoriales exclut du bénéfice du fonds de compensation de la TVA les dépenses concernant des immobilisations utilisées pour la réalisation d'opérations soumises à la TVA.

#### **IV - RESEAU FIBRE OPTIQUE**

Le déploiement en aérien et en sous-terrain est de la compétence de Seine et Marne numérique ou d'autres opérateurs pour les zones AMT (orange, SFR).

L'enfouissement de la fibre déployée en aérien est assimilé aux règles comptables des communications électroniques (comptes 21538 ou 2042)

#### **V - OPERATIONS SOUS MANDAT**

Lorsqu'une collectivité effectue des travaux pour le compte du SDESM (exemple trompe l'œil sur un poste de transformation), ces travaux doivent être enregistrés à une subdivision du compte 4581 (mandat) puis donner lieu à l'émission d'un titre d'un montant identique à une subdivision similaire du compte 4582.

Chaque opération est individualisée par une nouvelle subdivision du 4581 et 4582.

Les biens ne sont enregistrés dans un compte de la classe 2 que dans la seule comptabilité du SDESM.

**Exemple :** une commune réalise des travaux d'enfouissement de la basse tension (compétence du SDESM). Les dépenses afférentes à cet enfouissement seront payées au 4581XX puis donneront lieu à un titre au nom du SDESM au 4582XX. Le SDESM impute ces opérations en classe 2 dans son actif et la participation de la commune s'analyse comme une subvention comptabilisée au compte 204.

**Nota Bene :** ces éléments sont généraux et doivent être analysés en fonction de la convention signée entre les parties.

Commune de.....

**PROJET DE DELIBERATION**

**OBJET : TRAVAUX ENFOUISSEMENT RUE.....**

**Considérant** l'arrêté inter-préfectoral n°2019/8 du 19 février 2019 portant modifications statutaires du SDESM

**Considérant** que la commune de ..... est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Mame (SDESM) ;

**Considérant** l'Avant Projet Sommaire réalisé par le SDESM à l'occasion d'un projet d'enfouissement des réseaux rue .....

Le montant des travaux est estimé d'après l'Avant Projet Sommaire à ..... pour la basse tension, à ..... pour l'éclairage public et à ..... pour les communications électroniques.

**Après en avoir délibéré,**

Le Conseil municipal, à

des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières.
- **TRANSFERE** au SDESM la maîtrise d'ouvrage pour les travaux concernés.
- **DEMANDE** au SDESM de lancer l'étude d'exécution et les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, éclairage public et communications électroniques de la rue.....
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'année de réalisation des travaux.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation des travaux, jointe en annexe, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa passation ou son exécution.

Fait et délibéré, les jours, mois et an  
que dessus,

Pour extrait certifié conforme,

à ..... le

le maire,.....

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-300-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## Plan de financement

<b>Réseau basse et/ ou haute tension</b>	<b>Montant des travaux en €HT</b>	<b>Participation du SDESM</b>	<b>Dépenses prévisionnelles de la collectivité</b>
	375 628,00	80 000,00	295 628,00
<b>Réseau éclairage public</b>	<b>Montant des travaux en €TTC</b>	<b>Subvention du SDESM</b>	<b>Dépenses prévisionnelles de la collectivité</b>
	188 499,00	0,00	188 499,00
<b>Réseau communications électroniques</b>	<b>Montant des travaux en €TTC</b>	<b>Participation du SDESM</b>	<b>Dépenses prévisionnelles de la collectivité</b>
	470 427,00	0,00	470 427,00
<b>Réseau vidéoprotection</b>	<b>Montant des travaux en €TTC</b>	<b>Participation du SDESM</b>	<b>Dépenses prévisionnelles de la collectivité</b>
	0,00	0,00	0,00

**Important:** les montants identifiés avec la mention **\*** correspondent aux montants à inscrire au budget de votre collectivité

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 21/12/2023

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication ou d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 26

**VOTE** : A l'unanimité – Pour : 26 – Contre : – Abstentions : 7

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

**Étaient présents** : M. Franck VERNIN, M. Serge DURAND, Mme Jocelyne BAK, M. Christian QUILLAY, M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Stéphanie GUY, M. Hamza ELHIYANI, Mme Maxelle THEVENIN, M. Georges AURICOSTE, Mme Maggy PIRET, M. Charles LEFRANC, Mme Jubenne TCHAYE, Mme Laure HALLASSOU, Mme Sylvie RIGAUT, M. Fabien FOSSE, M. Benoit BATON, Mme Lidwine SCHYNKEL, Mme Sophie GUILLOT, M. Renaud POIREL, M. Denis GRIVALJERS, Mme Justine KENGNE, M. Robert SAMYN, M. Jean-Paul DELOURME, M. Jean-Pierre GUERIN, Mme Nathalie DAUVERGNE-JOVIN, Mme Sylvie GUÉZODJÉ, Mme Angélique DECROS

**Étaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Étaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : - 2 JAN. 2024

Et Publication du : - 2 JAN. 2024

**N° : 2023DCM-12-310**

**Objet : Rapport de gestion et de gouvernance de la Société Publique Locale (SPL) Melun Val de Seine Aménagement pour l'exercice 2022**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et, notamment, ses articles L. 2121-29, L.1524-5 qui précise que « les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration »
- Vu la Loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales
- Vu les statuts de la SPL et son règlement intérieur
- Vu rapport annuel en date du 10 octobre 2023 à l'attention du Conseil Municipal, le représentant de la commune à la SPL, désigné par le Conseil Municipal
- Vu l'avis de la Commission cadre de vic, propreté et technique du jeudi 12 décembre 2023

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE** de se prononcer favorablement sur le rapport de ses mandataires au sein de l'Assemblée Spéciale de la SPL, relatif à l'activité de la SPL au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, et ses annexes.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**SE PRONONCE** également favorablement sur l'action du représentant de la collectivité à l'Assemblée Spéciale de la SPL Melun Val de Seine Aménagement et sur les actions de la SPL Melun Val de Seine Aménagement.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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.

ASBS MAI 2024

02/01/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE 2022

---

10 OCTOBRE 2023

---

Etabli par les administrateurs de la SPL Melun Val de  
Seine Aménagement



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



---

# PREAMBULE

Conformément à l'article L. 1524-51 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et l'ensemble des communes actionnaires par les membres du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Spéciale de la société représentant la collectivité au sein de la SPL Melun Val de Seine Aménagement.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Le présent rapport annuel – exercice 2022 - est établi :

➤ **Par les représentants de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine au Conseil d'Administration de la SPL, désignés en 2020 :**

- M. Louis VOGEL
- M. Thierry SEGURA
- Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI
- M. Willy DELPORTE
- M. Julien AGUIN
- Mme Véronique CHAGNAT
- M. Olivier DELMER
- Mme Françoise LEFEBVRE
- M. Guillaume DEZERT
- M. Sylvain JONNET
- M. Franck VERNIN
- M. Khaled LAOUITI
- M. Lionel WALKER
- M. Régis DAGRON
- M. Bernard de SAINT-MICHEL

➤ **Par les représentants des communes actionnaires à l'Assemblée Spéciale de la SPL, désignés en 2020 ou au fur et à mesure de leur entrée au capital :**

- M. Thierry SEGURA
- Mme Véronique CHAGNAT
- M. Francis ROUSSET
- M. Alain ARNULF
- M. Nicolas GUENOT
- M. Daniel BUTAUD
- Mme Françoise LEFEBVRE
- M. Hamza ELHIYANI
- M. Gilles RAVAUDET
- M. Dominique CAUQUOT
- M. Bernard WATREMEZ
- M. Olivier DELMER
- Mme Alexandrine FAHRI
- M. Henri DE MEYRIGNAC

---

<sup>1</sup> L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».

Accusé de réception en préfecture

077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE

Date de télétransmission : 02/01/2024

Date de réception préfecture : 02/01/2024

# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	2
SOMMAIRE .....	3
<b>I. PRESENTATION DE LA SPL.....</b>	<b>5</b>
I.1 – Informations générales.....	5
I.2 – Historique .....	5
I.3 – Objet social – Domaines d’activité.....	6
I.4 – Répartition du capital social .....	8
I.5 – Gouvernance.....	8
<b>II. PRINCIPALES ACTIVITÉS, OPÉRATIONS DE L’ANNÉE ECOULÉE ET SITUATION FINANCIERE DE LA SPL.....</b>	<b>10</b>
II.1 – Principales activités et opérations de l’année .....	10
II.2 – Situation financière de la SPL.....	10
II.3 – Présentation du chiffre d’affaires .....	12
II.4 – Perspectives de développement.....	13
<b>III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET LA SPL.....</b>	<b>16</b>
III.1 – Contrats signés entre les collectivités et la SPL.....	16
III.2 – Avances en compte courant consenties par les collectivités à la SPL.....	16
III.3 – Garanties d’emprunt consenties par les collectivités à la SPL.....	16
III.4 – Aides octroyées au titre du développement économique.....	16
III.5 – Autres concours financier consentis par les collectivités à la SPL.....	16
<b>IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION.....</b>	<b>16</b>
<b>V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L’ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L’ANNÉE....</b>	<b>17</b>
V.1 – Evolutions statutaires.....	17
V.2 – Evolutions de l’actionnariat .....	17
<b>VI. BILAN DE GOUVERNANCE.....</b>	<b>19</b>
VI.1 – Réunions du Conseil d’Administration.....	19
VI.2 – Réunions de l’Assemblée Spéciale.....	19
VI.3 – Réunions de l’Assemblée Générale.....	19
VI.4 – Informations sur la rémunération des représentants des collectivités, mandataires sociaux.....	19
VI.5 – Principaux risques et contrôles dont fait l’objet la SPL.....	20
VI.6 – Contrôle analogue.....	21
<b>VII. ANNEXE .....</b>	<b>24</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## COMMENTAIRE

L'article D.1524-7 du CGCT prévoit que les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code. Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

- **Précision sur le secret des affaires :**

Par application de l'article L.151-1 du code de commerce, est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants :

- elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ;
- elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ;
- elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret.

- **Précision sur la notion d'informations confidentielles :**

Conformément aux articles L.225-37 (conseil d'administration) et L.225-92 (conseil de surveillance/directoire) du code de commerce, les administrateurs ou les membres du conseil de surveillance et membres du directoire sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

# I. PRESENTATION DE LA SPL

## I.1 – Informations générales

Dénomination	Melun Val de Seine Aménagement
Date de création	23/04/2013
Adresse du siège social	297 rue Rousseau Vaudran, 77190 Dammarie-Les-Lys
Organisation de la gouvernance	Société à Conseil d'Administration
Nom du Président du Conseil d'Administration	Louis Vogel
Nom du Directeur Général	Sophie Drugeon
Nombre de salariés au 31/12/2022	9

## I.2 – Historique

### 2013 :

- Création de la SPL
- 12 actionnaires à la création de l'outil :
  - CAMVS
  - Saint Germain Laxis
  - Boissise-le-Roi
  - Voisenon
  - Vaux-le-Pénil
  - Rubelles
  - Seine-Port
  - La Rochette
  - Montereau sur le Jard
  - Livry-sur-Seine
  - Le Mée-sur-Seine
  - Melun
- Election du 1<sup>er</sup> Président du Conseil d'Administration de la SPL : Bernard Gasnos
- Désignation du 1<sup>er</sup> Directeur Général de la SPL : Philippe Cougnaud.

### 2014 :

- Election de Louis Vogel en qualité de Président de la SPL

### 2016 :

- Recapitalisation de la SPL par la CAMVS, par une augmentation de 500 000 € du capital social

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- Sortie de l'actionnariat de la SPL de la commune de Vaux-le-Pénil, portant les actionnaires au nombre de 11.

## 2018 :

- Changement de Direction Générale : Florence Verne-Rey succède à Philippe Cougnaud

## 2019 :

- 1<sup>ère</sup> année de résultat bénéficiaire pour la société
- Entrée au capital de Boissise-la-Bertrand, portant les actionnaires au nombre de 12.

## 2020 :

- Réélection de Louis Vogel en qualité de Président de la SPL
- Renouvellement des administrateurs et représentants des communes à l'Assemblée Spéciale.

## 2021 :

- Entrée au capital de Saint Fargeau Ponthierry et de Boissettes, portant les actionnaires au nombre de 14

## 2022 :

- Changement de Direction Générale : Sophie Drugeon succède à Florence Verne-Rey
- Entrée au capital de Vaux-le-Pénil, portant les actionnaires au nombre de 15
- 25 M€ HT cumulés, investis par la SPL sur le territoire en 9 ans d'existence dans le cadre des opérations qu'elle porte ou a portées
- 13 opérations en portefeuille : 7 en concession (aménagement et renouvellement urbain) et 6 en mandats d'études et travaux d'équipements publics.

## I.3 – Objet social – Domaines d'activité

La SPL a pour objet :

- La réalisation pour le compte de ses actionnaires de toute action ou opération d'aménagement définie à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme :
  - Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
  - Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
  - Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
  - Réaliser les équipements collectifs ;
  - Lutter contre l'insalubrité ;
  - Permettre le renouvellement

Accusé de réception en préfecture  
0792017702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- 
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- Outre la réalisation de toute opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme de :
- Réaliser des études préalables aux opérations d'aménagement ;
  - Procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en vue de la réalisation des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
  - Procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des mêmes objectifs énoncés ci-dessus ;
  - Procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, délimité par un conseil municipal en application de l'article L 2144 du code de l'urbanisme.
- Des opérations de construction ;
- L'exploitation des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

A cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

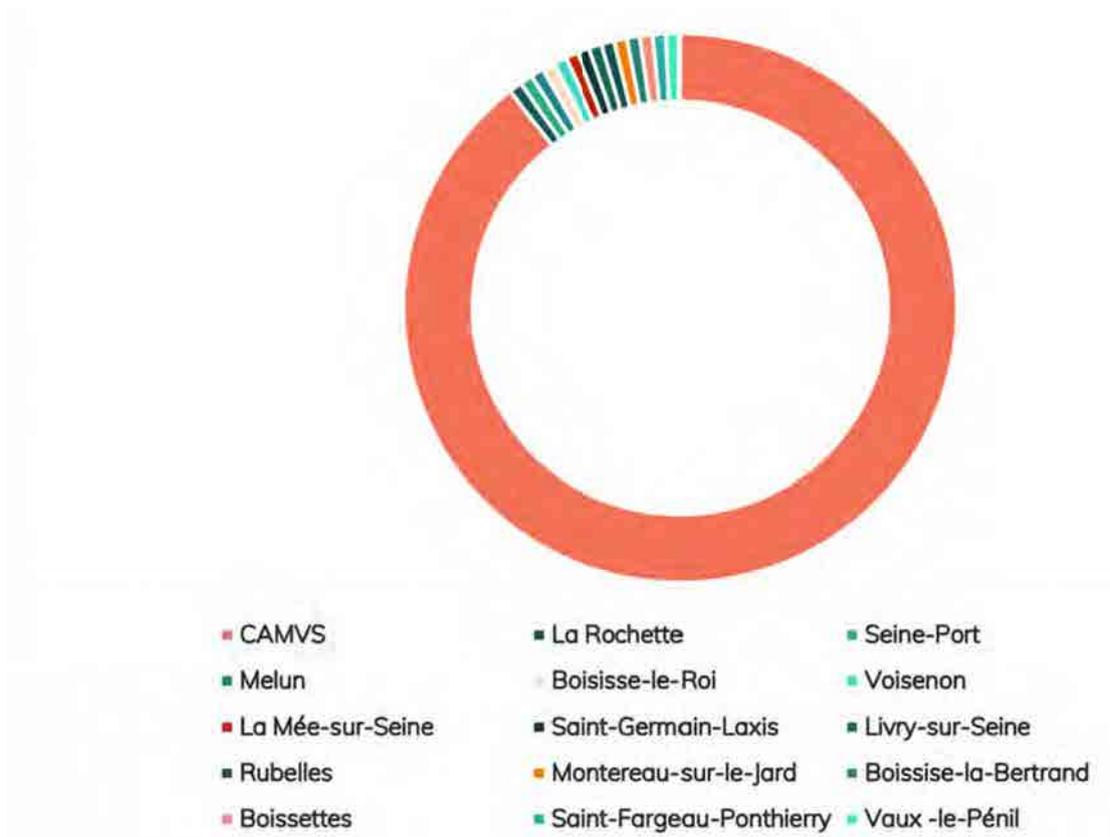
La société exerce ces activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres.

Les missions qui lui sont confiées à ce titre par ses actionnaires sont définies dans un cadre conventionnel qui en précise le contenu et fixent les conditions de sa rémunération.

Elle pourra effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières, toutes opérations d'animation et de communication, se rapportant à l'objet défini ci-dessus. Elle pourra notamment et avec l'accord de ses actionnaires participer à la création et à l'animation de structures en y associant sous la forme juridique appropriée les partenaires de futures opérations en rapport avec son objet. Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE Date de télétransmission : 02/01/2024 Date de réception préfecture : 02/01/2024
---

## I.4 – Répartition du capital social



## I.5 – Gouvernance

### ➤ Composition du Conseil d'Administration

	Nom des représentants au Conseil	Date de nomination
CAMVS	Louis VOGEL	17/07/2020
CAMVS	Fatima ABERKANE-JOUDANI	17/07/2020
CAMVS	Willy DELPORTE	17/07/2020
CAMVS	Julien AGUIN	17/07/2020
CAMVS	Véronique CHAGNAT	17/07/2020
CAMVS	Olivier DELMER	17/07/2020
CAMVS	Françoise LEFEBVRE	17/07/2020
CAMVS	Guillaume DEZERT	17/07/2020
CAMVS	Sylvain JONNET	17/07/2020
CAMVS	Franck VERNIN	17/07/2020
CAMVS	Khaled LAOUITI	17/07/2020
CAMVS	Lionel WALKER	17/07/2020
CAMVS	Régis DAGRON	17/07/2020
CAMVS	Bernard DE SAINT MICHEL	17/07/2020
CAMVS	Thierry SEGURA	17/07/2020
Représentant de l'AS	Alain ARNULF	17/07/2020

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

<b>Représentant de l'AS</b>	Daniel BUTAUD	30/06/2020
<b>Représentant de l'AS</b>	Gilles RAVAUDET	15/07/2020

➤ Les représentants de l'Assemblée Spéciale

	<b>Nom des représentants à l'Assemblée Spéciale</b>	<b>Date de nomination</b>
<b>Boissise-le-Roi</b>	Véronique CHAGNAT	17/07/2020
<b>Voisenon</b>	Francis ROUSSET	29/07/2020
<b>Livry-sur-Seine</b>	Alain ARNULF	24/06/2020
<b>Saint-Germain-Laxis</b>	Nicolas GUENOT	30/06/2020
<b>Montereau-sur-le-Jard</b>	Daniel BUTAUD	30/06/2020
<b>Rubelles</b>	Françoise LEFEBVRE	02/06/2020
<b>Le Mée sur Seine</b>	Hamza ELHYIANI	23/03/2023
<b>Melun</b>	Gilles RAVAUDET	15/07/2020
<b>Seine-Port</b>	Dominique CAUQUOT	11/07/2020
<b>La Rochette</b>	Bernard WATREMEZ	22/09/2020
<b>Boissise-la-Bertrand</b>	Olivier DELMER	23/06/2020
<b>Boissettes</b>	Thierry SEGURA	09/06/2023
<b>Saint Fargeau Ponthierry</b>	Alexandrine FARHI	15/12/2020
<b>Vaux-le-Pénil</b>	Henri DE MEYRIGNAC	29/09/2022

➤ Les représentants à l'Assemblée Générale des actionnaires

	<b>Nom des représentants à l'Assemblée Générale</b>	<b>Date de nomination</b>
<b>CAMVS</b>	Guillaume DEZERT	17/07/2020
<b>Boissise-le-Roi</b>	Véronique CHAGNAT	17/07/2020
<b>Voisenon</b>	Francis ROUSSET	29/07/2020
<b>Livry-sur-Seine</b>	Alain ARNULF	24/06/2020
<b>Saint-Germain-Laxis</b>	Nicolas GUENOT	30/06/2020
<b>Montereau-sur-le-Jard</b>	Daniel BUTAUD	30/06/2020
<b>Rubelles</b>	Françoise LEFEBVRE	02/06/2020
<b>Le Mée sur Seine</b>	Hamza ELHYIANI	23/03/2023
<b>Melun</b>	Gilles RAVAUDET	15/07/2020
<b>Seine-Port</b>	Dominique CAUQUOT	11/07/2020
<b>La Rochette</b>	Bernard WATREMEZ	22/09/2020
<b>Boissise-la-Bertrand</b>	Olivier DELMER	23/06/2020
<b>Boissettes</b>	Thierry SEGURA	09/06/2023
<b>Saint Fargeau Ponthierry</b>	Alexandrine FARHI	15/12/2020
<b>Vaux-le-Pénil</b>	Henri DE MEYRIGNAC	29/09/2022

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

---

## II. PRINCIPALES ACTIVITÉS, OPÉRATIONS DE L'ANNÉE ECOULÉE ET SITUATION FINANCIERE DE LA SPL

### II.1 – Principales activités et opérations de l'année

→ Confère rapport d'activité annexé.

### II.2 – Situation financière de l'EPL

#### ➤ Compte de résultat simplifié

L'exercice 2022 présente un résultat bénéficiaire de 128 967,91 €.

L'Assemblée Générale Ordinaire de la société, qui s'est réunie le 22 juin 2023 aux fins d'approuver les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 a décidé d'affecter ce bénéfice de la manière suivante :

- Doter la réserve légale de 5% de ce résultat, à savoir 6 448,40 €, portant celle-ci à 20 584,21 €
- D'affecter le solde du résultat 2022, à savoir 122 519,51 € au compte report à nouveau créditeur de la société, portant celui-ci à 355 685,81 € après affectation.

Par ailleurs, l'AGO a rappelé que conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale a pris acte de ce qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes depuis la constitution de la société.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE Date de télétransmission : 02/01/2024 Date de réception préfecture : 02/01/2024
---

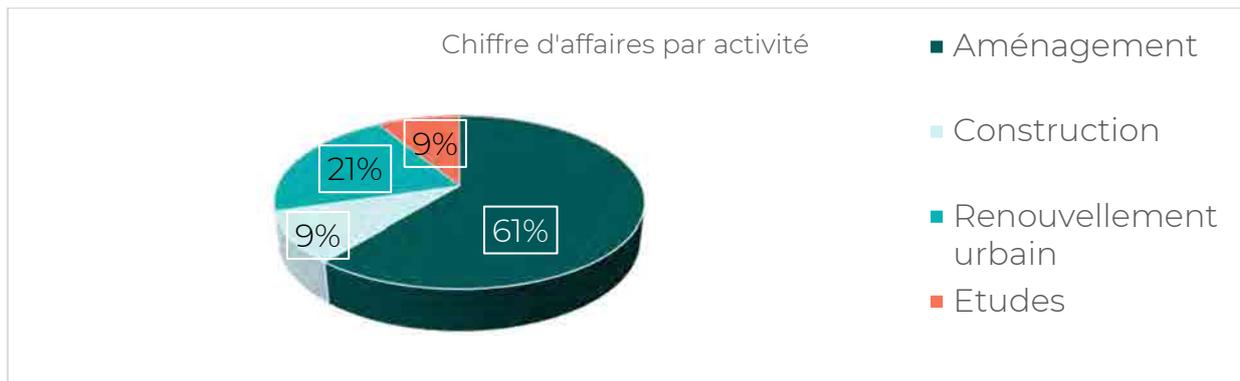
En k€	N : 2022	Var. N/N-1 (%)	N-1 : 2021	Var. N-1/N-2 (%)	N-2 : 2020	Var. N-2/N-3 (%)	N-3 : 2019	Var. N-3/N-4 (%)	N-4 : 2018
<b>Produits d'exploitation</b>									
AMO	0	-100%	10 000	100%	-	-	-	-100%	5 000
Mandats	216 000,00	1%	213 500	0%	212 643	17%	182 305	31%	139 681
Concessions	895 758,22	13%	790 935	-11%	888 489	24%	718 986	5%	682 476
Autres produits				-100%	7 688	-71%	26 669	13%	23 511
<b>Total chiffre d'affaires</b>	<b>1 111 758,22</b>	<b>10%</b>	<b>1 014 435</b>	<b>-9%</b>	<b>1 108 819</b>	<b>19%</b>	<b>927 961</b>	<b>9%</b>	<b>850 668</b>
Cessions terrains	15 301 500,00	100%	0	0%	0	-100%	8 173 841	143%	3 363 800
Production stockée	-9 861 685,97	-633%	1 850 061	-65%	5 278 840	-434%	1 580 554	-134%	4 648 822
Subventions et participations	425 386,36	131%	184 271	-56%	417 331	93%	215 849	-37%	340 635
Reprise DAP, transferts de charges	244 568,70	105%	119 360	-115%	-787 455	-1527%	55 163	-94%	969 557
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>7 221 527,31</b>	<b>128%</b>	<b>3 168 127</b>	<b>-47%</b>	<b>6 017 535</b>	<b>-23%</b>	<b>7 792 261</b>	<b>-23%</b>	<b>10 173 482</b>
<b>Charges d'exploitation</b>									
Autres achats	402 367,45	41%	285 679	3%	277 903	-221%	229 775	-117%	1 383 645
Sous-traitances								-	-
Variations de charges	4 045 272,37	99%	2 034 332	-57%	4 694 194	-28%	6 474 764	-13%	7 458 187
Autres charges externes (PMAD)	2 965,29	5%	2 821	-3%	2 916	-76%	12 327	-78%	56 219
Frais de personnel	454 076,27	6%	427 766	16%	369 827	14%	325 253	5%	311 139
Charges sociales	199 728,88	-5%	210 057	25%	167 779	16%	145 231	5%	138 247
Impôts et taxes	33 295,37	-21%	42 377	237%	12 570	-12%	14 254	40%	10 151
Amortiss. provisions et autres charges	1 955 152,76	9369%	20 647	-89%	180 427	-81%	958 673	4%	919 411
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>7 092 858,39</b>	<b>135%</b>	<b>3 023 679</b>	<b>-47%</b>	<b>5 705 615</b>	<b>-26%</b>	<b>7 700 727</b>	<b>-25%</b>	<b>10 276 999</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>128 669</b>	<b>-11%</b>	<b>144 448</b>	<b>-54%</b>	<b>311 920</b>	<b>441%</b>	<b>91 534</b>	<b>12%</b>	<b>- 103 517</b>
Produits financiers	0	-100%	29	46%	20	-98%	943	-27%	1 298
Charges financières	0	-100%	84	100%		-100%	15	-73%	56
<b>Résultat financier</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>	<b>-55</b>	<b>-374%</b>	<b>20</b>	<b>-98%</b>	<b>928</b>	<b>-25%</b>	<b>1 243</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>128 669</b>	<b>-11%</b>	<b>144 394</b>	<b>-54%</b>	<b>311 940</b>	<b>237%</b>	<b>92 462</b>	<b>-190%</b>	<b>- 102 275</b>
Produits exceptionnels	2 317	1012%	208	208%	-	0%	1 952	0%	-
Charges exceptionnelles	2 018	100%	0	-228%	228	-97%	8 057	56%	5 177
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>299</b>	<b>44%</b>	<b>208</b>	<b>-191%</b>	<b>- 228</b>	<b>-96%</b>	<b>- 6 105</b>	<b>18%</b>	<b>- 5 177</b>
Impôt sur les sociétés			0		-		-	0%	-
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>128 968</b>	<b>-11%</b>	<b>144 602</b>	<b>-54%</b>	<b>311 712</b>	<b>261%</b>	<b>86 357</b>	<b>-180%</b>	<b>- 107 452</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

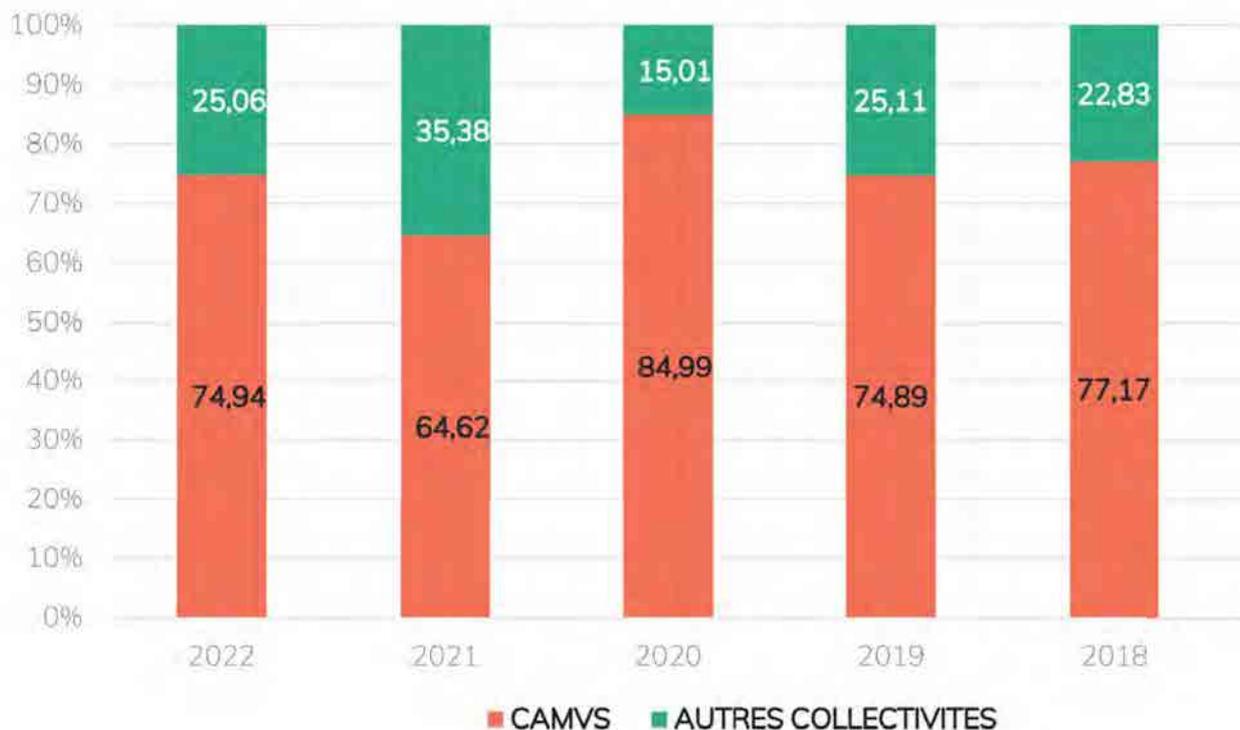
## II.3 – Présentation du chiffre d'affaires

### ➤ Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	Aménagement	Construction	Renouvellement urbain	Etudes
Chiffre d'affaires	676 117 €	105 000 €	234 641 €	96 000 €



### ➤ Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de client



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## II.4 – Perspectives de développement

Le Conseil d'Administration du 15 décembre 2022 a défini la stratégie de développement de la société suivante :

### ✓ Une stratégie d'entreprise

Un plan d'action pour les années 2023 et suivantes avait déjà été présenté aux actionnaires lors du Conseil d'Administration du 6 octobre 2022.

Il portait sur 3 champs distincts :

- L'image et la pérennité de l'entreprise ;
- Le volet opérationnel ;
- L'organisation interne de la société.

Il se déclinait comme suit :

IMAGE ET PERENNITÉ DE L'ENTREPRISE	VOLET OPERATIONNEL	ORGANISATION INTERNE DE LA SOCIÉTÉ
<ul style="list-style-type: none"><li>❑ Réaffirmer la valeur ajoutée de la SPL auprès des actionnaires et clients. (#compétences #confiance)</li><li>❑ Bâtir des prévisions financières réalistes à 2-3 ans. (#vision #perspective)</li><li>❑ Développer le portefeuille d'affaires dès le 2<sup>ème</sup> semestre 2023... (#pérennité)</li><li>❑ ...en s'inscrivant pleinement dans le Projet de Territoire de l'Agglomération. (#besoins #identité)</li><li>❑ Revenir progressivement à un EBE positif : objectif 2025.</li><li>❑ Maîtriser le temps passé en développement (non facturé) pour privilégier les dossiers portés politiquement ou revoir les conditions contractuelles de notre intervention. (#rationalité)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>❑ Assurer la commercialisation des opérations d'activité, qui génèrent « facilement » des rémunérations. (#opérationnalité)</li><li>❑ Identifier finement les risques opérationnels/financiers de chaque opération. (#recrutement)</li><li>❑ Retrouver un équilibre économique aux opérations en difficulté. (#équilibre)</li><li>❑ Reprendre toutes les prévisions financières des opérations et produire les CRACL. (#vision #anticipation)</li><li>❑ Tenir les délais de livraison des équipements + redonner un rythme aux opérations. (#respect des délais)</li><li>❑ Contenir les risques contentieux. (#recours client)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>❑ Reconstituer l'équipe opérationnelle en maîtrisant la masse salariale.</li><li>❑ Stabiliser l'équipe post-recrutements. (#équipe #équipe)</li><li>❑ Développer la compétence marchés publics en interne. (#habilitation)</li><li>❑ Fiabiliser les assurances souscrites. (#accréditation)</li><li>❑ Organiser des comités opérationnels internes hebdomadaires. (#harmonisation des pratiques)</li><li>❑ Organiser des réunions de trésorerie trimestrielles. (#recours client #préparation CRACL)</li><li>❑ Avoir une vision analytique du temps passé par opération. (#modèle économique)</li><li>❑ Limiter le recours aux solutions temporaires coûteuses. (#maîtrise des coûts)</li><li>❑ Retrouver un mode d'organisation partagé et pérenne. (#fluidité) :<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Classement commun du réseau informatique</li><li>▪ Structuration des process internes</li><li>▪ Charte graphique des documents produits</li></ul></li></ul>

Il indiquait notamment que le 1<sup>er</sup> semestre 2023 serait principalement consacré à la résorption du retard opérationnel nécessaire au regain de confiance des actionnaires en l'outil, ainsi qu'au déploiement de tous les process internes nécessaires à la poursuite et au déploiement des activités.

### ✓ Une stratégie de développement progressif

En termes de développement du carnet de commande, le 1<sup>er</sup> semestre 2023 sera consacré à des nouvelles affaires dont le développement est déjà très engagé ou aux opportunités offertes par les collectivités qui nous auront sollicités.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Par exemple, étaient identifiés les contrats suivants en fin d'année 2022 :

- 1 mandat pour la réhabilitation des Communs du Château afin d'y accueillir la Mairie, pour la ville de Vaux-le-Pénil ;
- 1 concession d'aménagement pour la reconversion des friches Leroy-Henkel situées en Bords de Seine à Saint Fargeau-Ponthierry, pour la commune.
- 1 mandat ou 1 AMO pour des études complémentaires sur la Butte de Beaugard, pour la ville de Melun (étude de développement économique, formalisation d'un bilan d'aménagement et accompagnement dans le choix de la procédure opérationnelle la plus adaptée) ;
- 1 mandat pour la construction d'un centre de loisirs à Livry-sur-Seine ;
- 1 mandat ou 1 AMO pour la rénovation d'une école et la création d'une classe supplémentaire à Boissise-le-Roi ;
- 1 AMO pour le lancement d'une consultation promoteurs à La Rochette.

Le second semestre, en revanche, permettra le déploiement de l'outil par la recherche active de nouveaux contrats en allant à la rencontre de l'ensemble des actionnaires pour évoquer leurs projets à venir, ainsi que des communes non-actionnaires à ce jour.

Certains axes de développement ont d'ores-et-déjà été identifiés dans le cadre du projet d'agglo Ambition 2030 :



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



D'autres axes de développement futurs ont également été spécifiquement identifiés :

## AUTRES AXES DE DÉVELOPPEMENT

Montée en charge sur les **équipements de superstructure (création/réhabilitation)** qui constitue un vrai service aux communes

Accompagnement sur la **rénovation énergétique** des bâtiments publics de plus de 1000 m<sup>2</sup>  
#décret tertiaire

Développement d'une différenciation en se positionnant sur **toute la chaîne du renouvellement urbain** (habitat, friches, ZAE)  
#ZAN

Cette reprise d'un développement actif sera appuyée sur la reprise d'une communication plus régulière sur le site internet de la société, qui sera mis à jour et dynamisé au 1<sup>er</sup> semestre 2023 et la publication d'actualités sur les réseaux sociaux.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

---

## III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET LA SPL

### III.1 – Contrats signés entre les collectivités et la SPL

En 2022, aucune nouvelle opération n'a été confiée à la société, compte tenu de la vacance de poste de Direction Générale durant quelques mois, de la prise de fonctions d'une nouvelle DG et du renouvellement de l'équipe opérationnelle.

### III.2 – Avances en compte courant consenties par les collectivités à la SPL

Aucune avance en compte courant n'a été consentie par les collectivités à la SPL sur l'exercice 2022.

### III.3 – Garanties d'emprunt consenties par les collectivités à la SPL

Aucune garantie d'emprunt n'a été consentie par les collectivités à la SPL sur l'exercice 2022.

### III.4 – Aides octroyées au titre du développement économique

Aucune aide n'a été octroyée à la SPL au titre du développement économique sur l'exercice 2022.

### III.5 – Autres concours financier consentis par les collectivités à la SPL

Aucun autre concours financier n'a été consenti par les collectivités à la SPL sur l'exercice 2022.

## IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION

Au cours de l'exercice 2022, la SPL n'a pris aucune participation, directe ou indirecte, au sens de l'article L.233-4 du Code du commerce, au capital d'autres sociétés ou groupements d'intérêt économique.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE Date de télétransmission : 02/01/2024 Date de réception préfecture : 02/01/2024
---

# V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNÉE

## V.1 – Evolutions statutaires

- Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	20/05/2022
Objet de la modification	Augmentation de capital par l'entrée de la commune de Vaux-le-Pénil au sein de l'actionariat

- Historique des 5 dernières années

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	18/06/2021
Objet de la modification	Augmentation de capital par l'entrée des communes de Saint-Fargeau Ponthierry et de Boissettes au sein de l'actionariat

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	15/11/2019
Objet de la modification	Augmentation de capital par l'entrée de la commune de Boissise-la-Bertrand au sein de l'actionariat

## V.2 – Evolutions de l'actionariat

- Composition de l'actionariat et évolution au cours de l'année

Actionnaires	01/01/2022			31/12/2022		
	Nbre actions	Montant en capital	%	Nbre actions	Montant en capital	%
CAMVS	1 187	593 500 €	90 %	1 187	593 500 €	89,45%
Boissise-le-Roi	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Voisenon	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Livry-sur-Seine	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Saint-Germain-Laxis	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Montereau-sur-le-Jard	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Rubelles	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Le Mée sur Seine	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Melun	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Seine-Port	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
La Rochette	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Boissise-la-Bertrand	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Boissettes	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Saint Fargeau Ponthierry	10	5 000 €	0,77%	10	5 000 €	0,75%
Vaux-le-Pénil	0	0 €	0 €	10	5 000 €	0,75%
<b>TOTAL</b>	<b>1 317</b>	<b>658 500 €</b>	<b>100 %</b>	<b>1 327</b>	<b>663 500 €</b>	<b>100 %</b>

➤ Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
20/05/2022	Augmentation de capital	Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription

➤ Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
18/06/2021	Augmentation de capital	Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription
15/11/2019	Augmentation de capital	Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## VI. BILAN DE GOUVERNANCE

### VI.1 – Réunions du Conseil d'Administration

Nombre de réunions du Conseil d'Administration	Date du CA	Taux de présence des représentants des collectivités
1	28/04/2022	66,7 %
2	01/07/2022	66,7 %
3	06/10/2022	61 %
4	15/12/2022	77,7 %
<b>Total : 4</b>		

### VI.2 – Réunions de l'Assemblée Spéciale

Nombre de réunions de l'Assemblée Spéciale	Date de l'AS	Taux de présence des représentants des collectivités
1	28/04/2022	69,2 %
2	01/07/2022	53,8 %
3	06/10/2022	57,1 %
4	15/12/2022	80 %
<b>Total : 4</b>		

### VI.3 – Réunions de l'Assemblée Générale

Nombre de réunions de l'Assemblée Générale	Date de l'AG	Taux de présence des représentants des collectivités
1	20/05/2022	66,7 %
<b>Total : 1</b>		

### VI.4 – Informations sur la rémunération des représentants des collectivités, mandataires sociaux

Sur l'exercice 2022, seule la Directrice Générale a perçu une rémunération au titre de son mandat social, les administrateurs et le Président du Conseil d'Administration n'étant pas rémunérés pour assurer leurs fonctions.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

---

Au titre de l'année 2022, Madame Sophie Drugeon, Directrice Générale, a perçu la rémunération brute de 5 943,34 €, dont 176,09 € au titre d'un avantage en nature véhicule.

Cette rémunération s'explique par la présence, jusqu'au 15 décembre 2022 d'un contrat de travail de Directrice Opérationnelle concomitant au statut de mandataire social détenu par celle-ci. Néanmoins, suite au refus de prise en charge du contrat de travail de Madame Sophie Drugeon par Pôle emploi, Madame Sophie Drugeon a démissionné de ses fonctions de Directrice Opérationnelle dans le cadre du Conseil d'Administration du 15 décembre 2022 et transféré l'intégralité de sa rémunération et avantages sur un contrat de mandat social à durée illimitée dont l'ensemble des termes a été approuvé par les administrateurs, à l'unanimité.

## VI.5 – Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la SPL

### ➤ Principaux risques et incertitudes

Au cours de l'exercice 2022, les principaux risques identifiés étaient les suivants :

- RH :
  - En 2022 la SPL comptait 2 arrêts maladie longue durée, dont un qui a abouti à une rupture conventionnelle en fin d'année et le second qui se poursuit sur 2023. Cela générait : une impossibilité de remplacer les collaborateurs absents et donc un surcroît de travail pour le personnel en exercice, un risque financier si aucun accord amiable n'était trouvé, voire des procédures contentieuses à venir. A ce jour, les 2 salarié ou ex-salarié concernés ont entamé une procédure de reconnaissance des causes de leur arrêt maladie en maladie professionnelle. Les procédures sont en cours, mais l'assurance de la SPL a confirmé une prise en charge en cas de recours en faute inexcusable de l'employeur.
- Conjoncture économique et impact sur les opérations :
  - En décembre 2022, le promoteur identifié pour la construction du projet de 70 logements sur le secteur des Pierrottes à Livry-sur-Seine a invoqué la conjoncture économique (hausse des taux d'intérêt rendant difficile sa commercialisation, et augmentation significative du coût des matériaux) pour se rétracter de la promesse de vente alors même qu'il détenait un permis de construire purgé. Cette opération étant aux risques de la SPL, elle faisait peser un risque sur la structure si aucune solution opérationnelle n'était trouvée conjointement avec la ville (densification du projet par exemple, afin de maintenir la charge foncière nécessaire à l'équilibre financier de l'opération dans le contexte économique de 2022). A ce jour une solution a été trouvée, le CRACL a été approuvé par la collectivité et le Conseil d'Administration de la SPL et une promesse de vente a été signée avec un nouvel opérateur, permettant de maintenir l'équilibre financier de l'opération.
- Risque contentieux :
  - Les conditions suspensives de la promesse de vente avec le promoteur désigné pour Les Pierrottes étant accomplies, la SPL a conservé le dépôt de garantie suite à la rétractation de l'opérateur. Celui-ci pourrait décider d'ester en justice pour tenter d'en récupérer tout ou partie. Il est donc indispensable à ce stade que la somme soit mise sur un compte d'attente.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE Date de télétransmission : 02/01/2024 Date de réception préfecture : 02/01/2024
---

- Développement :
  - Le temps du développement est un temps long, passant bien souvent par des missions d'études peu rémunératrices, tandis que la SPL doit fonctionner comme un centre de profit.
  - Parallèlement, les évolutions de la réglementation (ZAN, décret tertiaire...), conduisent à investir des champs d'intervention jusqu'ici délaissés (friches industrielles, renouvellement urbain, rénovation énergétique des bâtiment...) ce qui nécessite une acquisition rapide de compétences de la part du personnel, et rend les projets beaucoup plus difficiles à sortir sur les plans économique et technique, générant à nouveau des calendriers très étirés.

➤ **Contrôle interne**

Aux termes des articles 17 de la loi « Sapin 2 » n°2016-1691 du 9 décembre 2016, toutes les sociétés dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros sont tenues de prendre les mesures destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à de faits de corruption ou de trafic d'influence.

Avec 9 salariés au 31/12/2022 et un chiffre d'affaires de 1,1 M€, la SPL n'est pas concernée au titre de l'exercice 2022.

➤ **Contrôle externe**

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice écoulé :

Contrôle	Date	Remarques formulées
Chambre régionale des comptes	-	-
Services fiscaux	-	-
Inspection générale des finances	-	-
URSSAF	-	-
Autres : ...	-	-

## VI.6 – Contrôle analogue

Rappel de l'article 1 du règlement intérieur de la société, approuvé en Conseil d'Administration du 11 mai 2023.

« Conformément aux articles L. 2511-1 et suivants et L. articles L. 3211-1 du Code de la Commande Publique et de l'article 1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les collectivités sont réputées exercer un contrôle conjoint sur une SPL lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Les organes décisionnels (Conseil d'Administration, Assemblée Spéciale et Assemblées Générales des actionnaires) de la SPL contrôlée sont composés de représentants de toutes les collectivités actionnaires, une même personne pouvant représenter plusieurs collectivités actionnaires d'entre elles ;
- Ces pouvoirs adjudicateurs sont en mesure d'exercer conjointement une influence

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

---

décisive sur les objectifs stratégiques et les décisions importantes de la personne morale contrôlée.

Ce contrôle s'exercera notamment :

- En matière d'orientations stratégiques de la Société ;
- En matière de gouvernance et de vie sociale ;
- En matière d'activités de la Société.

Le contrôle exercé par les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires, s'effectuera tant en phase préparatoire, que dans le suivi et le bilan des activités de la Société, par les élus.

Ce contrôle s'exercera à trois niveaux :

- 1) au niveau du Conseil d'administration
- 2) au niveau de l'Assemblée Spéciale ;
- 3) au niveau de l'Assemblée Générale des actionnaires.

Le contrôle analogue est renforcé par le comité créé spécifiquement pour la mise en œuvre de ce contrôle : le Comité d'engagement et d'évaluation des risques.

Ce contrôle se matérialisera également par un suivi de ses décisions avec un reporting et une production d'indicateurs à échéances régulières auprès du Conseil d'Administration, de l'Assemblée Spéciale et du comité.

Le contrôle exercé par les collectivités s'effectuera par l'intermédiaire de ses représentants, désignés par l'assemblée délibérante des collectivités, au Conseil d'Administration, à l'Assemblée Spéciale et à l'Assemblée des actionnaires dans la société.

Dans ce cadre, les administrateurs et les membres de l'Assemblée Spéciale communiqueront aux collectivités territoriales et à leurs groupements actionnaires un rapport annuel.

Le rapport de gestion et de gouvernance, le rapport du commissaire aux comptes et les comptes arrêtés de l'exercice clos antérieurs sont communiqués à chaque actionnaire.

L'Assemblée Générale des actionnaires a un droit d'information préalable aux assemblées générales. Elle exerce un contrôle analogue lors des assemblées et notamment lors de l'assemblée générale ordinaire.

Le présent document détermine également les règles permettant aux collectivités territoriales et à leurs groupements actionnaires, d'exercer, conjointement, un contrôle sur la Société qui soit analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. »

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE Date de télétransmission : 02/01/2024 Date de réception préfecture : 02/01/2024
---

---

Nombre de réunions du Comité d'Engagement et d'Evaluation des Risques	Date du CEER	Taux de présence des représentants des collectivités
1	17/06/2022	66,67 %
2	23/09/2022	100 %
3	25/11/2022	100 %
<b>Total : 3</b>		

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

---

## VII. ANNEXE

### Rapport d'activité 2022

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

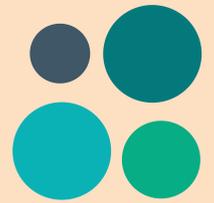


# Rapport d'activité

**2022**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

# Sommaire



EDITO.....	2
PRÉSENTATION DE LA SPL-MVSA.....	3
• VOCATION	
• CŒURS DE MÉTIER	
• TERRITOIRE D'INTERVENTION	
• GOUVERNANCE	
• EQUIPE	
CHIFFRES CLÉS 2022.....	10
• CHIFFRES CLÉS DE LA SOCIÉTÉ.	
• CHIFFRES CLÉS DES OPÉRATIONS.	
TEMPS FORTS 2022.....	15
AMÉNAGEMENT.....	21
LE + DE LA SPL	
• LA ZAC DU TERTRE DE MONTEREAU-SUR-LE-JARD.	
• LE MARCHÉ DES GRAIS.	
• LES PIERROTTE.	
• 14 RUE DES ECOLES, VOISENON.	
• QUARTIER CENTRE GARE.	
• RÉFECTION DES RUES DE LA FOLIE ET DE PRUNELAU, SAINT-GERMIN-LAXIS	
• RÉALISATION D'UNE AIRE DE GRAND PASSAGE SUR LE SITE DU CHÂTEAU DE BRÉAU.	
RENOUVELLEMENT URBAIN.....	30
LE + DE LA SPL	
• REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE MELUN.	
• OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT-RENOUVELLEMENT URBAIN.	
CONSTRUCTION.....	34
LE + DE LA SPL.	
• EXTENSION DE L'ÉCOLE MATERNELLE ET DU RESTAURANT SCOLAIRE À LIVRY-SUR-SEINE.	
• REQUALIFICATION DU QUARTIER CAMUS AU MÉE-SUR-SEINE.	
ÉTUDES & CONSEIL.....	38
LE + DE LA SPL	
• APPROFONDISSEMENT D'ÉTUDES POUR LA RECONVERSION DE LA FRICHE LEROY-HENKEL-COOPER À SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY.	

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# EDITO

## LOUIS VOGEL PRÉSIDENT



L'année 2022 a été à la fois une année de profonds changements avec l'arrivée d'une nouvelle Directrice Générale et le renouvellement de l'équipe opérationnelle, mais aussi de fort dynamisme pour la SPL. Sur le plan du développement économique, elle a notamment été marquée par la vente d'un foncier de 20 hectares pour la création de la plateforme logistrique de ZALANDO France sur la commune de Montereau-sur-le-Jard, mais également par la mise sous promesse de vente des deux derniers terrains disponibles dans le portefeuille de la SPL. Si nous ne pouvons que nous féliciter de cette dynamique pour notre territoire, elle nous rappelle également les défis qui sont devant nous pour continuer à le développer : face à la pénurie de foncier, aux enjeux du ZAN et de manière plus générale à la transition écologique et environnementale que nous appelons tous de nos vœux, nos pratiques de l'aménagement et de la construction sont à réinventer. Nous tous, élus du territoire, nous devons nous appuyer sur la SPL pour trouver les dispositifs opérationnels nous permettant de prendre ce tournant et d'offrir un cadre de vie toujours plus vertueux à nos habitants.

## SOPHIE DRUGEON DIRECTRICE GÉNÉRALE



Au printemps 2022 je prenais mes fonctions de Directrice Générale, et, soutenue par les actionnaires, j'ai pu rapidement procéder à une transformation de la société. Elle compte aujourd'hui 12 collaborateurs répartis en trois pôles : Aménagement, Habitat et Construction, avec une compétence en rénovation énergétique que nous développons. La SPL pilote 18 projets très divers, qui démontrent la capacité de notre structure à répondre à l'ensemble des ambitions du territoire entrant dans notre champ de compétences. Néanmoins 2022 a également été marquée par de grands bouleversements sur le plan économique (très forte hausse du prix des matières premières et des taux d'intérêts) qui nous obligent à la fois à faire preuve de pragmatisme et de résilience, mais qu'il faut aussi voir comme une opportunité pour toute la chaîne d'acteurs de l'aménagement et de la production de logements de se réinventer. Nos projets devront désormais intégrer encore plus fortement les questions de transport, d'énergie, de bassins d'emploi, de numérique et de sur-mesure. L'innovation sera nécessairement au cœur de l'action de la SPL pour les années à venir !

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# Présentation de la SPL Melun Val de Seine Aménagement

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# VOCATION

La SPL Melun Val de Seine Aménagement est l'outil mutualisé de ses actionnaires pour mettre en œuvre leurs politiques de développement de leur territoire et réaliser leurs différents projets.

La SPL Melun Val de Seine Aménagement engage ainsi ses compétences au service de ses actionnaires et inscrit son objet social dans plusieurs directions :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser les équipements collectifs,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- Conduire toute opération d'aménagement,
- Réaliser toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière,
- Exploiter les services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# COEURS DE MÉTIER

La SPL Melun Val de Seine Aménagement a développé son expertise autour de  
4 métiers :

Aménagement

Renouvellement  
Urbain

Construction

Études &  
Conseil

Elle propose ainsi à ses actionnaires une large palette de savoir-faire pour mettre en  
œuvre leurs différents projets.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# TERRITOIRE D'INTERVENTION

La SPL Melun Val de Seine Aménagement intervient exclusivement pour le compte de ses actionnaires, sur leur territoire et dans leurs différents champs de compétence.

La société intervient sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour les projets relevant de la compétence de l'EPCI (économie, tourisme, enseignement supérieur...). Elle peut également intervenir pour le compte des communes actionnaires, à titre individuel, pour mettre en œuvre les projets relevant de leur propre compétence communale (habitat, scolaire...).

Le territoire d'intervention de la société à l'échelle communautaire et communale couvre un périmètre de 155 km<sup>2</sup>. Composé de 20 communes, il totalise plus de 130 000 habitants, 50 000 emplois, 1/3 d'espaces verts et quelque 44km de berges.



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

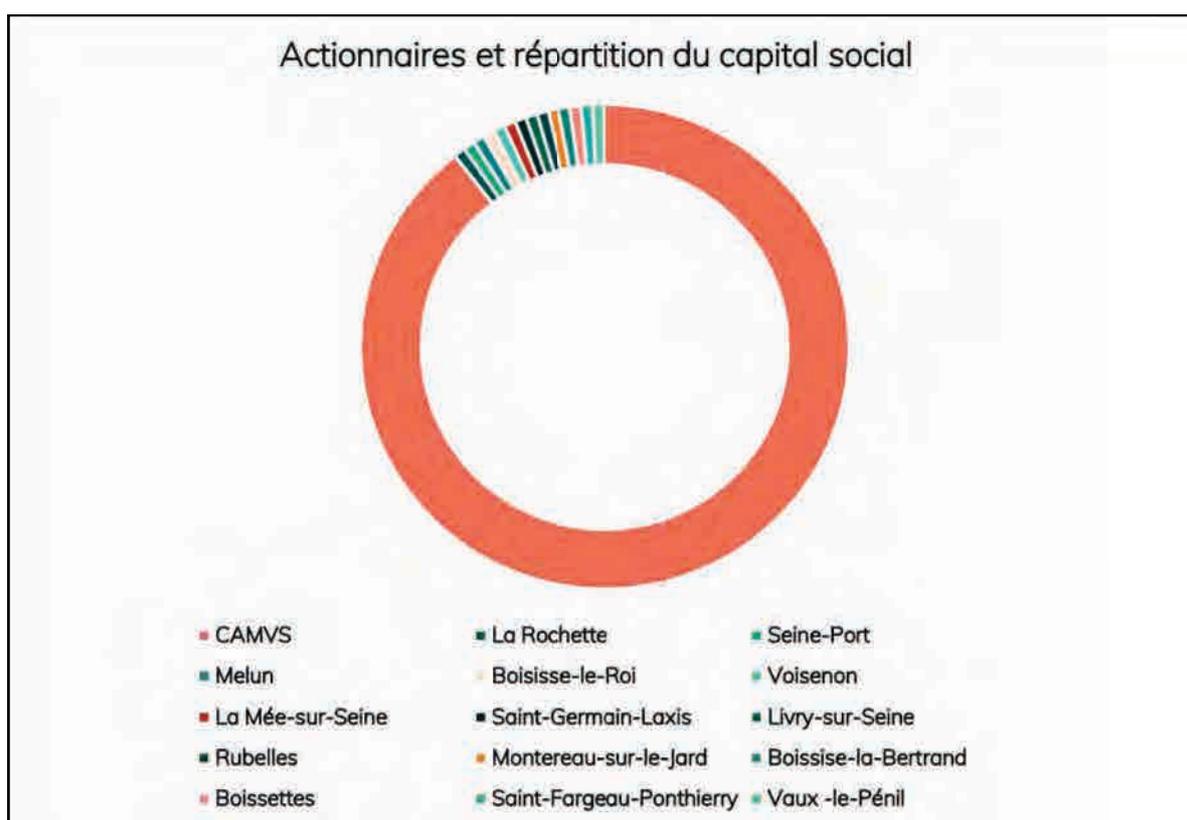


# GOVERNANCE

15 collectivités sont actionnaires de la SPL Melun Val de Seine Aménagement dont le capital social total s'élève à 663 500 €.

1 commune est rentrée au capital de la société en 2022, à l'issue de la procédure enclenchée à cet effet par le Conseil d'Administration : **Vaux-le-Pénil**.

Bien que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine soit l'actionnaire majoritaire de la société (89,5 %), chacun des autres actionnaires, grâce à son investissement réduit au capital social (5 000 €, représentant donc moins de 1% du capital social), peut bénéficier des services et de l'expertise de la société. La SPL Melun Val de Seine Aménagement se positionne ainsi comme un véritable outil mutualisé de proximité.



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024



# GOVERNANCE

Les 15 collectivités actionnaires administrent la société au travers de plusieurs organes :

- Une **Assemblée Générale**, représentant l'universalité des actionnaires, au sein de laquelle chaque collectivité dispose d'un représentant,
- Une **Assemblée Spéciale**, regroupant les représentants des collectivités actionnaires de la société autre que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (14 collectivités),
- Un **Conseil d'Administration** qui se compose de 18 membres, dont :
  - 15 membres désignés par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine au regard de sa qualité d'actionnaire majoritaire et du capital qu'elle détient,
  - 3 membres désignés en son sein par l'Assemblée Spéciale.

Un **Comité d'Engagement et d'Évaluation des Risques**, constitué de 3 administrateurs désignés par le Conseil d'Administration, est par ailleurs constitué de manière permanente. Il a pour rôle d'examiner les nouveaux projets susceptibles d'être confiés à la société, de contribuer au contrôle analogue et de conseiller le Conseil d'Administration dans ses décisions et sur les questions dont il le saisit.

La SPL Melun Val de Seine Aménagement dispose donc d'une gouvernance garantissant la transparence de ses actions et le contrôle de la société par ses actionnaires. Elle est en ce sens un véritable outil de proximité maîtrisé par ses seules collectivités locales actionnaires.

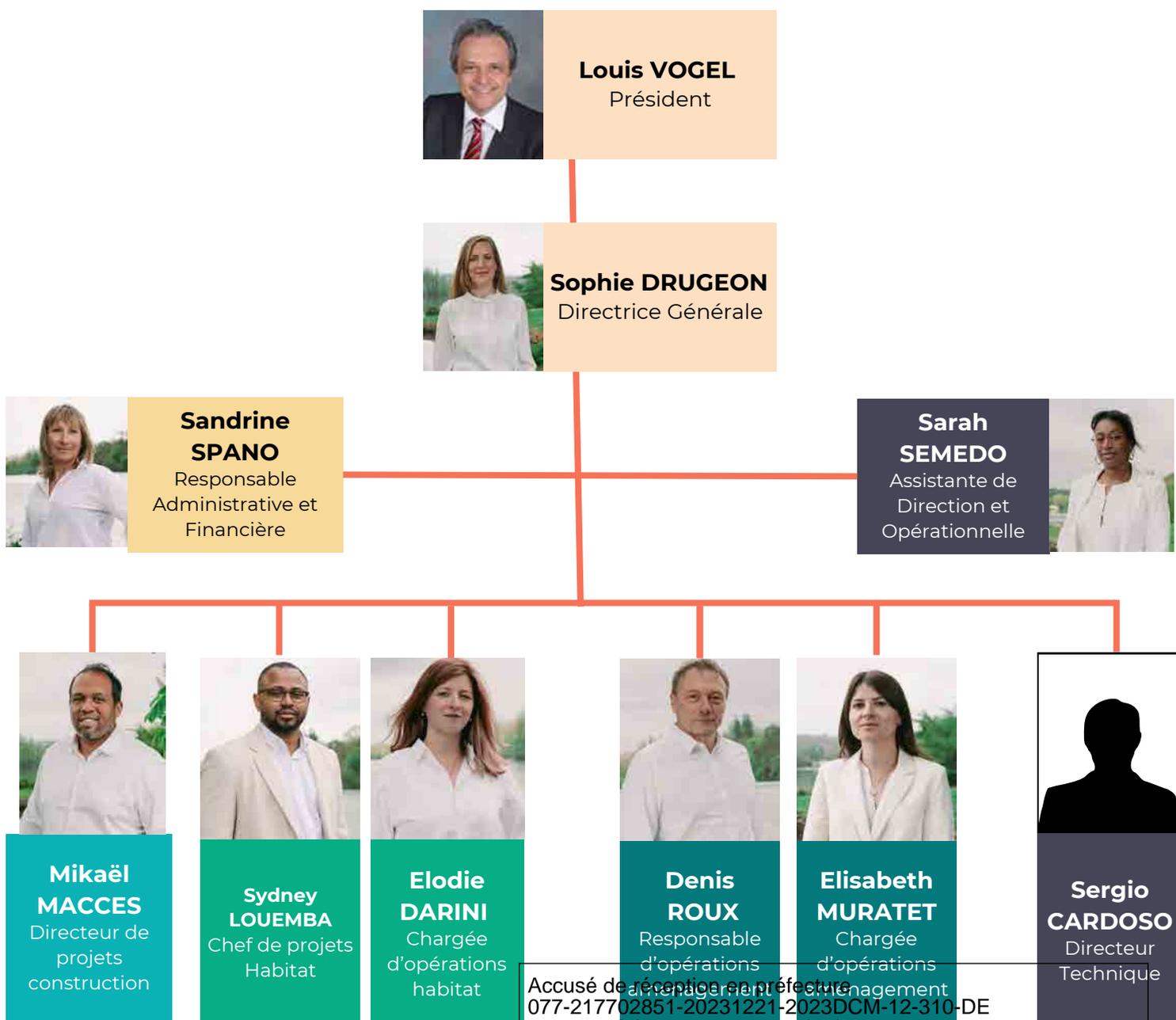
Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# ÉQUIPE

La SPL Melun Val de Seine Aménagement c'est une équipe resserrée, agile et dynamique, qui comptait, en 2022, 10 personnes spécialisées en architecture, en aménagement, en négociation foncière et développement immobilier, en habitat, en gestion d'entreprise et de marchés publics... toutes réunies au service des projets de ses actionnaires.

L'année 2022 a été marquée par des mouvements au sein de l'équipe qui ont nécessité de la renouveler en grande partie, et par un changement de Direction Générale. Au 31 décembre 2022, l'organigramme de la société était le suivant :



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

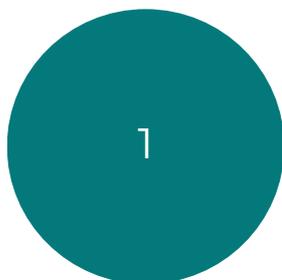


## Chiffres clés 2022

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



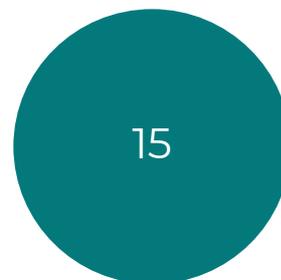
# CHIFFRES CLÉS DE LA SOCIÉTÉ



Nouvelle commune  
entrée au capital de la  
société en 2022



Capital social  
total



Collectivités  
actionnaires  
fin 2022



Total bilan  
Actif / passif



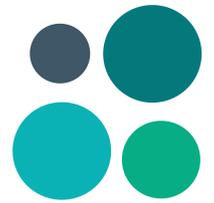
Bénéfice 2022



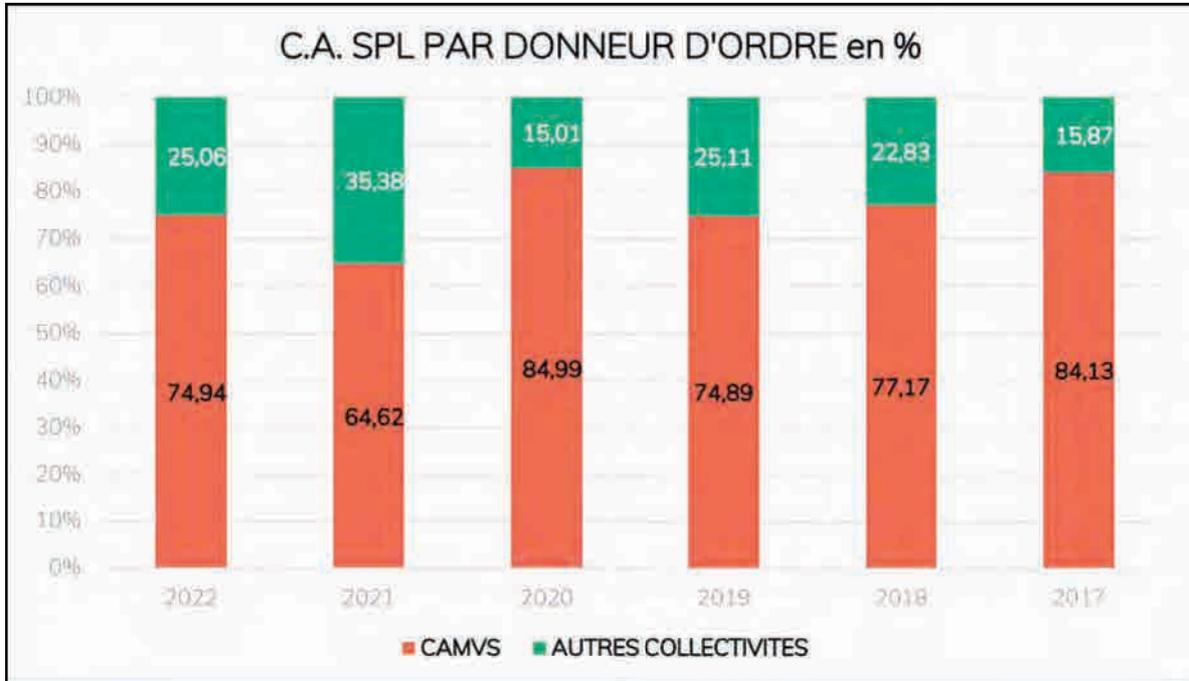
Chiffre d'affaires de  
la SPL-MVSA

La SPL Melun Val de Seine Aménagement clôture l'année par un résultat net positif, avec un bénéfice de 128 968 €, permettant de continuer à constituer des marges de sécurité.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# CHIFFRES CLÉS DE LA SOCIÉTÉ



La SPL Melun Val de Seine Aménagement conduit l'essentiel de son activité pour le compte de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine. Les opérations confiées à la société par ce donneur d'ordre représentent près de 75% du chiffre d'affaires.

Toutefois, les autres communes actionnaires sollicitent également la société, permettant ainsi de générer un quart de son chiffre d'affaires.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



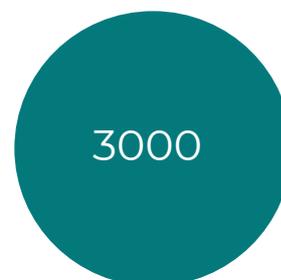
# CHIFFRES CLÉS DES OPÉRATIONS



7  
Concessions  
d'aménagement  
en portefeuille



6  
Mandats d'études et  
de travaux en  
portefeuille



3000  
Emplois en cours de  
création



3.2M€  
TTC  
Dépenses  
d'investissement  
sur les opérations

La SPL Melun Val de Seine Aménagement déploie son activité sur tous ses cœurs de métier, au travers de concessions d'aménagement et de mandats.

Grâce à son action, près de 3000 emplois sont aujourd'hui en cours de création sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

Ce sont près de 3.2 millions d'euros d'investissements qui ont été portés par la société, au cours de l'exercice 2022, au bénéfice de ses actionnaires et des habitants, pour le développement de leurs projets et de leur territoire.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



## Temps forts 2022

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



## Janvier

En janvier, à l'issue d'une procédure de concours de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation/reconstruction des groupes scolaires Abeilles et Camus au Mée-sur-Seine, le groupement Atelier A-concept/Cardonnell Ingenierie/Gaia Ingenierie/LBEI/Lamalle/Land Act/Arkham a été désigné pour assurer une mission complète de MOE, de la conception à la livraison des travaux.



**LE MÉE SUR SEINE : Désignation du lauréat du concours de Maîtrise d'Œuvre**

## Février

### Mais aussi !

- Démarrage des travaux de terrassement par GEMFI pour la construction de la plateforme logistique ZALANDO sur la ZAC du Tertre de Montereau.

**CAMVS : Signature d'une promesse de vente avec HOMA GROUPE pour la réalisation du projet tertiaire PRELUDE au sein du quartier centre-gare de Melun**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



## Mars

### Mais aussi !

- Dépôt du dossier Loi sur l'Eau pour l'opération "Les Pierrottes" à Livry-sur-Seine



**CAMVS : AREP est désigné lauréat de l'accord-cadre de maîtrise d'oeuvre pour le réaménagement des espaces publics du quartier centre-gare de Melun**



## Avril

Le 28 avril 2022, le Conseil d'Administration de la SPL a nommé Sophie Drugeon au poste de Directrice Générale, succédant ainsi à Florence Verne-Rey.

**SPL-MVSA : Changement de Direction Générale**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



## Mai

Le projet de réhabilitation du centre ancien de Melun, porté par la Communauté d'agglomération, a franchi une étape importante avec la délibération d'ouverture de l'enquête parcellaire pour le 12 Boulevard Victor Hugo, permettant d'ouvrir une perspective d'acquisition par voie d'expropriation et d'envisager sa réhabilitation future par la SPL.



**CAMVS : Ouverture de l'enquête parcellaire pour le 12 Boulevard Victor Hugo à Melun dans le cadre de l'ORI**

## Juin

### Mais aussi !

- Dépôt des demandes de permis de construire pour la réhabilitation/reconstruction des groupes scolaires au Mée-sur-Seine
- Dépôt d'une demande de permis de construire pour le programme tertiaire dit "Prélude" sur le quartier centre-gare de Melun
- Signature d'une promesse de vente pour la maison située au 14 rue des écoles à Voisenon



**CAMVS : Lancement des études de programmation du parc de stationnement régional inclus dans le projet du pôle gare de Melun**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



## Juillet

A l'été 2022, la ville de Livry-sur-Seine a souhaité entamer la 2ème phase du projet relatif à l'agrandissement de ses équipements scolaires. Après la livraison de l'extension de l'école maternelle en 2021, la tranche optionnelle du marché de MOE de l'Atelier Laurent ALAMERCERY portant sur l'extension du restaurant scolaire a été affermie.



**LIVRY-SUR-SEINE : Lancement de l'extension du restaurant scolaire**

## Aout

### Mais aussi !

- L'équipe de la SPL a accueilli Sarah Semedo au poste d'Assistante de Direction et Opérationnelle, pour succéder à Ghyliane Quinto.



**LE MEE-SUR-SEINE : Remise de l'Avant-Projet (AVP) pour la réhabilitation/reconstruction des deux groupes scolaires**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



## Septembre

### Mais aussi !

- Arrivée d'Elisabeth Muratet en tant que Chargée d'Opérations Aménagement, venant renforcer l'équipe. Elle pilote notamment les projets d'activités économiques concédées par la CAMVS et l'emblématique projet du pôle gare de Melun.
- Aboutissement des études préliminaires pour le réaménagement du pôle gare.



**CAMVS : Plantation du premier arbre dans le cadre du projet ZALANDO sur la ZAC du Tertre de Montereau**

## Octobre

### Mais aussi !

- Dépôt du Porter à connaissance pour la réalisation de la station d'épuration située sur la ZAC du Tertre de Montereau



**MELUN : Validation de la phase Projet (PRO) du nouveau cinéma de centre-ville**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



## Novembre

### Mais aussi !

- Signature d'une promesse de vente avec SPIRIT Entreprises pour le dernier lot (C) de la ZAC du Tertre de Montereau.



**VOISENON** : Inauguration de la sente piétonne située au sein de l'opération "14 rue des écoles"



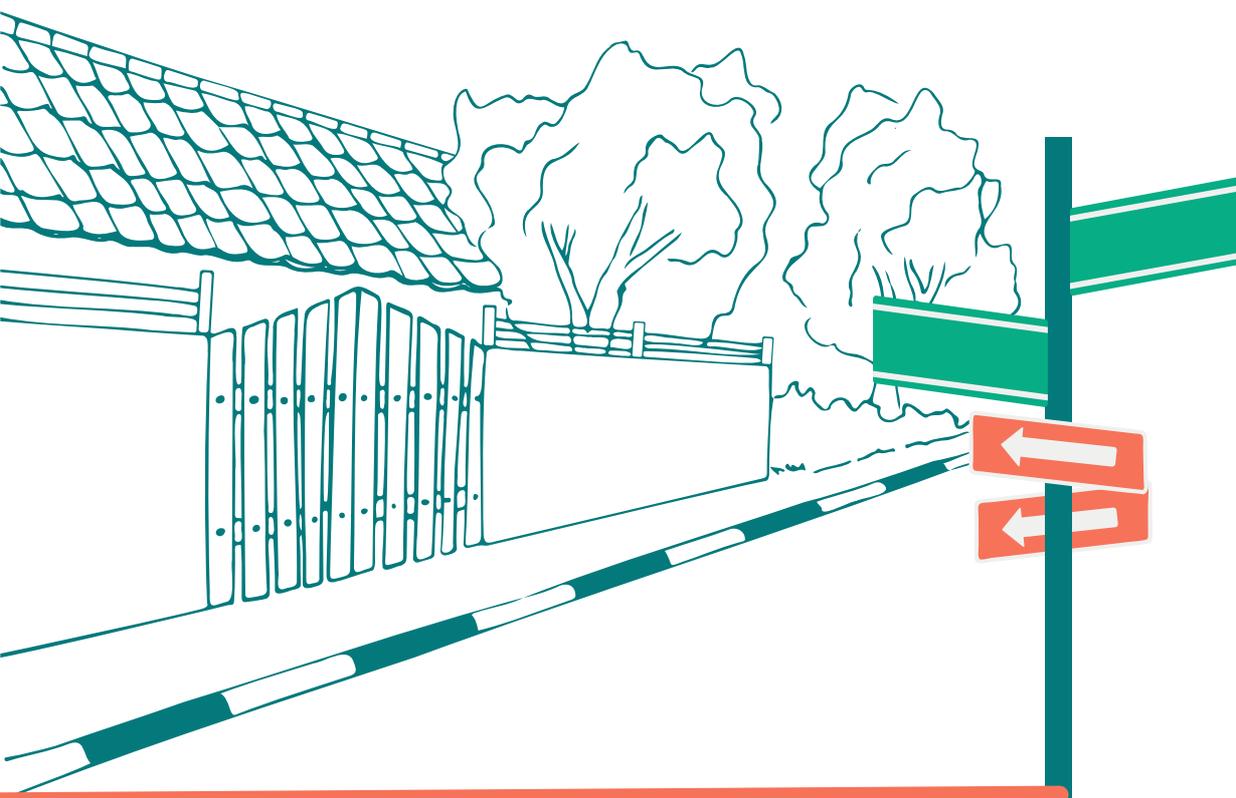
**CAMVS** : Présentation de l'Avant-Projet (AVP) finalisé pour le réaménagement du quartier centre gare de Melun

## Décembre

### Mais aussi !

- Dépôt du permis de construire de la station d'épuration, dernier équipement public à réaliser sur la ZAC du Tertre Montereau
- Signature d'une promesse de vente avec le promoteur CAPSTONE sur le dernier lot disponible du Marché des Grais à Montereau-sur-le-Jard
- Obtention du permis de construire modificatif du cinéma de Melun

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# Aménagement

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

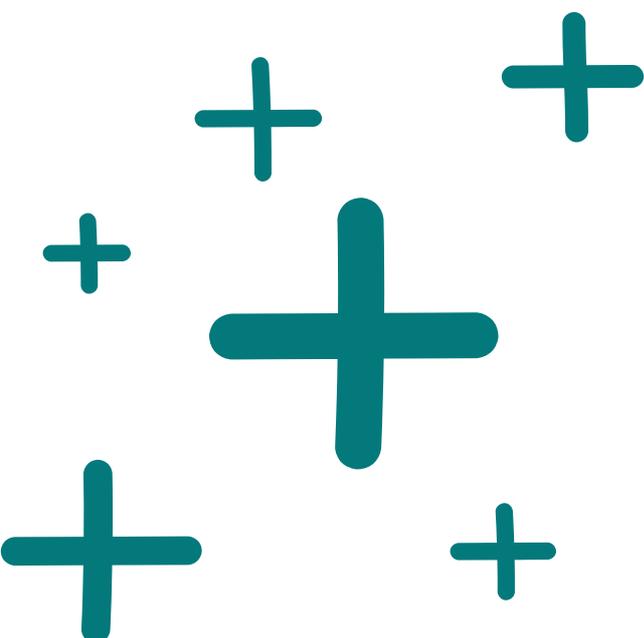


## LE + DE LA SPL

Pour conduire les opérations d'aménagement qui lui sont confiées, la SPL Melun Val de Seine Aménagement assure l'ensemble des missions allant du montage à la réalisation des opérations. Elle acquière le foncier, pilote les études techniques et de conception, satisfait aux obligations réglementaires, réalise les travaux de viabilisation et commercialise les terrains aménagés.

Que ces opérations soient dédiées au développement économique, à la création de nouveaux logements, ou qu'elles soient mixtes, la société porte, directement ou avec l'appui de prestataires extérieurs experts dans leurs domaines, l'intégralité des tâches opérationnelles, administratives, juridiques, et financières indispensables à leur mise en œuvre.

La SPL veille à toutes les étapes du projet à ce que la collectivité bénéficie de l'ensemble des données lui permettant de prendre des arbitrages éclairés.



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Concession d'aménagement  
 Durée du contrat : 10 ans (2016-2026)  
 Client : CAMVS  
 Budget : 25 M€ HT  
 Superficie du projet : 44 ha  
 Maîtres d'œuvre : CERAMO / CABINET MERLIN



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Proposer sur le territoire de la CAMVS des fonciers répondant à un besoin de grandes superficies, permettant l'implantation de nouvelles entreprises
- Proposer aux entreprises existantes, par cette offre foncière, le développement de leurs activités
- Permettre la création d'emplois
- Penser et réaliser un aménagement de qualité du site intégrant l'ensemble des contraintes inhérentes à la nouvelle occupation de ces 44 ha de foncier, dont la construction d'une nouvelle station d'épuration.

## PERSPECTIVE 2023

- Obtention des autorisations administratives permettant le démarrage du chantier de la station d'épuration
- Livraison du chantier ZALANDO fin 2023
- Obtention des autorisations pour SPIRIT en vue de l'acquisition de la 1ère tranche de terrain début 2024.
- Assurer le résultat financier positif du bilan.
- Engager le processus de remise des ouvrages et rétrocessions, hors station d'épuration.

## CHIFFRES CLÉS 2022



Superficie  
vendue



Ventes participant  
aux recettes de  
l'opération



Investis dans  
l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

Démarrage des travaux du bâtiment ZALANDO et désignation du cabinet Merlin pour le marché de Moe de la STEP.

Plantation du premier arbre de Zalando

Dossier loi sur l'eau STEP : Dépôt du porter à connaissance

Signature d'une promesse de vente avec SPIRIT  
Entreprises sur le dernier lot cessible

Dépôt du PC de la STEP



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Concession d'aménagement  
 Durée du contrat : 12 ans (2013-2025)  
 Client : CAMVS  
 Budget : 4.2 M€ HT  
 Superficie du projet : 7.8 ha  
 Maître d'œuvre : CERAMO



# LE MARCHÉ DES GRAIS MONTEREAU-SUR-LE-JARD

## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Proposer des fonciers destinés à accueillir des activités économiques, dont des activités tertiaires avec ateliers
- Permettre la création d'emplois
- Créer une liaison piétonne sécurisée
- Aménager la desserte du site

## PERSPECTIVE 2023

- Vente de 9 000 m<sup>2</sup> de foncier à CAPSTONE afin d'y implanter l'entreprise FERTIBERIA
- Maintenir le résultat financier positif du bilan
- Engager le processus de remise des ouvrages et rétrocessions du lotissement.

## CHIFFRES CLÉS 2022



Superficie sous promesse de vente



Ventes participant aux recettes de l'opération



Investis dans l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

Processus de rétrocession des ouvrages engagé

Signature de promesse de vente avec CAPSTONE



Accusé de réception en préfecture :  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024



Type de contrat : Concession d'aménagement  
 Durée du contrat : 10 ans (2015-2025)  
 Client : Ville de Livry-sur-Seine  
 Budget : 2.3 M€ HT  
 Superficie du projet : 2.2 ha  
 Maître d'œuvre : CERAMO

### OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Création de 82 logements, dont 37 logements sociaux afin de répondre aux obligations réglementaires, pour une surface de plancher maximale de 5 900 m<sup>2</sup>
- Aménagement et viabilisation du site dont la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et de liaisons piétonnes.

### PERSPECTIVE 2023

- Suite à la rétractation de COGEDIM, trouver un nouveau promoteur répondant aux conditions économiques du projet afin de sécuriser le bilan
- Obtenir une prolongation de la DUP arrivant à échéance à l'été 2023
- A l'issue, reprendre les études permettant d'engager la suite du projet

### CHIFFRES CLÉS 2022



Foncier sous promesse de vente



Ventes participant aux recettes de l'opération



Investis dans l'opération

### FAITS MARQUANTS 2022

Retour de la DRAC libérant le projet de toute contrainte archéologique

Dépôt du Dossier Loi sur l'Eau en lien avec COGEDIM

Obtention du Dossier Loi sur l'Eau

COGEDIM met fin à la promesse de vente pour des raisons économiques.



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Concession d'aménagement  
 Durée du contrat : 2 ans et 3 mois (2021-2024)  
 Client : Ville de Voisenon  
 Budget : 428 K€ HT  
 Superficie du projet : 2 048 m<sup>2</sup>  
 Maître d'œuvre : BEA



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Le projet, situé au cœur du village, aux abords immédiats de l'école et de la mairie, doit permettre d'organiser le maintien et le développement d'activités périscolaires, associatives et de loisirs, notamment par la réalisation d'un cheminement piéton.
- Vente des biens dont une maison située au 14 rue des écoles et un terrain issu d'une division, en lot arrière.
- Dégager un boni d'opération destiné à être réinvesti dans la création d'un équipement public par la commune

## PERSPECTIVE 2023

- Vente de la maison
- Commercialisation du lot arrière

## CHIFFRES CLÉS 2022



Surface plancher sous promesse de vente



Ventes participant aux recettes de l'opération



Investis dans l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

Démolition partielle du garage attenant à la maison

Signature d'une promesse de vente pour la maison

Démarrage des travaux d'aménagement

Fin des travaux et inauguration de la sente piétonne



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Concession d'aménagement  
 Durée du contrat : 10 ans (2021-2031)  
 Client : CAMVS  
 Budget : 46 M€ HT  
 Superficie du projet : 6.5 ha  
 Maître d'œuvre : AREP



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Rendre le pôle gare plus fonctionnel et plus lisible avec la réorganisation et l'agrandissement des espaces publics pour améliorer la gestion des flux et faciliter les correspondances entre les différents modes de déplacement (voiture, bus, taxi, train).
- Commercialiser un programme tertiaire de l'ordre de 12 000 m<sup>2</sup>, comprenant un hôtel 4\*
- Réaliser un nouveau parc de stationnement régional
- Coordonner et intégrer à l'opération les autres projets : projet SNCF, TZEN-2 et P+R.
- Répondre aux attentes des financeurs : Etat, Région, Département, Agglomération, Commune et Ile de France Mobilités

## PERSPECTIVE 2023

- Poursuivre les études permettant la validation d'un AVP administratif par les financeurs
- Lancer les études de la phase PRO
- Déposer et obtenir les autorisations administratives du projet : étude au cas par cas, DLE...
- Poursuivre la programmation du parking relais avec la désignation d'un nouveau programmiste
- Commercialiser le foncier au promoteur tertiaire

## CHIFFRES CLÉS 2022



Foncier sous promesse de vente



Ventes participant aux recettes de l'opération



Investis dans l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

Signature de la promesse de vente avec HOMA GROUPE

Désignation de la MOE AREP

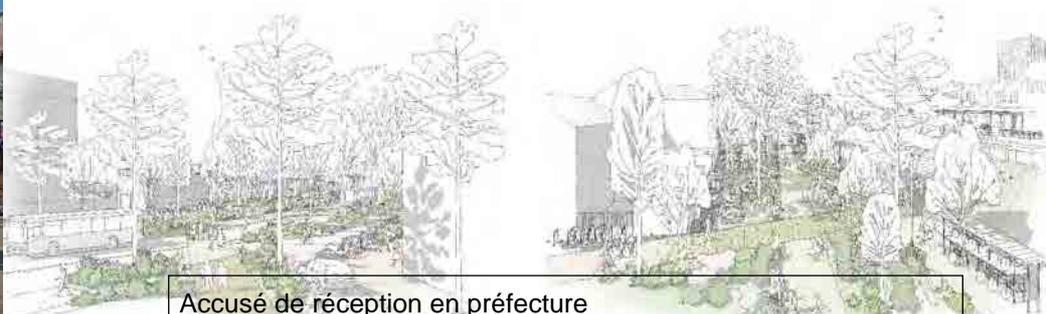
Désignation du programmiste et lancement des études de programmation du P+R

Aboutissement des études préliminaires des espaces publics

Désignation d'un OPC et OPC-IC : AREP

Présentation de l'AVP

Validation de l'étude de définition du P+R



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Mandat  
Durée du contrat : 4 ans (2021-2025)  
Client : Ville de Saint-Germain-Laxis  
Budget : 499 K€ HT  
Superficie du projet : 1000 m<sup>2</sup>  
Maître d'œuvre : TECHNYS



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Réfection des rues de la Folie, de Prunelay et du chemin de Praslin, suite à l'enfouissement des réseaux aériens
- Création de cheminement piétons
- Sécurisation des circulations, notamment le carrefour à l'intersection des rues de la Folie et de Prunelay

## PERSPECTIVE 2023

- Achever les études AVP et PRO permettant de lancer la consultation des entreprises en fin d'année
- Fiabiliser l'enveloppe financière des travaux
- Déposer une demande de subvention au titre des travaux de sécurisation à entreprendre

## CHIFFRES CLÉS 2022



Voiries à rénover



Subvention attendue



Investis dans l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

Démarrage de la mission du maître d'œuvre.

Rendu de la seconde version de l'AVP.

Extension du programme de travaux à la réfection complète des chaussées rue de la folie et rue Prunelay, et intégration du chemin de Praslin, nécessitant de reprendre l'AVP



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Mandat  
Durée du contrat : 4 ans (2021-2025)  
Client : CAMVS  
Budget : 1.9 M€ HT  
Superficie du projet : 4 ha  
Maîtres d'œuvre : TECHNYS / GINGER DELEO



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Création d'une aire de grand passage des gens du voyage permettant l'installation de 200 caravanes afin de se conformer au schéma départemental des gens du voyage
- Mise en sécurité du site de l'ancien château du Bréau

## PERSPECTIVE 2023

- Résoudre les questions réglementaires impactant la suite du projet : DUP, hydrogéologue, SDRIF-E.
- Réaliser une étude faune-flore 4 saisons
- Aboutir à un phase PRO et fiabiliser l'enveloppe financière du projet.
- Désigner l'entreprise de curage et démolition afin d'engager le chantier.

## CHIFFRES CLÉS 2022



Mise en service



Aire de Grand Passage sur le territoire



Investis dans l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

Présentation et validation de l'AVP

Désignation du maître d'oeuvre démolition : GINGER DELO

Etudes de sols et topographiques du site réalisées

Demande d'examen au cas par cas déposée



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



# Renouvellement Urbain

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

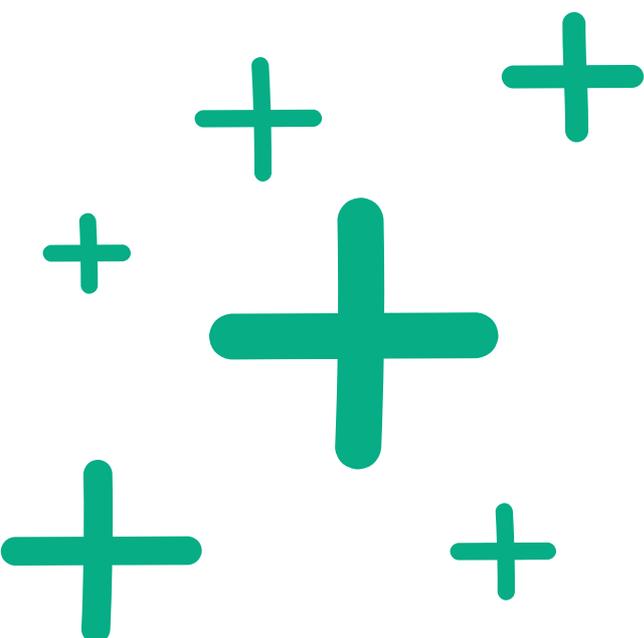


## LE + DE LA SPL

Pour conduire les opérations de renouvellement urbain qui lui sont confiées, la SPL Melun Val de Seine Aménagement accompagne les collectivités dès la définition de leur stratégie globale d'intervention sur l'habitat privé, jusqu'à sa mise en œuvre.

Résorber la vacance, revitaliser le centre ancien, développer l'attractivité du territoire, attirer de nouveaux ménages, proposer une aide à la gestion aux syndicats de copropriété, mais aussi piloter la conception et la réalisation de nouveaux espaces publics de qualité ou de nouveaux équipements...telles sont les missions que la SPL réalise pour le compte des collectivités.

Elle sait pour cela s'inscrire dans des dispositifs de revitalisation comme Action Cœur de Ville et assurer des missions de suivi-animation d'OPAH.



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Concession d'aménagement  
 Durée du contrat : 13 ans (2015-2028)  
 Client : Ville de Melun  
 Budget : 16,5 M€ HT  
 Maîtres d'œuvre : Groupement Linéaire  
 A/Innovation Fluide/I+A/Peutz, L'Agence Française, Ginger Deleo...



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

Cette opération est destinée à assurer la redynamisation commerciale du centre-ville de Melun, améliorer et diversifier l'habitat, et requalifier les espaces publics dans le périmètre du centre ancien.

A cet effet, des interventions de différentes natures sont prévues, et notamment la réalisation d'un cinéma de 600 places, équipement structurant appelé à devenir le catalyseur de la redynamisation du centre-ville.

## PERSPECTIVE 2023

- Démarrage du chantier du cinéma
- Réalisation des études de démolition et de faisabilité pour la mutation de l'ancien espace culturel situé au 39/41 rue du Général de Gaulle et de l'actuel cinéma "Les Variétés"
- Acquisition d'un rez-de-chaussée commercial situé au 16 rue Saint Etienne
- Accompagner les propriétaires et copropriétaires dans la requalification de leurs façades afin d'accroître l'attractivité du centre-ville

## CHIFFRES CLÉS 2022



commerce acquis



Places et 4 salles de Cinéma



Investis dans l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

Obtention du permis de construire du cinéma

Dépôt d'un permis de construire modificatif pour le cinéma

10 dossiers "ravalement" instruits sur l'année

Finalisation des études de conception et lancement de la consultation des entreprises pour la construction du cinéma



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Concession d'aménagement  
 Durée du contrat : 10 ans (2015-2025)  
 Client : CAMVS  
 Budget : 8 M€ HT  
 Maîtres d'œuvre : Paolo SCIORTINO Architecte,  
 Collectif Multi champs, DEMETRESCU - GUENEGO



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

Le programme de réhabilitation du centre ancien de Melun piloté pour le compte de la CAMVS est au carrefour de plusieurs dispositifs : la DUP volet Opération de Restauration Immobilière (ORI), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), et des acquisitions à l'amiable ou par voie de préemption, permettant ainsi d'œuvrer activement à la réhabilitation du patrimoine historique de Melun.

L'OPAH-RU (2020-2024) se concentre sur l'amélioration de l'habitat dans le centre ancien, en offrant des aides financières et techniques ainsi qu'un accompagnement aux propriétaires pour la réhabilitation de leurs logements.

## PERSPECTIVE 2023

- Acquisition par voie de préemption d'un logement situé au 16 rue du Franc Mûrier
- Poursuite des travaux sur les copropriétés financées
- Dépôt de 6 nouveaux dossiers auprès de l'Anah
- Démarrage des études et travaux sous maîtrise d'ouvrage directe de la SPL
- Recherche d'un AMO technique pour bénéficier d'un accompagnement spécifique dans le cadre des travaux de réhabilitation des copropriétés afin de veiller à la bonne insertion des immeubles rénovés dans le patrimoine bâti existant de la ville
- Poursuite de la mise en place d'outils de communication visant à promouvoir l'opération

## CHIFFRES CLÉS 2022



Immeubles identifiés dans la DUP



Diagnostics financés



Copropriétés engagées dans des travaux de réhabilitation

## FAITS MARQUANTS 2022



Développement d'une nouvelle stratégie d'action et d'accompagnement pour l'opération

42 dossiers de diagnostics déposés, ce qui correspond à 345 logements et 318 K€ HT investis

Réalisation des premiers travaux de réhabilitation des copropriétés dégradées

Lancement d'une procédure d'expropriation pour un immeuble au 12 Boulevard Victor Hugo

Mise en place d'outils de communication (bâches de chantier, cartographie, site internet)



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310 DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024



# Construction

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

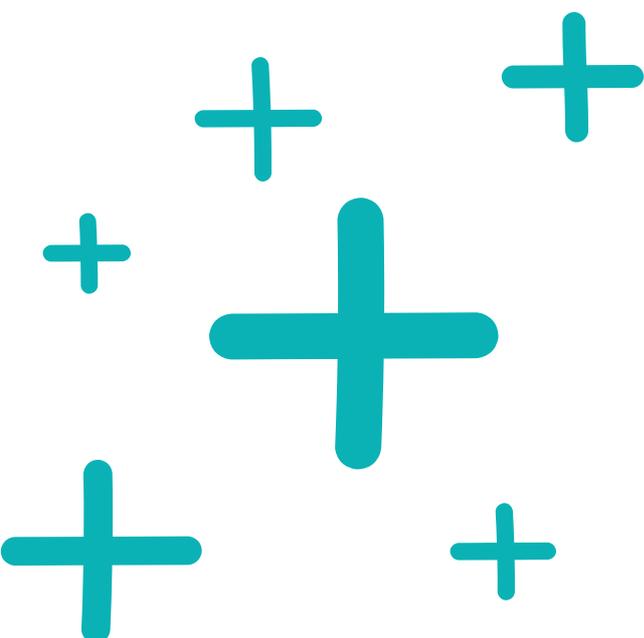


## LE + DE LA SPL

Pour conduire les opérations de construction qui lui sont confiées en qualité de maître d'ouvrage délégué, la SPL Melun Val de Seine Aménagement assure au nom et pour le compte des collectivités, le pilotage et la coordination de toutes les étapes du projet, de la conception à la livraison des équipements publics.

Capable d'intervenir sur des objets très divers (groupes scolaires, centre de loisirs, office de tourisme, cinéma, parking silo...), en construction neuve ou en réhabilitation, elle accompagne également les collectivités sur le volet de la rénovation énergétique des bâtiments en vue de leur mise en conformité avec le décret tertiaire et dans un souci de confort pour les usagers et de maîtrise des coûts pour les collectivités.

Qualité, coûts, délais, constituent le triptyque qui guide son action.



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Mandat  
Durée du contrat : 7 ans (2018-2021 / 2022-2025)  
Client : Ville de Livry-sur-Seine  
Budget : 850 K€ HT  
Maître d'œuvre : Agence Laurent ALAMERCERY



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

Afin d'accompagner le développement urbain de son territoire et d'accueillir de nouveaux enfants au sein de ses équipements scolaires, la commune de Livry-sur-Seine souhaite réaliser une extension de son école maternelle en créant une salle de motricité et en agrandissant le dortoir existant.

Dans une seconde tranche il est prévu l'agrandissement du restaurant scolaire afin d'augmenter la capacité d'accueil du bâtiment existant et de réduire à 2 le nombre de services.

## PERSPECTIVE 2023

- Validation de la phase APD et dépôt du permis de construire
- Finalisation des études et constitution du dossier de consultation des entreprises
- Validation du DCE
- Publication de l'appel d'offres en vue de la notification des marchés de travaux

## CHIFFRES CLÉS 2022



Salle de motricité créée



Agrandissement du restaurant scolaire



Investis dans l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

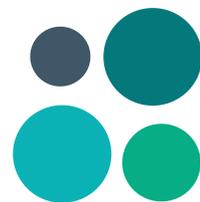
Affermissement de la tranche optionnelle relative à l'extension du restaurant scolaire

Lancement des études de conception du restaurant scolaire



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Mandat  
 Durée du contrat : 5 ans (2021-2026)  
 Client : Ville du Mée sur Seine  
 Budget : 21 M€ HT  
 Maîtres d'œuvre : AConcept/Cardonnel/Gaïa/  
 Arkham/Land Act et A4PLUSA/LE TREFLE/TPF



## OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

La commune de Mée-sur-Seine a pour objectif d'assurer le réaménagement du quartier Camus situé au sud-est de son territoire, en limite du parc Debreuil, et concentrant de nombreux équipements.

Conformément à l'OAP Camus définie au PLU de la commune, le projet global de réaménagement du quartier a de multiples objectifs de désenclavement, de déploiement de trame verte et de restructuration des 2 équipements scolaires existants (écoles maternelles et primaires Camus et Abeille, restauration scolaire, gymnase).

Pour la réalisation de ces objectifs, la collectivité a défini le programme des travaux à engager et a arrêté l'enveloppe financière de 21 M€ à affecter à ces interventions.

## PERSPECTIVE 2023

- Validation du dossier de consultation des entreprises pour les écoles
- Dépôt d'un permis de construire modificatif
- Lancement de la consultation de travaux pour les écoles
- Validation de l'AVP des espaces publics
- Notification des marchés de travaux des écoles

## CHIFFRES CLÉS 2022



Aménagements (aires de jeux, parc urbain, trame verte,...)



Classes dont 12 maternelles et 19 élémentaires



investis dans l'opération

## FAITS MARQUANTS 2022

Dépôt et obtention du permis de construire

Validation des études avant-projet

Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine

Lancement de la phase de constitution du dossier de consultation des entreprises

Validation de l'enveloppe financière définitive



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024



## Etudes et Conseil

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

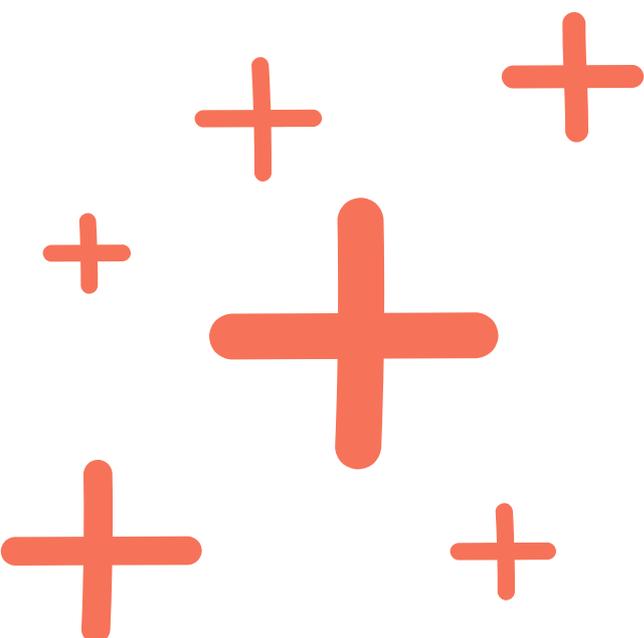


## LE + DE LA SPL

Parce que la concrétisation des ambitions des collectivités et la capacité à apporter des réponses adaptées aux différents besoins identifiés nécessitent des réflexions préalables, la SPL Melun Val de Seine Aménagement accompagne au quotidien ses actionnaires dans la conduite de leurs diverses études de programmation, de définition, de faisabilité... toujours sous l'angle d'une potentielle mise en œuvre opérationnelle.

Elle mène les études et conseille ses actionnaires, mobilise les prestataires extérieurs experts dans leur domaine d'activité et orchestre l'ensemble des acteurs et partenaires pour proposer des solutions sur-mesure et montages opérationnels ad-hoc.

Elle sait s'appuyer sur un réseau de pairs et assure une veille juridique constante, qui lui permettent d'ancrer les études qu'elle réalise dans les enjeux et le contexte réglementaire actuels.



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



Type de contrat : Mandat d'études  
 Durée du contrat : 3 ans (2019-2022)  
 Client : Ville de Saint-Fargeau-Ponthierry  
 Budget : 230 K€ HT  
 Partenaires : ATTICA, VERDI

### OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Envisager et étudier les conditions de mutation du secteur industriel dit LEROY / HENKEL / COOPER situé sur les bords de Seine à Saint-Fargeau-Ponthierry, à proximité immédiate de la gare ferroviaire de Ponthierry-Pringy, de l'espace culturel des « 26 couleurs » et du pont traversant la Seine sur la RD 50
- Définir une programmation tenant compte de contraintes techniques, environnementales et financières.
- Etudier les conditions économiques du projet.

### PERSPECTIVE 2023

- Le mandat achevé fin 2022 n'a pas permis d'aboutir à un consensus autour projet, l'équilibre financier ne pouvant être atteint qu'avec : une densification importante et/ou une participation importante de la collectivité, compte tenu du montant du foncier à acquérir auprès de l'EPFIF et de la pollution du site.
- Il est toutefois à noter qu'une subvention au titre du Fonds Friches - Volet recyclage foncier d'un montant de 3,5 M€, a été obtenue fin 2021 et que la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF prendra fin au 31 décembre 2024.
- En 2023, il reviendra à la ville de prendre des arbitrages sur la poursuite ou non du projet .

### CHIFFRES CLÉS 2022



Périmètre d'études



Subvention Fonds Friches



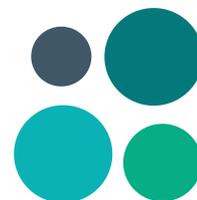
Nombre de logements prévisionnel

### FAITS MARQUANTS 2022



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Type de contrat : Mandat d'études  
 Durée du contrat : 8 ans (2016-2024)  
 Client : CAMVS  
 Budget : 716 K€ HT  
 Partenaires : AP5, AREP, TERRIDEV, INGETEC



### OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

- Etudier le devenir des quartiers stratégiques au regard du projet d'échanges multimodal de Melun.
- Anticiper les mutations à venir et définir une stratégie de requalification.
- Envisager les opportunités foncières.
- Accompagner la transformation du pôle d'échanges multimodal.

### PERSPECTIVE 2023

- Proposition de scénarios d'aménagement et de chiffrages
- Affinage des scénarios retenus
- Définition d'un projet, d'un phasage et de fiches actions par îlot

### CHIFFRES CLÉS 2022



Périmètre d'études



Fonciers objets des études



Surface de plancher existante

### FAITS MARQUANTS 2022

11 avril 2022 :  
Lancement de la mission de concertation

6 septembre 2022 :  
Lancement de l'étude pour la requalification des 5 îlots

7 novembre 2022 :  
Marche exploratoire à travers les 5 îlots objet de l'étude

25 novembre 2022 :  
COTECH

14 décembre 2022 :  
COFIL



Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



[www.melun-val-de-seine-amenagement.fr](http://www.melun-val-de-seine-amenagement.fr)



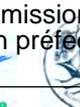
<https://www.linkedin.com/company/melun-val-de-seine-amenagement/>



Siège Social : 297, rue  
Rousseau Vaudran - 77190  
DAMMARIE-LÈS-LYS



[contact@spl-mvsa.fr](mailto:contact@spl-mvsa.fr) / Tél. 01 64  
10 44 10



MAIRIE DE  
Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-310-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Livry sur seine

MAUX-LE-PENIL

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN. 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN. 2024**

**N° : 2023DCM-12-320**

**Objet : Dénomination de la salle de spectacle du Mas : « Salle de spectacle Michel DAUVERGNE »**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, en son article L. 2121-29 alinéa I
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifié
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 12 décembre 2023
- Considérant les services accomplis pour la commune par Monsieur Michel DAUVERGNE, anciennement élu de la Commune de Le Mée-sur-Seine en charge de la Culture, notamment
- Considérant la volonté de la commune de rendre hommage à Monsieur Michel DAUVERGNE en associant son nom à celui de la salle de spectacle du Mas

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE** de nommer la salle de spectacle du Mas : « Salle de spectacle Michel DAUVERGNE ».

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-320-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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.

1505 2024

1505 2024

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-320-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN. 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN 2024**

**N° : 2023DCM-12-330**

**Objet : Dénomination de la piscine municipale : « Piscine Jean-Claude EUDELINÉ »**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, en son article L. 2121-29 alinéa 1
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifié
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 12 décembre 2023
- Considérant les services accomplis pour la commune par Monsieur Jean-Claude EUDELINÉ, anciennement élu de la Commune de Le Mée-sur-Seine en charge de l'Urbanisme, des Travaux et des Services Techniques, notamment
- Considérant la volonté de la commune de rendre hommage à Monsieur Jean-Claude EUDELINÉ en associant son nom à celui de la piscine municipale

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE** de nommer la piscine municipale : « Piscine Jean-Claude EUDELINÉ ».

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-330-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-330-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 26

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 26 - Contre : - Abstentions : 7**

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le **2 JAN. 2024**

Et Publication du : **2 JAN. 2024**

**N° : 2023DCM-12-340**

**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<sup>er</sup>, L. 2241-1 et R. 2241-2 relatif à la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune et L. 2122-21
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment en ses articles L. 3221-1 et L. 3211-14
- Vu le titre VI du Livre III du Code civil relatif à la vente
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 en date du 13 octobre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la Décision du Maire n° 2021DM-10-125 du 5 octobre 2021 approuvant la préemption des parcelles cadastrées section BX n° 88, BX n° 89 et BX n° 90
- Vu la Délibération n° 2021DCM-11-110 du 8 novembre 2021 autorisant la mise en vente des lots issus des divisions parcellaires opérées dans le cadre du projet de lotissement communal 333 rue de l'Eglise
- Vu l'acte de vente en date du 14 janvier 2022 par lequel la Commune de Le Mée-sur-Seine a acquis les parcelles cadastrées section BX n° 88 à 90, sis 333 rue de l'Eglise au Mée-sur-Seine
- Vu la proposition d'acquisition de Monsieur Ibrahim DERRAZ au prix de 163 000 €, frais/honoraires de l'agence IAD d'un montant de 5 000€ inclus (vente réalisée par Madame Bénédicte SERPE, agent immobilier du groupe IAD)

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- Vu le plan de situation, les plans de cadastre et les plans de division, ci-annexés
- Vu l'avis des domaines, ci-annexé
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 12 décembre 2023

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 Ibrahim DERRAZ, au prix de 163 000 €, étant précisé que ce montant inclus les frais/honoraires de l'agence immobilière IAD située 1, allée de la Ferme de Varatre – Immeuble Carré Haussmann III 77127 Lieusaint d'un montant de 5 000 € à la charge de la commune, selon le plan de division ci-annexé.

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

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

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



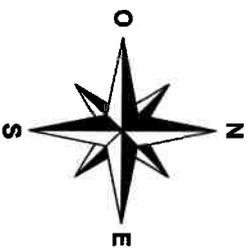
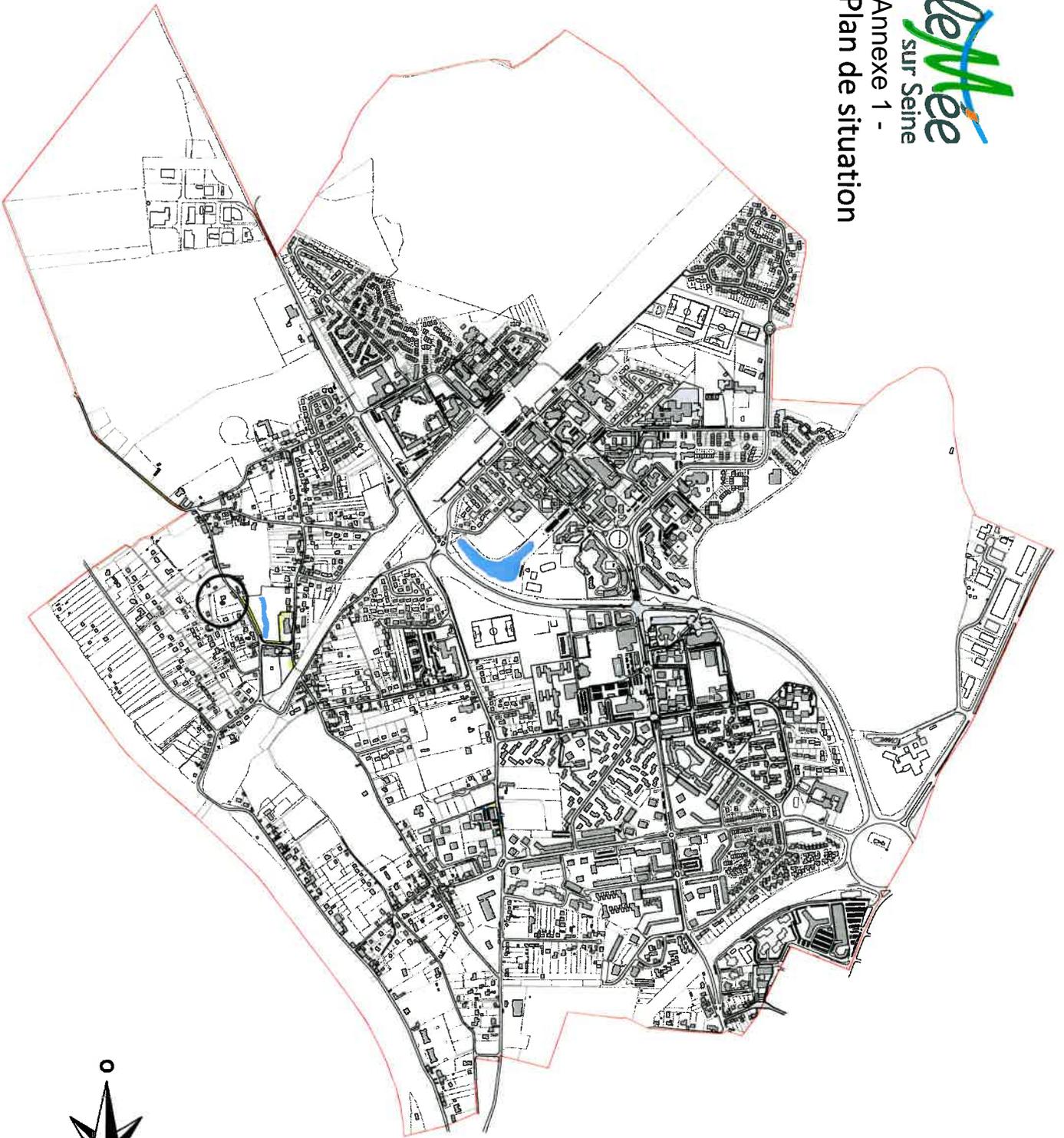
**Maxelle Thévenin**  
Secrétaire de séance



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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

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

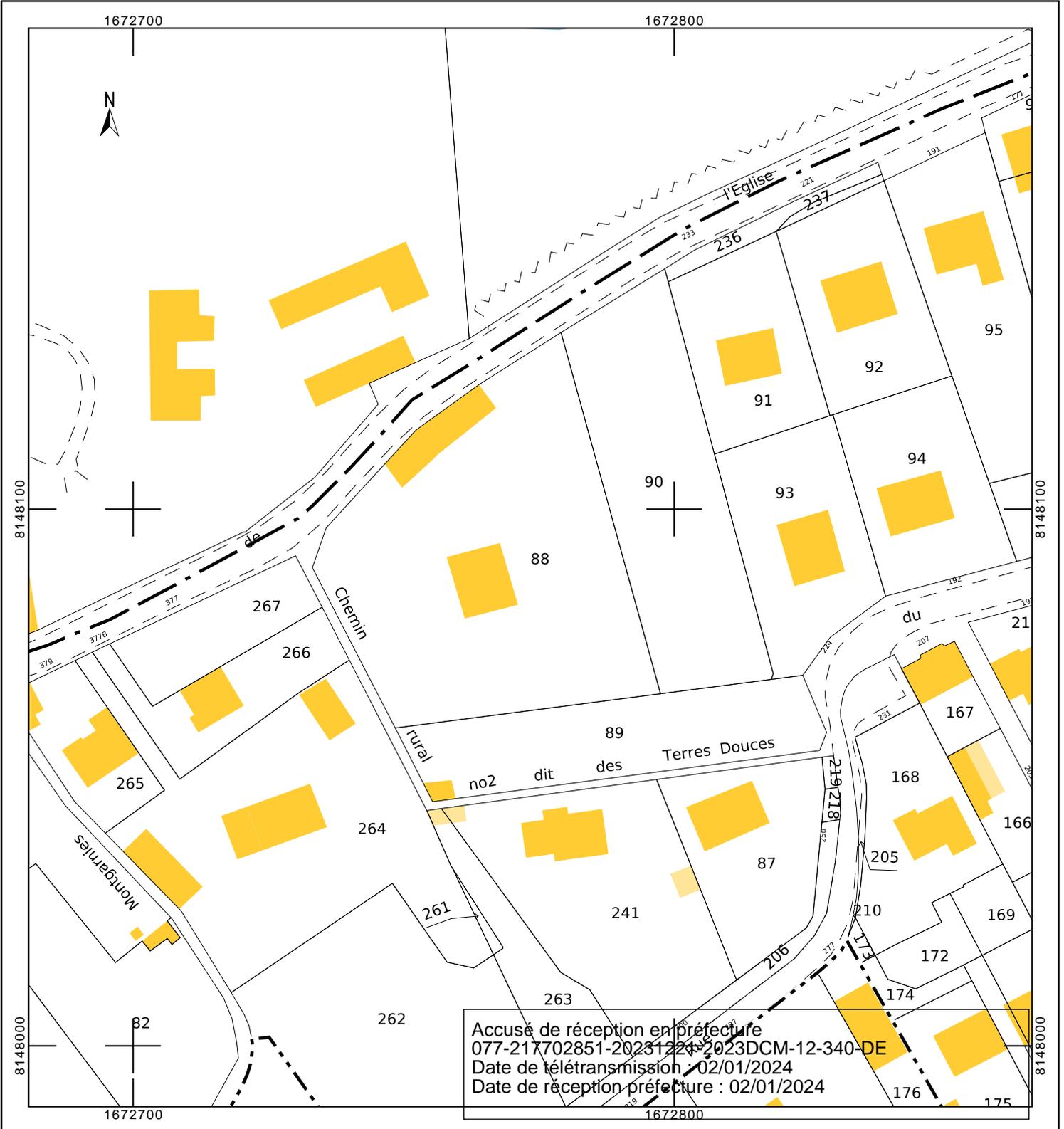
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

## 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

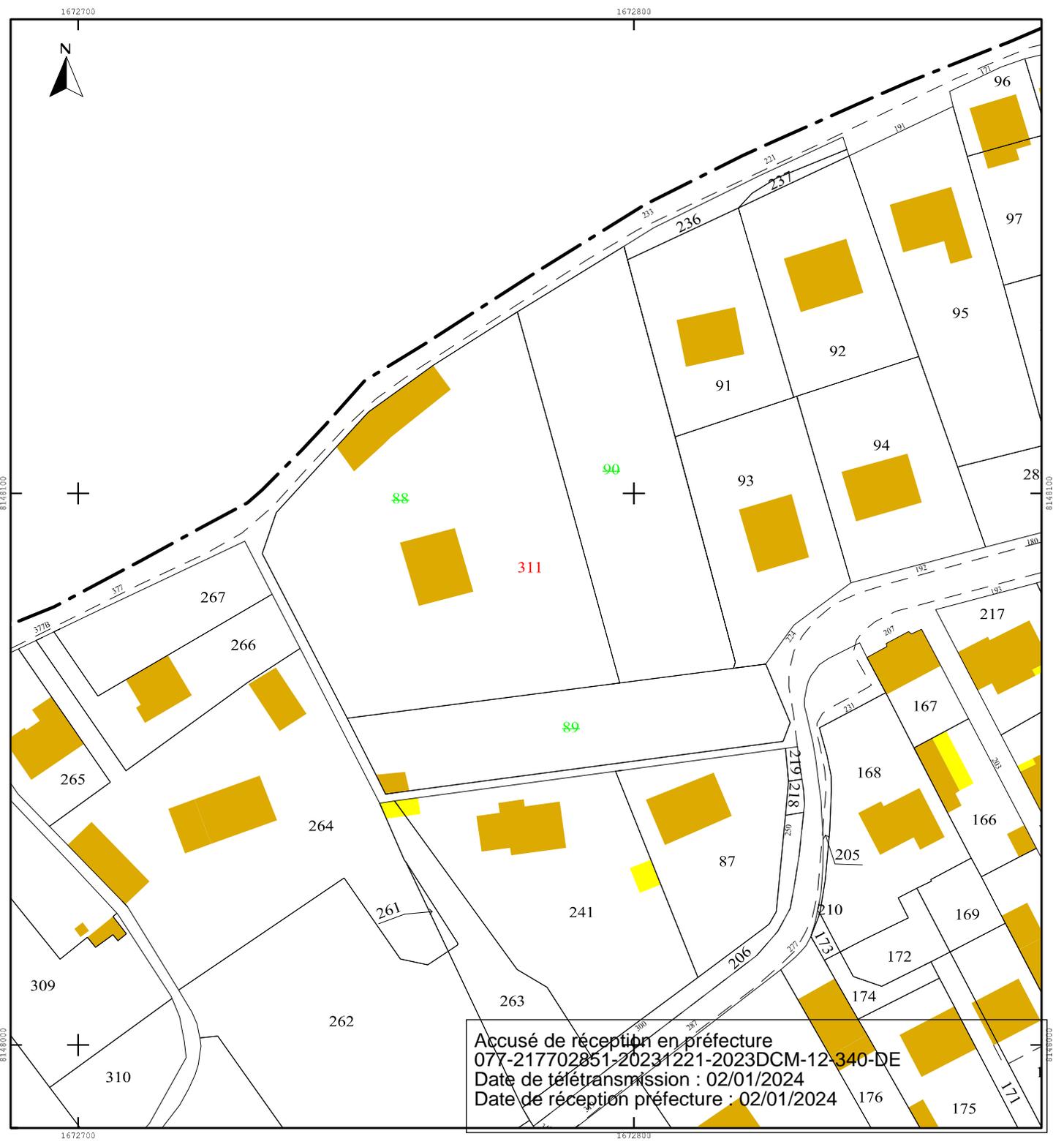
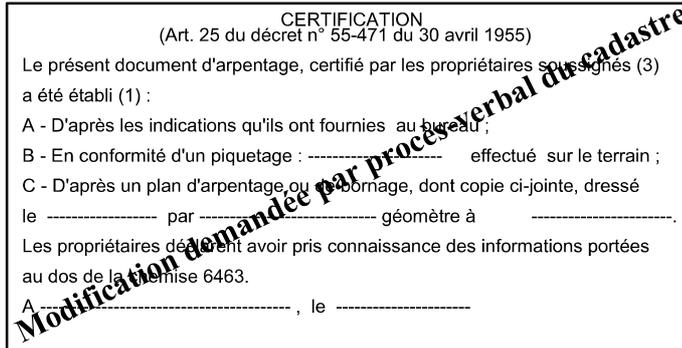
CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage, ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la remise 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...)



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

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

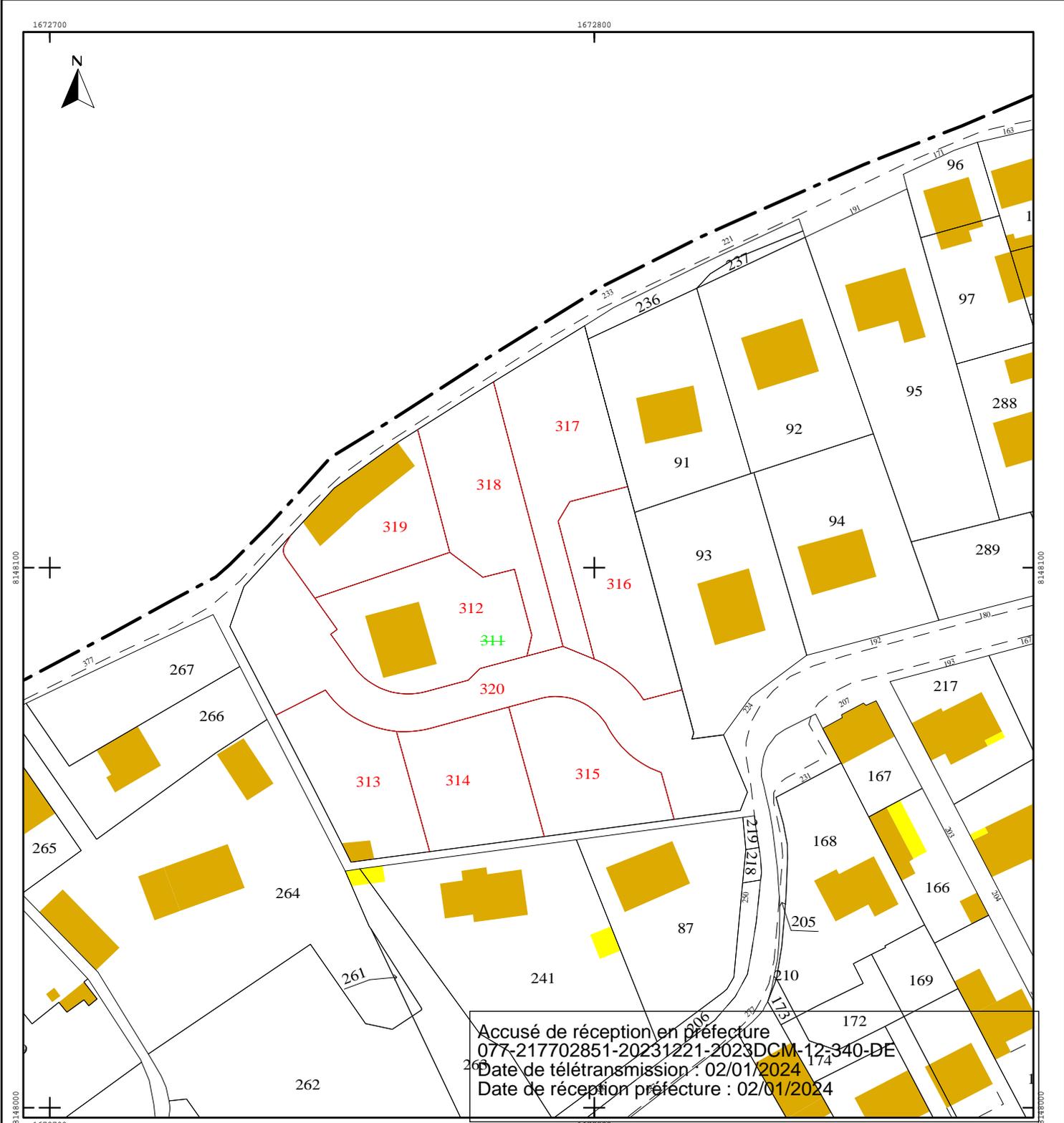
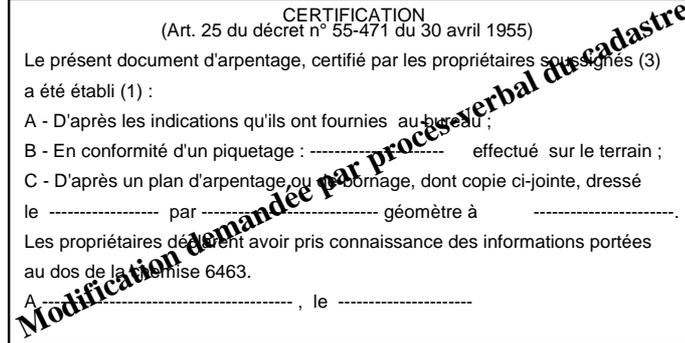
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

**Agence SEINE-ET-MARNE**  
 40 avenue de Fontainebleau  
 77310 SAINT-FARGEAU-PONTHERRY  
 Tél. 09 75 72 56 48  
**GEOMETRES EXPERTS**  
 RESPONSABLE : FRANCOIS BERGER  
 INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°04719

**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	DESIGNE PAR	VERIFIE PAR
K	25/07/2023	Plan joint au DMPIC	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/LC49 (rattachement via le réseau TERIA).  
 Système altimétrique NGF (IGN-49) (rattachement via le réseau TERIA).  
 Application graphique de parcelles cadastrales : 2023/01/01.  
 Application graphique de parcelles cadastrales : 2023/01/01.  
 Les limites de propriété ne sont pas garanties en l'absence de délimitation par bornage contractuelle.  
 Aucune rectification auprès des concessionnaires de réseaux ni effectuée.

SIEGE SOCIAL : 10, rue Mercœur - 75011 Paris - TEL. : 01 42 06 03 85 - FAX : 01 42 06 88 30 - www.tps.fr  
 S.C.O.P.S.A. - TECHNIQUES TOPO - RCS PARIS 642 018 038 - SIRET 642 018 038 - APE 7112.A - N° TVA Intracommunautaire FR 03 84 20 19 038  
 TT EXPERT - TT PLANS - TT BTP - TT PROJET - TT 3D & BIM // SOCIÉTÉ DE GEOMETRES-EXPERTS INSCRIPTION A L'ORDRE N°1950 D 100003

**LEGENDE**

- N° de parcelle
- BX 88 Application graphique du parcelaire cadastral
- Limite de division
- Limite garantie
- Tracé de la future voirie
- Emprise des espaces communs du lotissement : 115m<sup>2</sup>
- 17,08 Côte orientée (m)

Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
 Date de télétransmission : 02/01/2024  
 Date de réception préfecture : 02/01/2024

Echelle 1/200

0 5 10m





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

À Melun, le 2 novembre 2023

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

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

à

Commune Le Mée-sur-Seine

**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

**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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



*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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 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 <sup>1</sup> :	<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

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du domaine

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

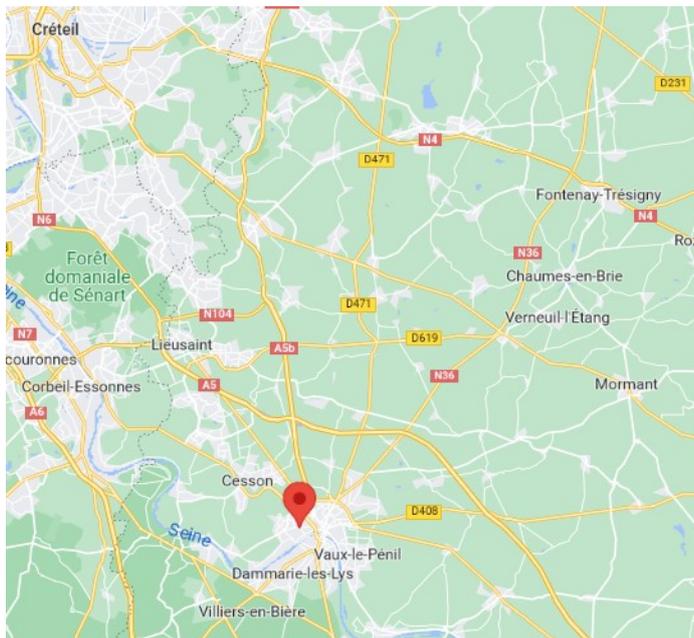
## 4. DESCRIPTION DU BIEN

### 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.

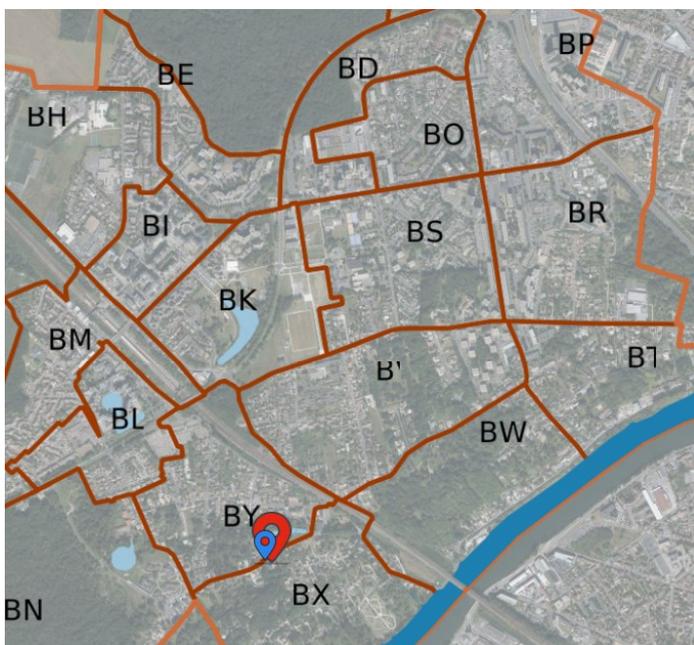
La commune dispose d'une bonne desserte avec l'ensemble du réseau routier qui traverse l'agglomération de Melun, notamment la francilienne N105 qui rejoint l'autoroute A5 au nord. La commune est reliée à Paris par la ligne RER D Creil-Melun via Gare de Lyon et la ligne transilien R via Melun.

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 <sup>2</sup>	Terrain

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

#### 4.4. Descriptif

Lot n°2 : terrain à bâtir d'une superficie de 501 m<sup>2</sup>, 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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

#### 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 m<sup>2</sup> qui peuvent être acceptés dans cette marge de retrait.

### 7. MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
1	285//BV/397//	97 Rue Lucien Vernet	29/11/2021	372 m <sup>2</sup>	UAa	Terrain à bâtir	125 000 €	336 €
2	285//BY/303//	152 Rue De La Lyve	03/11/2021	409 m <sup>2</sup>	UA	Terrain à bâtir	107 707 €	263 €
3	285//BP/250	53 rue du Parc	26/12/2022	480 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	UB	Terrain à bâtir destiné à l'habitation	70 000 €	139 €
5	285//BV/406//	263 Rue Du Pressoir	21/10/2022	600 m <sup>2</sup>	UAa	Terrain bâtir destiné à la construction d'une maison – servitude de passage sur la BV 405	110 000 €	183 €
							<b>Minimum</b>	<b>183 €</b>
							<b>Médiane</b>	<b>256 €</b>
							<b>Moyenne</b>	<b>258 €</b>
							<b>Maximum</b>	<b>336 €</b>

### 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 €/m<sup>2</sup>.

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

## 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 €/m<sup>2</sup>.

**Valeur vénale totale : 501 m<sup>2</sup> x 274 €/m<sup>2</sup> = 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 n'intervient pas ultérieurement.*

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

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 : 14893637  
Réf OSE : 2023/77215-76686

L'Évaluateur du Domaine

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 du 6 janvier 1978, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-340-DE  
Date de dépôt : 02/01/2024  
Date de réception en préfecture : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 26

**VOTE : A l'unanimité - Pour : 26 - Contre : - Abstentions : 7**

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : - 2 JAN, 2024  
Et Publication du : - 2 JAN, 2024

**N° : 2023DCM-12-350**

**Objet : Cession d'un terrain à bâtir dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333 rue de l'Eglise - Lot n° 3 du lotissement communal – Parcelle cadastrée BX n° 315**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 1111-1, L. 2121-29 alinéa 1<sup>er</sup>, L. 2241-1 et R. 2241-2 relatif à la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune et L. 2122-21
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment en ses articles L. 3221-1 et L. 3211-14
- Vu le titre VI du Livre III du Code civil relatif à la vente
- Vu la Délibération n° 2022DCM-10-210 en date du 13 octobre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la Décision du Maire n° 2021DM-10-125 du 5 octobre 2021 approuvant la préemption des parcelles cadastrées section BX n° 88, BX n° 89 et BX n° 90
- Vu la Délibération n° 2021DCM-11-110 du 8 novembre 2021 autorisant la mise en vente des lots issus des divisions parcellaires opérées dans le cadre du projet de lotissement communal 333 rue de l'Eglise
- Vu l'acte de vente en date du 14 janvier 2022 par lequel la Commune de Le Mée-sur-Seine a acquis les parcelles cadastrées section BX n° 88 à 90, sis 333 rue de l'Eglise au Mée-sur-Seine
- Vu la proposition d'acquisition de Monsieur Recep KILIC et de Madame Ayten KILIC au prix de 163 000 €, frais/honoraires d'agence d'un montant de 5 000€ inclus (vente réalisée par Madame Bénédicte SERPE, agent immobilier du groupe IAD)

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- Vu le plan de situation, les plans de cadastre et les plans de division, ci-annexés
- Vu l'avis des domaines, ci-annexé
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 12 décembre 2023

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

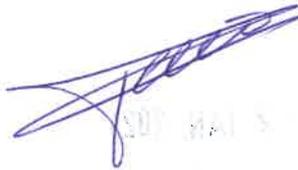
**APPROUVE** la cession d'un terrain à bâtir cadastré BX n° 315 dans le cadre du projet de lotissement communal sis 333 rue de l'Eglise – constitutif du Lot n° 3 dudit lotissement communal, au profit de par Monsieur Recep KILIC et Madame Ayten KILIC, au prix de 163 000 €, étant précisé que ce montant inclus les frais/honoraires de l'agence immobilière IAD située 1, allée de la Ferme de Varatre – Immeuble Carré Haussmann III 77127 Lieusaint d'un montant de 5 000 € à la charge de la commune, selon le plan de division ci-annexé.

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

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

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



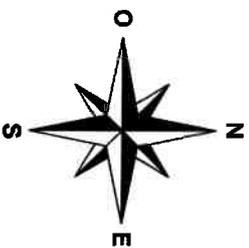
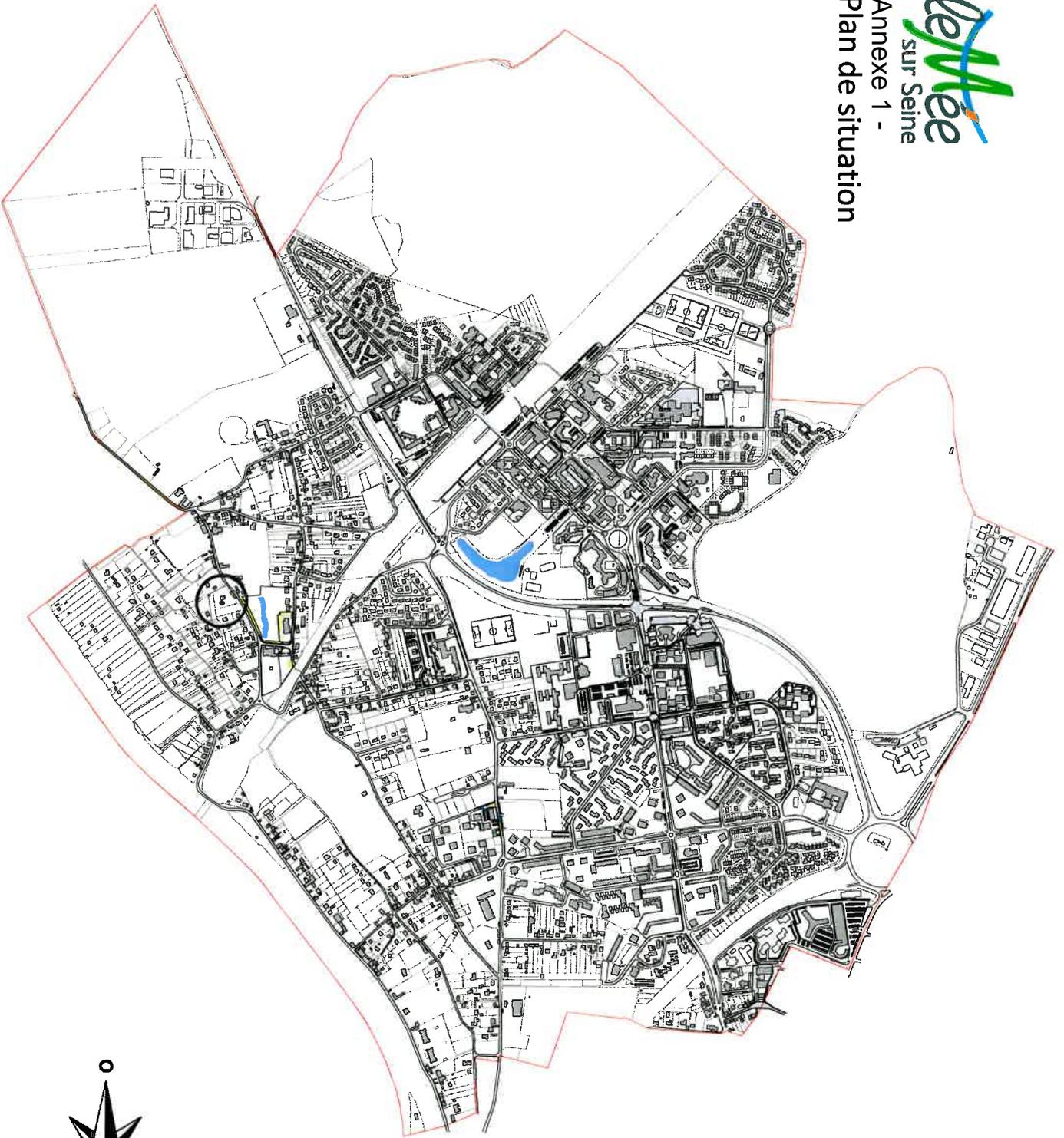
**Maxelle Thévenin**  
Secrétaire de séance



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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024



Commune :  
LE MEE SUR SEINE (285)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1115 Y  
Document vérifié et numéroté le 08/09/2023  
APTGC MELUN  
Par VALERIE DOS SANTOS  
CONTROLEUR  
Signé

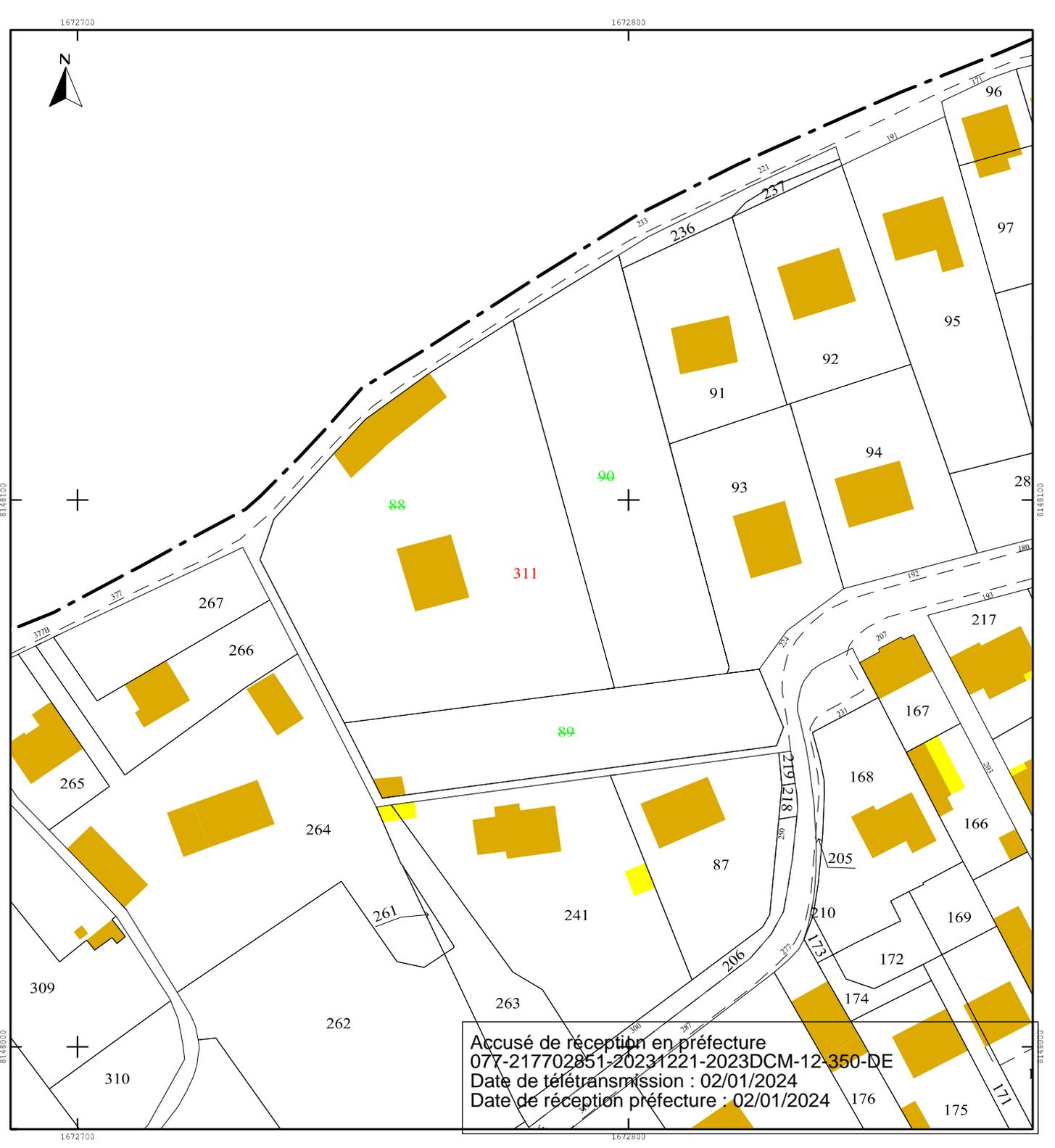
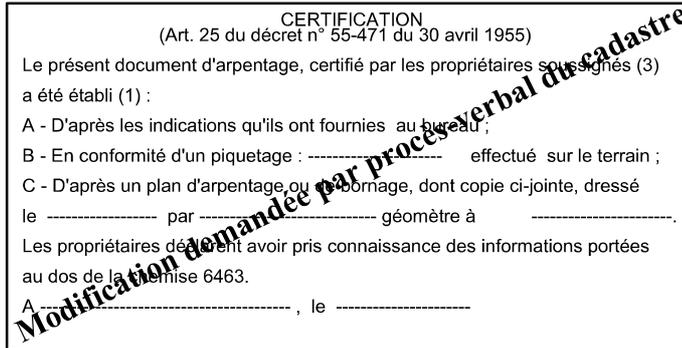
CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage, ou 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

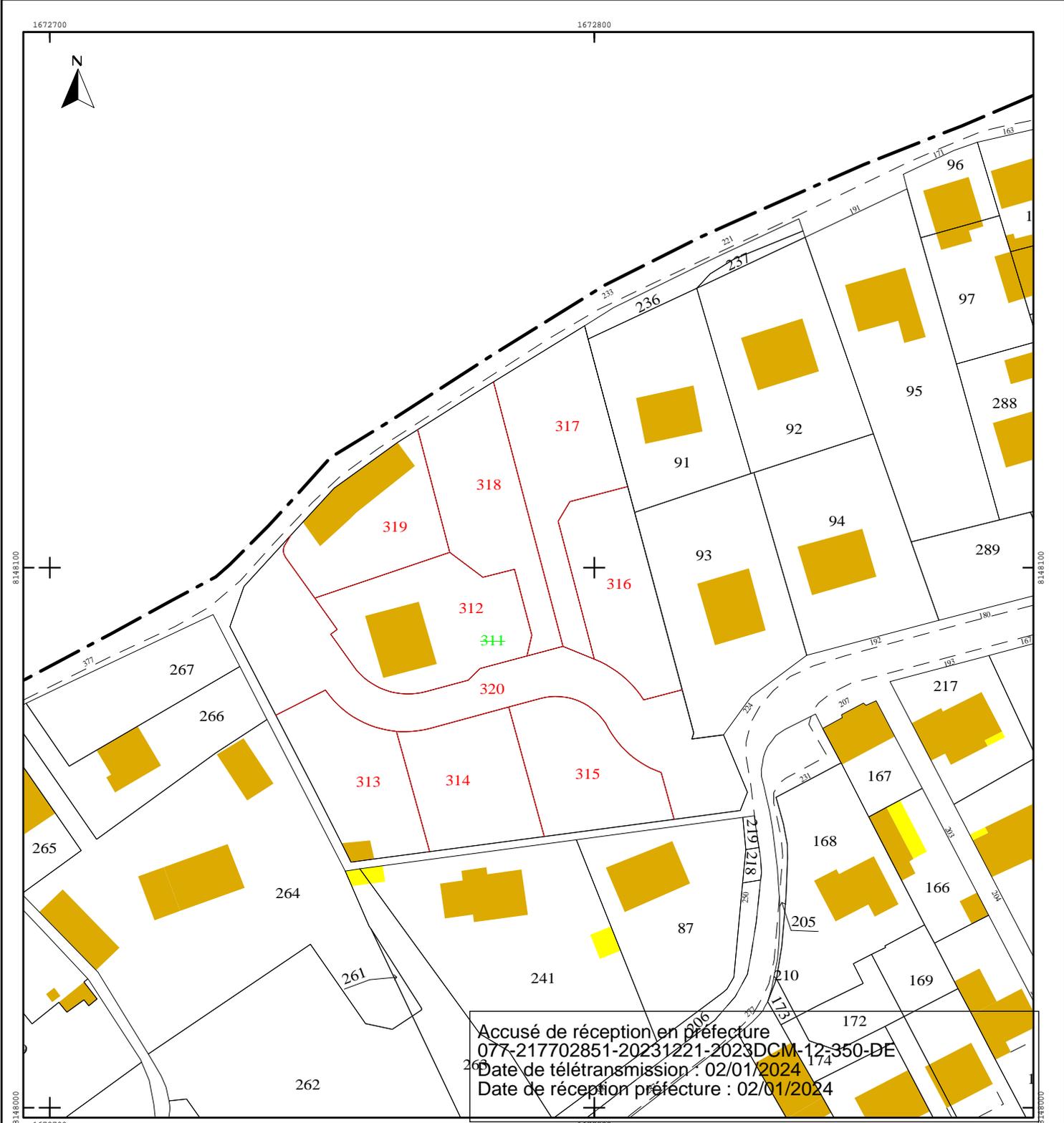
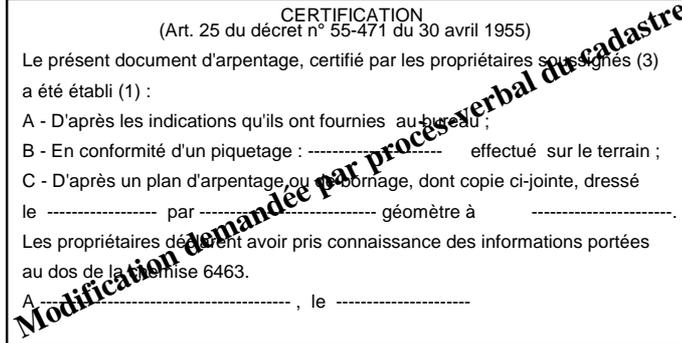
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

À Melun, le 2 novembre 2023

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

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

à

Commune Le Mée-sur-Seine

**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 : 2023-77285-84133

**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 315

*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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 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 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession du lot n°3 – parcelle BX 315, 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

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du domaine

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

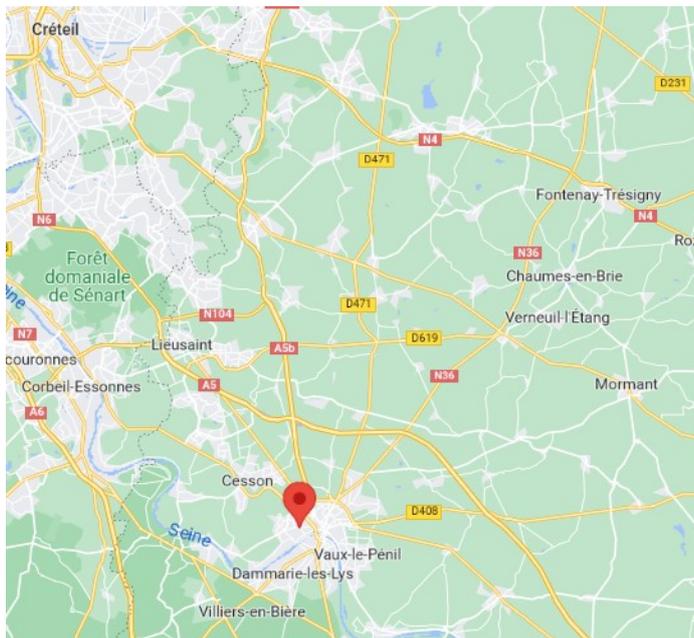
## 4. DESCRIPTION DU BIEN

### 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.

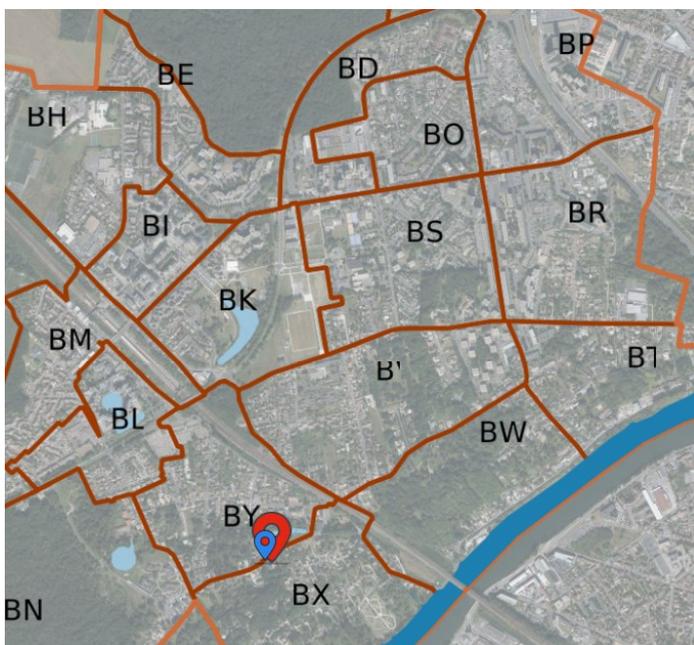
La commune dispose d'une bonne desserte avec l'ensemble du réseau routier qui traverse l'agglomération de Melun, notamment la francilienne N105 qui rejoint l'autoroute A5 au nord. La commune est reliée à Paris par la ligne RER D Creil-Melun via Gare de Lyon et la ligne transilien R via Melun.

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 315	333 Rue de l'Église	501 m <sup>2</sup>	Terrain

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

#### 4.4. Descriptif

Lot n°3 : terrain à bâtir d'une superficie de 501 m<sup>2</sup>, de configuration légèrement irrégulière, issu de la division des parcelles BX 88, 89 et 89



Périmètre du lotissement

Parcelle BX 315



Plan de division

Accusé de réception en préfecture

077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE

Date de télétransmission : 02/01/2024

Date de réception préfecture : 02/01/2024

#### 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 m<sup>2</sup> qui peuvent être acceptés dans cette marge de retrait.

### 7. MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

## 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
1	285//BV/397//	97 Rue Lucien Vernet	29/11/2021	372 m <sup>2</sup>	UAa	Terrain à bâtir	125 000 €	336 €
2	285//BY/303//	152 Rue De La Lyve	03/11/2021	409 m <sup>2</sup>	UA	Terrain à bâtir	107 707 €	263 €
3	285//BP/250	53 rue du Parc	26/12/2022	480 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	UB	Terrain à bâtir destiné à l'habitation	70 000 €	139 €
5	285//BV/406//	263 Rue Du Pressoir	21/10/2022	600 m <sup>2</sup>	UAa	Terrain bâtir destiné à la construction d'une maison – servitude de passage sur la BV 405	110 000 €	183 €
							<b>Minimum</b>	<b>183 €</b>
							<b>Médiane</b>	<b>256 €</b>
							<b>Moyenne</b>	<b>258 €</b>
							<b>Maximum</b>	<b>336 €</b>

### 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 €/m<sup>2</sup>.

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

## 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 €/m<sup>2</sup>.

**Valeur vénale totale : 501 m<sup>2</sup> x 274 €/m<sup>2</sup> = 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 n'intervient pas ultérieurement.*

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

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 : 14695687  
Réf OSE : 2023-71205-84133

L'Évaluateur du Domaine

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 du 6 janvier 1978, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-350-DE  
Date de dépôt : 02/01/2024  
Date de réception : 02/01/2024

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : 0 - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **22 DEC. 2023**  
Et Publication du : **22 DEC. 2023**

**N° : 2023DCM-12-360**

**Objet : Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) : proposition de zones d'accélération des énergies renouvelables et définition des modalités de la concertation**

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2121-29
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu le Code de l'environnement et en particulier son article L.123-19-1 qui définit les conditions et limites dans lesquelles le principe de participation du public, prévu à l'article 7 de la Charte de l'environnement, est applicable aux décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement lorsque celles-ci ne sont pas soumises, par les dispositions législatives qui leur sont applicables, à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration
- Vu le Code de l'énergie et en particulier son article L.141-5-3 relatif à la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes
- Vu la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables permet de répondre au double défi d'acceptabilité locale et territoriale d'une part, et d'accélération et de simplification d'autre part
- Vu le Décret n° 2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie
- Vu le schéma régional climat air énergie de la Région Île-de-France approuvé par le Conseil Régional Ile-de-France le 23 novembre 2012 et Arrêté par le Préfet de la Région Île-de-France le 14 décembre 2012
- Vu la Délibération n° 2017.2.5.15 du Conseil Communautaire en date du 23 janvier 2017, adoptant le plan climat air énergie territorial de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

- 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 carte des installations d'énergie renouvelable et de récupération en fonctionnement en Seine-et-Marne datée d'octobre 2022, ci-annexée
- Vu les cartes d'identification des zones d'accélération pour l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables pour la Commune de Le Mée-sur-Seine, ci-annexées
- Vu l'avis de la Commission cadre de vie, propreté et technique du 12 décembre 2023
- Considérant que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent être définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée
- Considérant que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent être définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies
- Considérant que l'élaboration des zones d'accélération énergies renouvelables doit faire l'objet d'une concertation du public et d'un débat en Conseil Communautaire

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**ENGAGE** la définition de zones d'accélération énergies renouvelables sur le territoire de la commune.

**RAPPELLE** que la commune a d'ores-et-déjà engagé une extension du réseau de chaleur (géothermie) devant permettre de raccorder l'école Les Abeilles, dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 Secteur Camus et favorisé l'implantation prochaine d'ombrières photovoltaïques d'une emprise au sol globale de près de 4000 m<sup>2</sup> dans les aires de stationnement de la gare SNCF de la commune, en partenariat avec la SNCF.

**ARRETE** au regard des caractéristiques du territoire communal (*foncier contraint, présence de nombreux toits plats, présence d'aires de stationnement extérieur d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup>, etc.*) les propositions de zones d'accélération pour l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes comme suit :

- Solaire photovoltaïque sur les bâtiments à toits plats (copropriétés privées et équipements publics), dans les zones indiquées aux documents graphiques ci-annexés et référencés annexes n° 2.1, n° 2.2, n° 2.3, n° 2.4, n° 2.5 et n° 3,
- Solaire photovoltaïques sous la forme d'ombrières sur les aires de stationnements d'une superficie de plus de 500 m<sup>2</sup> dans les zones indiquées aux documents graphiques ci-annexés et référencés annexes n° 2.1, n° 2.2, n° 2.3, n° 2.4, n° 2.5 et n° 3.

**DEFINIT** les modalités de concertation suivantes :

- Mise en ligne, sur le site internet de la commune (<https://www.lameesurseine.fr/>) d'un dossier de consultation permettant une appropriation des enjeux et de la démarche, des différentes potentialités de la commune en la matière (*Cf. portail cartographique EnR / Géoservices dont les coordonnées sont rappelées en page 12 de la note de présentation ci-annexée et référencée annexe n° 4*), mais également un inventaire des énergies renouvelables d'ores et déjà développées ou en cours de développement sur le territoire communal, et des propositions de zones d'accélération des énergies renouvelables ;

<p>Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023</p>
---

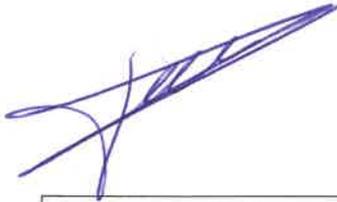
- Mise en place d'une adresse électronique devant permettre de recevoir les contributions des administrés : [urbanisme@lemeesurseine.fr](mailto:urbanisme@lemeesurseine.fr) ;
- Mise à disposition du dossier précité en version papier à l'accueil de la mairie, aux horaires d'ouverture de la mairie, pendant toute la période de concertation et mise à disposition d'un registre papier devant recueillir les contributions des administrés ;
- Période de concertation : du 8 janvier 2024 au 19 janvier 2024 inclus ;
- Traitement des contributions des administrés : à l'issue de la phase de concertation, les contributions seront analysées par la commune et prises en compte dans le projet d'identification desdites zones en vue d'une délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de cette concertation et définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables ;

**PRÉCISE** que la présente délibération constitue une proposition de zones d'accélération des énergies renouvelables. Après avoir dressé le bilan de la concertation, la proposition finalisée, intégrant le cas échéant les observations du public, sera approuvée par délibération du Conseil Municipal et transmise au référent préfectoral.

**PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en plus de sa transmission au référent préfectoral dans le Département afin que l'intercommunalité puisse organiser le débat en Conseil Communautaire prévu par la Loi.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire



**Maxelle Thévenin**  
Secrétaire de séance

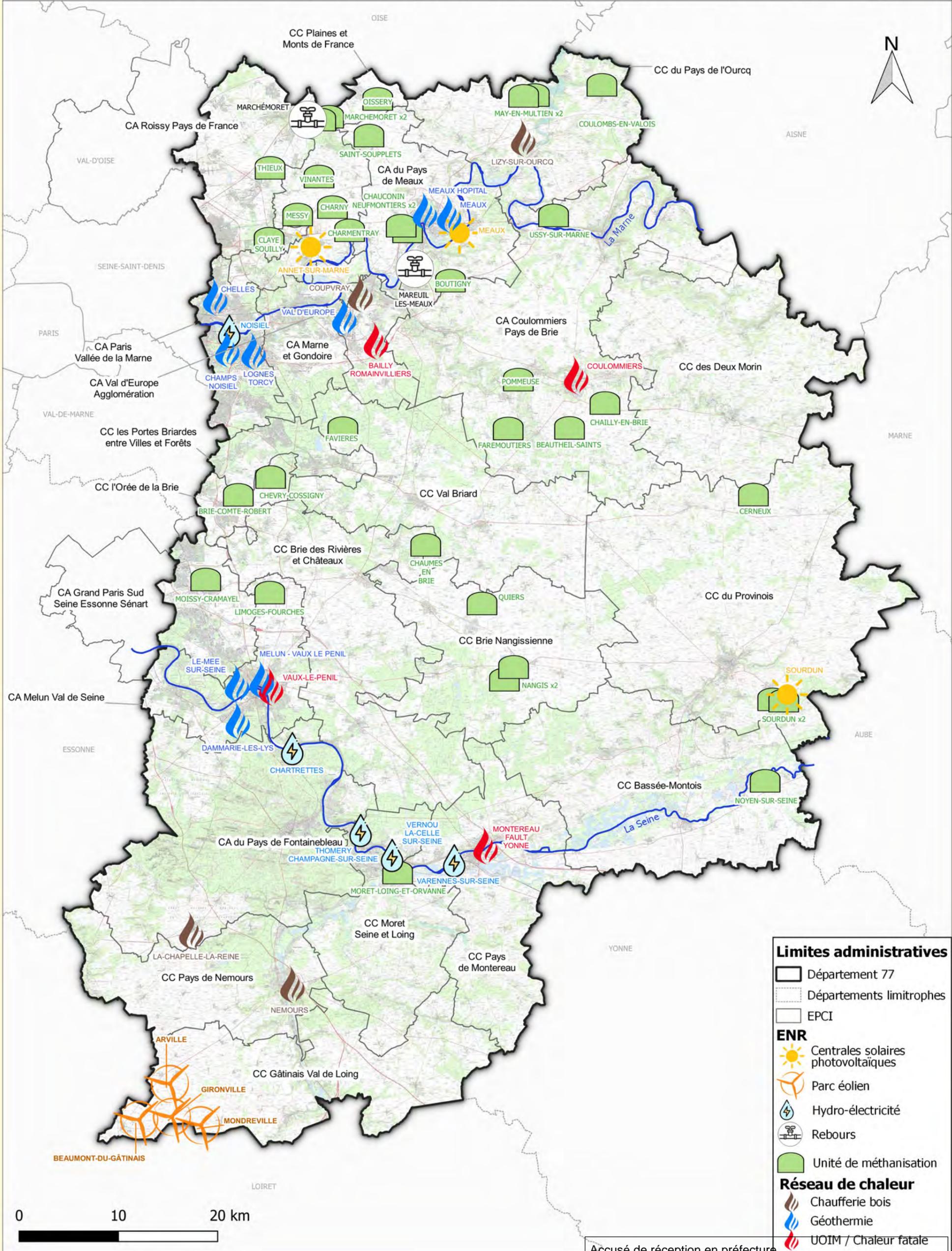


La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

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

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

# Carte des installations d'énergie renouvelable et de récupération en fonctionnement en Seine-et-Marne (octobre 2022)



### Limites administratives

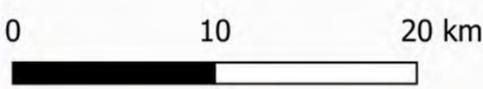
- Département 77
- Départements limitrophes
- EPCI

### ENR

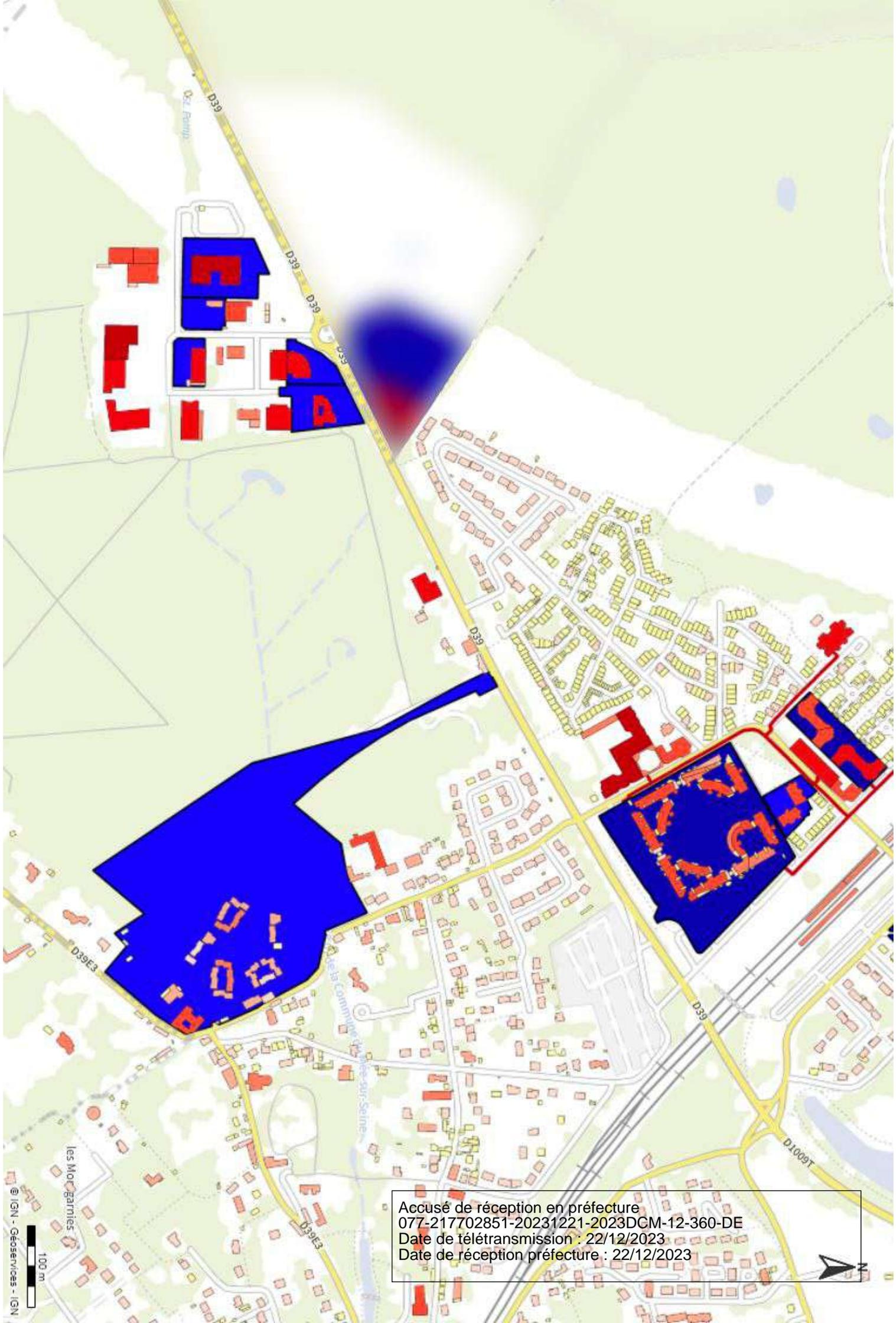
- Centrales solaires photovoltaïques
- Parc éolien
- Hydro-électricité
- Reboeurs
- Unité de méthanisation

### Réseau de chaleur

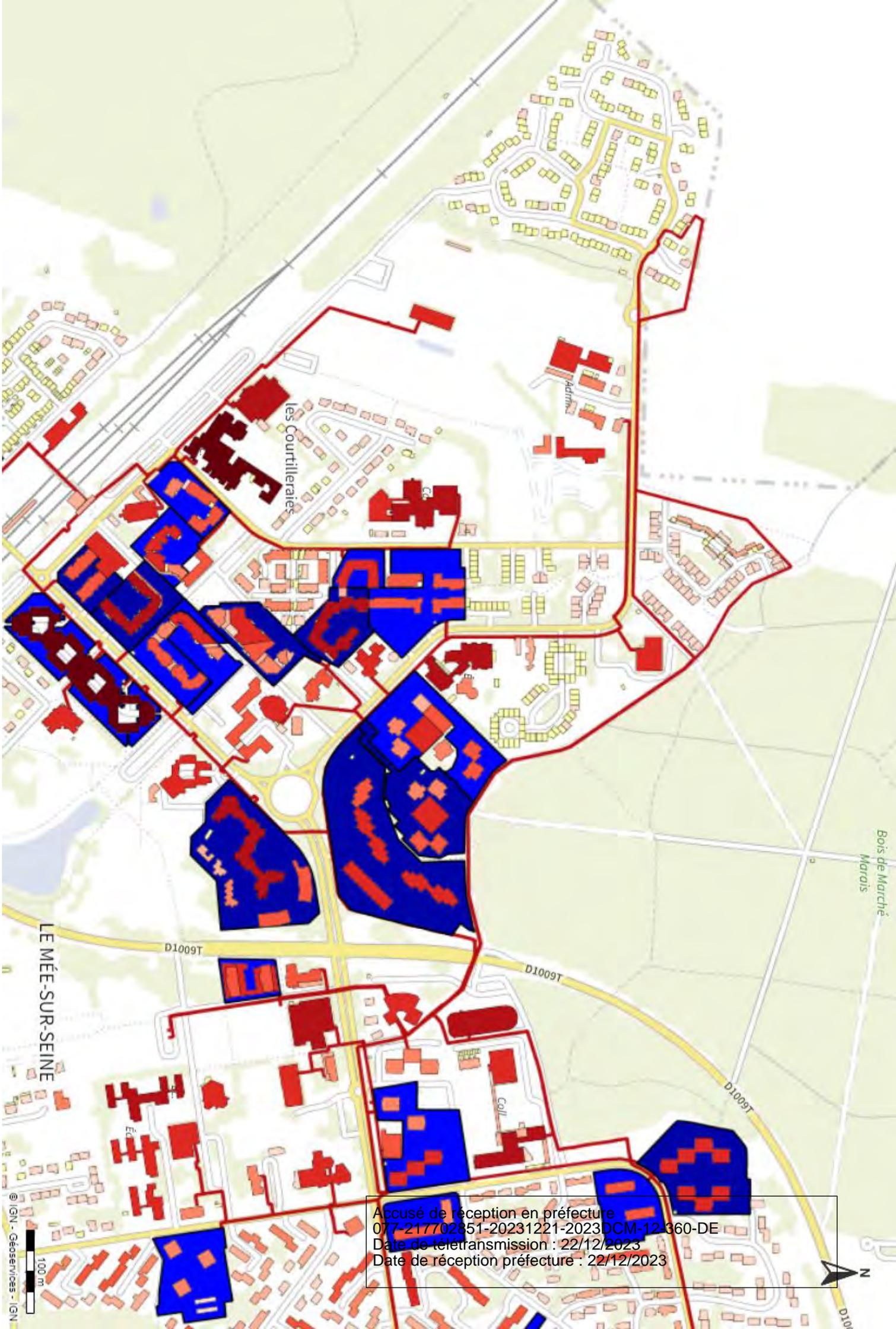
- Chaufferie bois
- Géothermie
- UOIM / Chaleur fatale



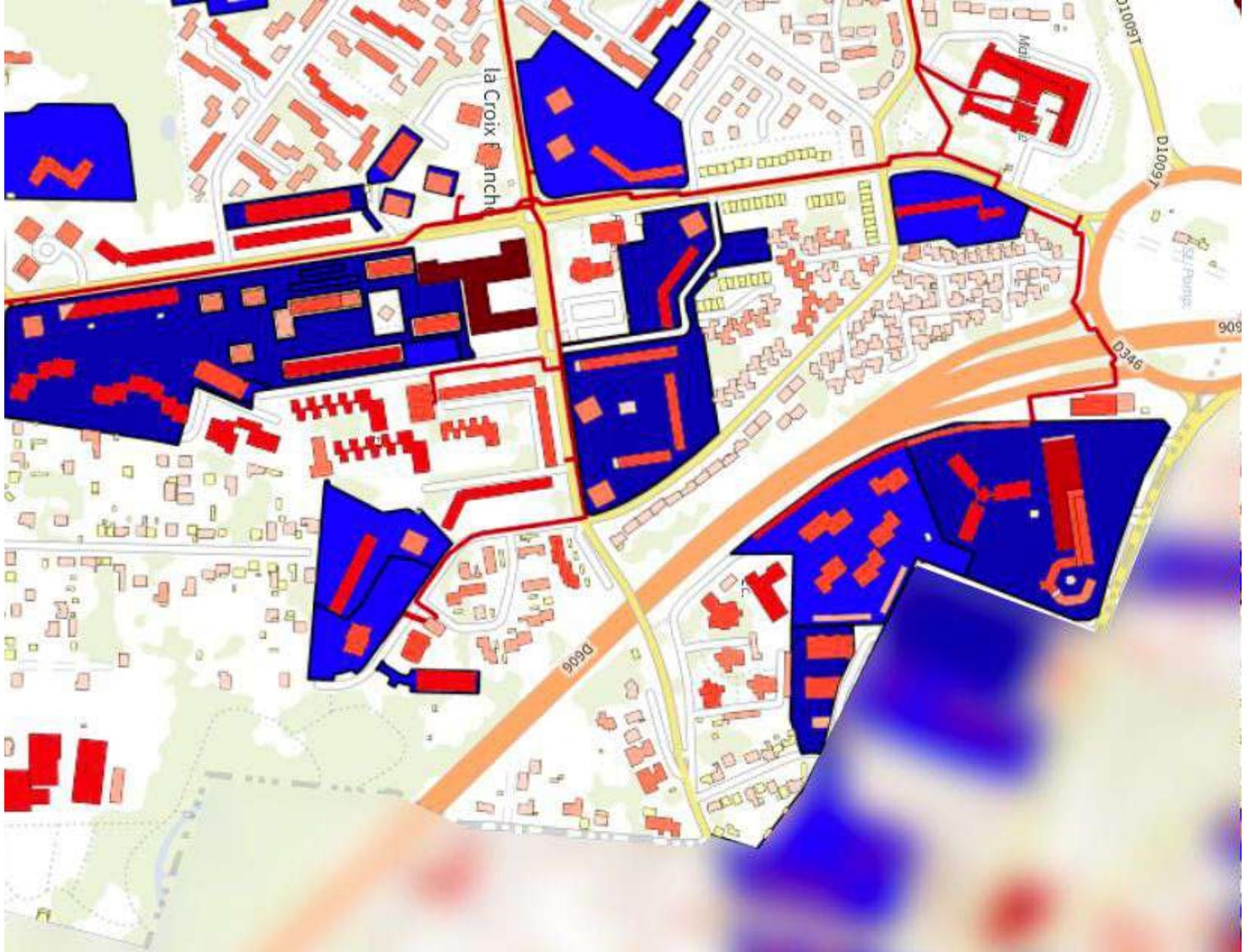
Accusé de réception en préfecture  
 077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
 Date de télétransmission : 22/12/2023  
 Date de réception préfecture : 22/12/2023



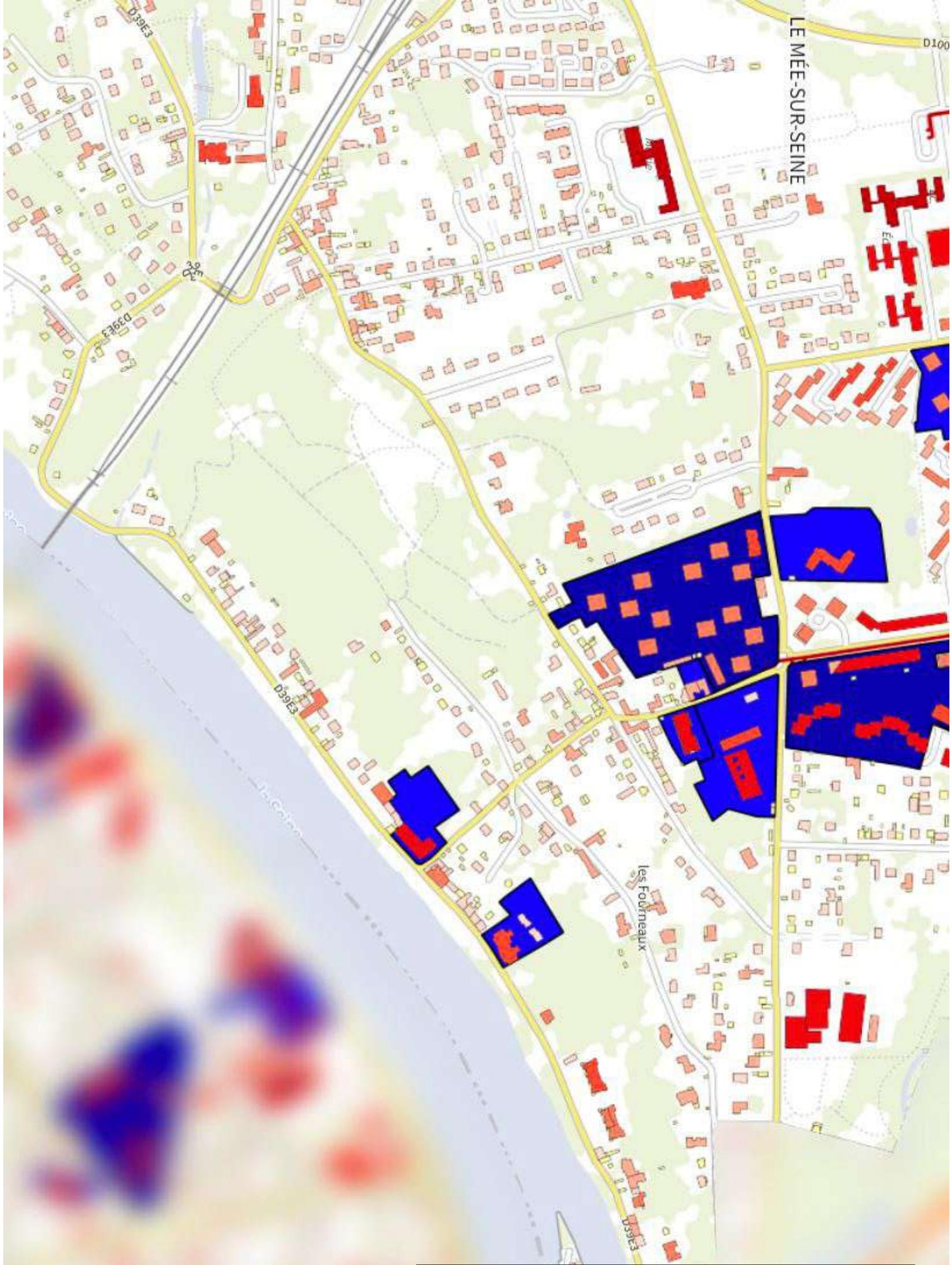
Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023



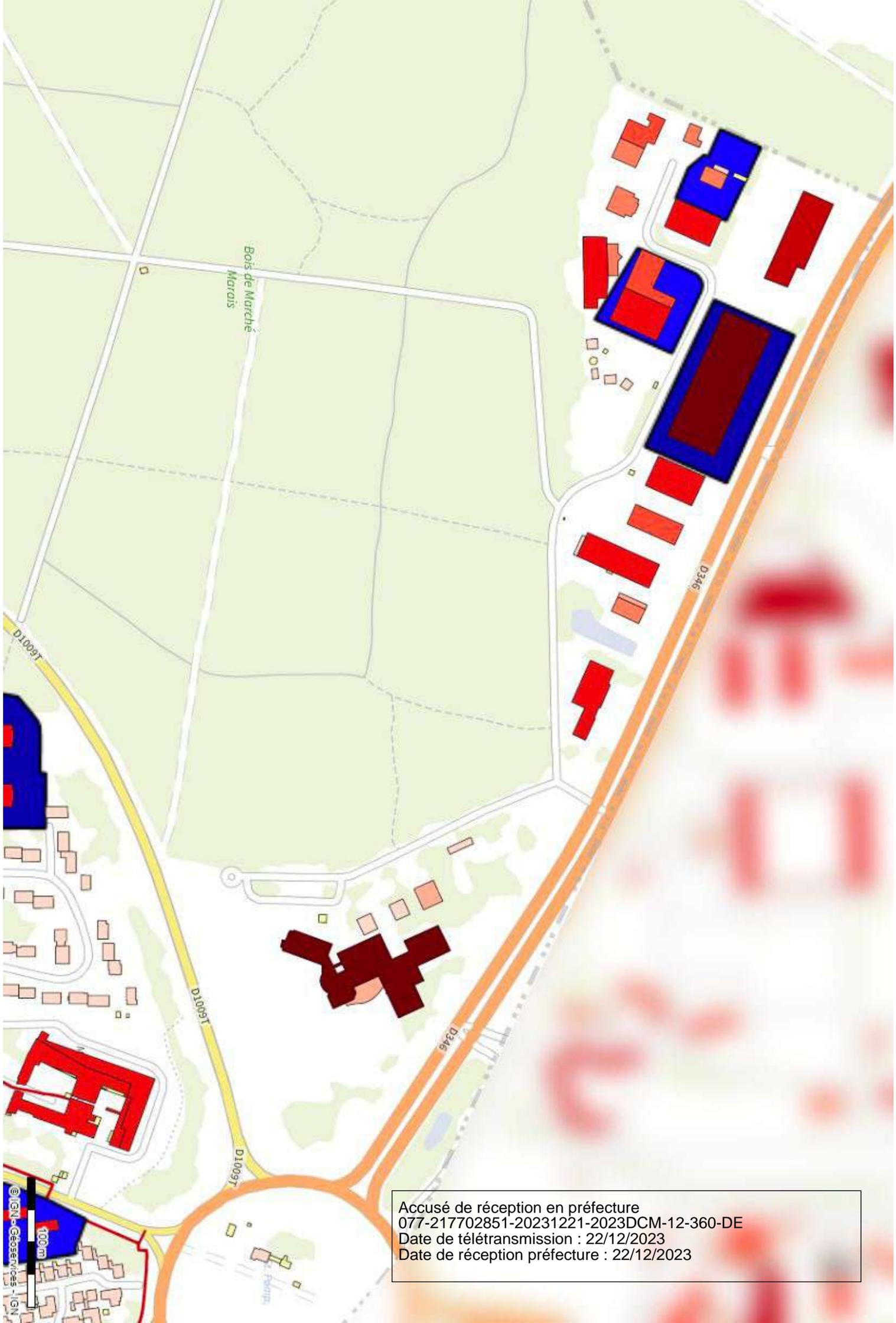
Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

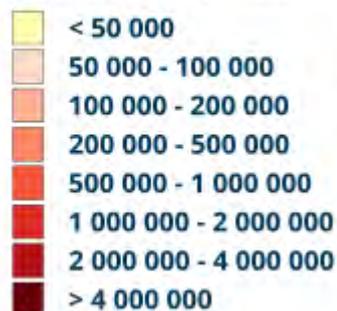


Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

# Légende

ENR :

Potentiel solaire sur toiture (kWh/an)  
(méthode simplifiée)

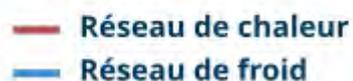


Unités foncières contenant des surfaces  
de stationnement non couvertes  
de plus de 500 m<sup>2</sup> (données déclaratives)



Existant :

Localisation des linéaires de réseaux  
de chaleur et de froid en France



Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

# Note de présentation précisant le contexte et les objectifs liés à la création d'une zone d'accélération



Mairie de Le Mée-sur-Seine

555, route de Boississe

BP 90

77350 Le Mée-sur-Seine

01.64.87.55.00

[urbanisme@lemeesurseine.fr](mailto:urbanisme@lemeesurseine.fr)

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

## Table des matières

Préambule .....	3
Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.....	4
L'Ile-de-France et la Seine-et-Marne .....	6
Le Mée-sur-Seine .....	7
<b>Les Avantages</b> .....	10
Les suites de la procédure.....	11
Ressources et contacts .....	12

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

# Préambule

Procédure (Article [L.123-19-1 du Code de l'environnement](#) et [article 7 de la Charte de l'Environnement](#))

La mise à disposition du dossier de concertation est faite par voie électronique sur le site internet communal, à l'adresse suivante <https://www.lemeesurseine.fr/>. et comprend les éléments suivants :

- La délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2023 relative aux zones d'accélération des énergies renouvelables,
- La carte des installations existantes en Seine et Marne, référencée annexe n° 1,
- La présente note présentation précisant le contexte et les objectifs liés à la création d'une zone d'accélération,
- Les documents graphiques référencés annexes n° 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 et 3 et comprenant les zones d'accélération et les énergies renouvelables proposées

La phase de concertation doit permettre aux administrés une appropriation des enjeux et de la démarche, des différentes potentialités de la commune en la matière (*Cf. portail cartographique EnR / Géoservices dont les coordonnées sont rappelées en page 12 de la note de présentation ci-annexée et référencée annexe n° 4*), mais également de se positionner sur les zones d'accélération des énergies renouvelables proposées par le Conseil municipal. La délibération définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables sera définitivement adoptée après la phase de concertation devant permettre au Conseil municipal de tirer le bilan de la concertation.

La synthèse de la concertation sera transmise à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et au référent départemental en matière d'énergies renouvelables.

Pendant une durée de trois mois, la commune rend publique, par voie électronique, la délibération définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables ainsi que le bilan de la concertation qui sera annexé à cette dernière.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

# Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

La France a un objectif de neutralité carbone à horizon 2050. Malgré le mix électrique largement décarboné, les 2/3 de la consommation d'énergie finale reposent aujourd'hui sur des énergies fossiles.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe donc à la fois par une diminution de la consommation d'énergie fossile, mais également par une électrification massive de l'économie.

Ainsi, malgré une baisse de la consommation d'énergie totale, les besoins en électricité vont s'accroître.

Le développement massif des énergies renouvelables nous permettra de continuer à nous chauffer, nous déplacer, communiquer, tout en réduisant nos émissions de CO2. Les énergies renouvelables permettent dès à présent de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Il est donc nécessaire de planifier le développement des énergies renouvelables sur les territoires, sujet majeur lors du débat sur la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables.

## La loi du 10 mars 2023 place les élus locaux au centre de la planification écologique

### Les zones d'accélération des ENR. Qu'est-ce que c'est ?

Les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER) sont un dispositif de planification territoriale. Elles doivent présenter un potentiel de développement de la production d'ENR-R et sont définies en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies et de la puissance déjà installée.

Elles témoignent auprès des porteurs de projet d'une volonté politique et d'une acceptabilité locale.

### Donner aux maires le premier rôle

Les maires, en lien avec leur EPCI, identifient les ZAER, ce qui constitue un signe politique fort à destination des acteurs économiques et des habitants en permettant à la commune de prendre part à l'organisation du développement des ENR-R sur son territoire.

Les maires font adopter par délibération ces zones en conseil municipal qui pourront, après validation, être inscrites dans les documents d'urbanisme de façon simplifiée.

### Être en cohérence avec le PCAET de son EPCI

Les EPCI sont porteurs des démarches de planification et de programmation telles que les PCAET, CRTE, les SCOT ou les PLUi.

L'EPCI pourra accompagner les communes dans l'élaboration de leur zonage notamment en s'appuyant, le cas échéant, sur leur Schéma Directeur des Énergies (SDE).

L'EPCI devra ensuite débattre sur la cohérence des zones identifiées par la commune avec le projet de territoire.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

La Loi APER adoptée par le Parlement et promulguée le 10 mars 2023 a, parmi ses objectifs, celui de « *planifier avec les élus locaux, le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires* » afin de répondre à l'objectif du gouvernement de neutralité carbone à horizon 2050.

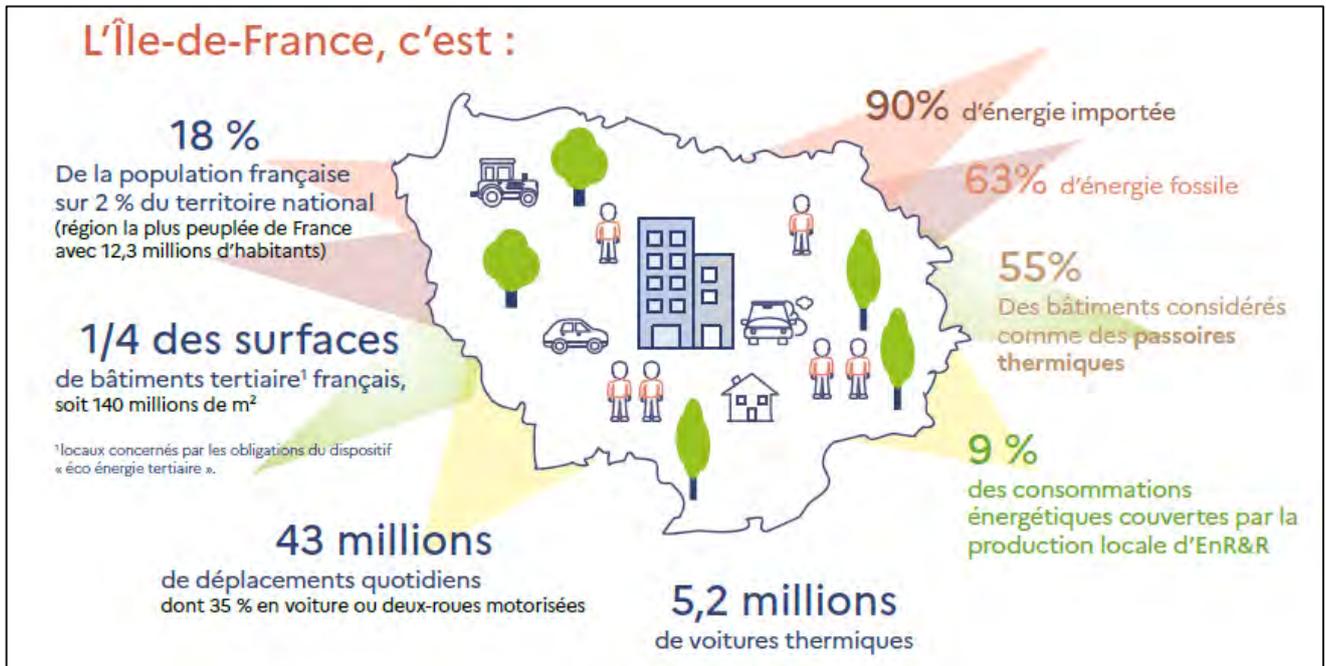
Elle fait de la planification territoriale une priorité et prévoit, à travers son article 15, que les communes puissent définir, après concertation des habitants, des zones d'accélération favorables à l'accueil de projets d'énergies renouvelables (EnR).

Ces zones d'accélération, pour chaque type d'énergie renouvelable et qui ne sont pas exclusives, correspondent à des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement des énergies renouvelables.

[LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables \(1\) - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

# L'Île-de-France et la Seine-et-Marne



## La Seine-et-Marne : un territoire prisé par les porteurs de projet et à fort potentiel

### Un département prisé les porteurs de projet

- De nombreux projets ont déjà vu le jour :
- 41 unités de méthanisation
  - 12 sites de géothermie profonde
  - 4 centrales photovoltaïques au sol
  - 1,8 TWh d'ENR-R produit localement en 2022, soit 5 % des consommations d'énergie
  - Plus de 60 % d'augmentation de la production d'ENR-R entre 2019 et 2022

### Un département à fort potentiel

- La Seine-et-Marne possède du potentiel :
- Le potentiel de méthanisation est de 2,5 TWh/an (0,8 TWh/an en 2023)
  - Le potentiel géothermique est très important, avec des couches à des températures supérieures à 70°C

### Des institutions locales engagées

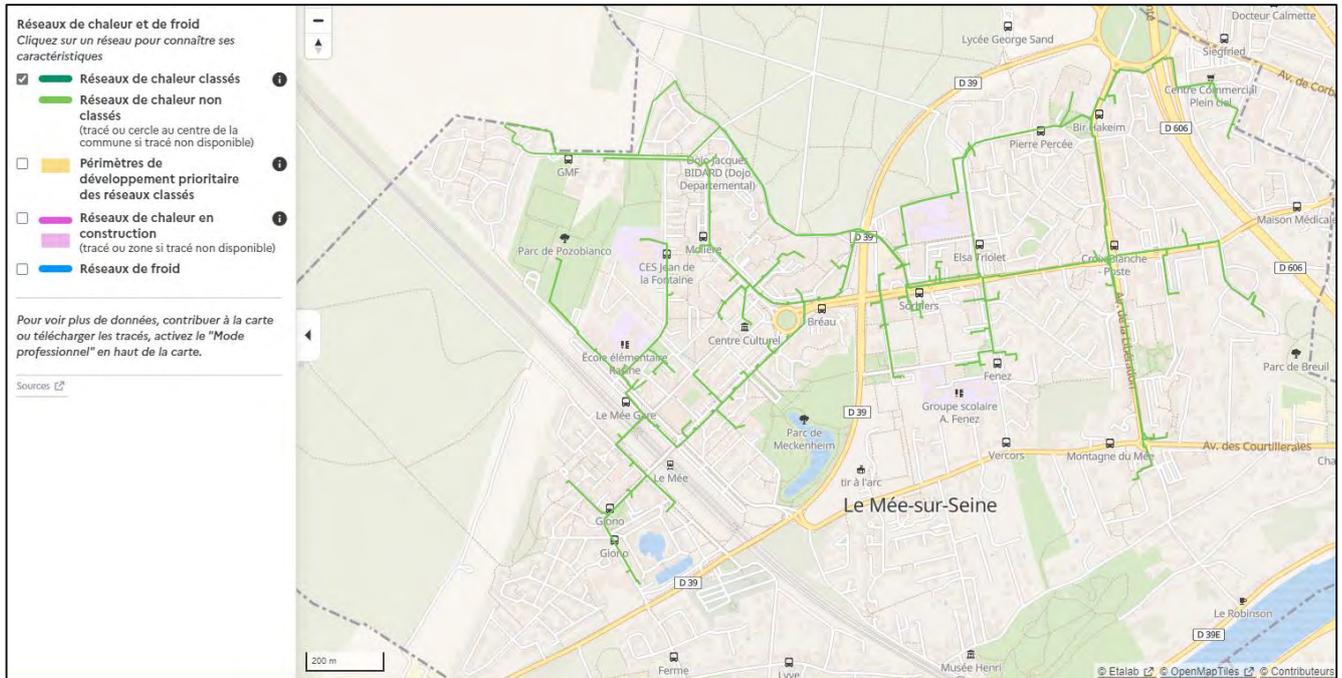
- Des initiatives locales :
- L'objectif CapMétha du département 77 est de 2,5 TWh/an en 2030 (75 % des besoins résidentiels)
  - Une commission de facilitation des projets ENR-R des services de l'État qui accompagne les pétitionnaires dans leurs démarches administratives pour des projets plus vertueux

Sources : DDT77, Baromètre de la transition énergétique en Seine-et-Marne, 2023

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

# Le Mée-sur-Seine

En matière d'énergie, la commune de Le Mée-sur-Seine dispose déjà d'un réseau de chaleur important :



Il fera l'objet d'extensions, notamment pour y inclure l'école Les Abeilles dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 Secteur Camus, prévue au Plan Local d'Urbanisme communal.

De plus, dans le cadre des identifications des EnR, la commune de Le Mée-sur-Seine propose ainsi l'identification de zones pour les énergies suivantes :

- Potentiel solaire (panneaux photovoltaïque) sur toitures et sur les unités foncières contenant des surfaces de stationnement non couvertes de plus de 500 m<sup>2</sup> via les cartes annexées à la délibération de proposition de projet d'identification des zones d'accélération des EnR et de définition des modalités de la concertation du 21 décembre 2023 (annexes n° 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 et 3).

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

## Photovoltaïque



Le photovoltaïque (PV) est un des leviers majeurs de la transition énergétique francilienne :

- il s'adapte très bien à des terrains urbanisés comme l'Île-de-France
- il permet de "valoriser" des territoires déjà artificialisés (en accord avec le SDRIF-E).
- c'est une technologie mature et déployable à grande échelle, dont la performance et l'insertion paysagère ne cessent de s'améliorer.

Il s'agit d'accélérer le développement du photovoltaïque en Île-de-France, tout particulièrement sur toitures et ombrières de parking, pour préserver les espaces agricoles (hors agrivoltaïsme).

### Rappel réglementaire

**Au sol :** sauf cas particuliers (terrains dégradés ou projets agrivoltaïques), une installation photovoltaïque au sol ne pourra pas être implantée dans une zone dite agricole (zone NC des POS et zone A des PLU) et devra systématiquement être compatible avec la réglementation du document local d'urbanisme (POS, PLU, PLUi)

**Sur ombrières :** nouvelles obligations sur les parkings de plus de 1500m<sup>2</sup>

**Sur toitures :** renforcement des obligations sur bâtiments, déclaration préalable et avis des ABF

Ainsi, la présente phase de concertation s'inscrit dans un processus participatif devant permettre et favoriser les échanges autour des énergies renouvelables pouvant et devant être favorisés au sein du territoire communal.

Il existe plusieurs catégories d'EnR parmi lesquelles :



Sur le territoire de la commune de Le Mesnil-sur-Seine, les EnR potentielles identifiées via le

Accusé de réception en préfecture

077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE

Date de réception : 22/12/2023

Date de réception préfecture : 22/12/2023

portail cartographique EnR, mis à disposition par l'établissement public CEREMA (Centre d'Expertise pour les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) sont consultables à l'adresse suivante : <https://geoservices.ign.fr/portail-cartographique-enr>

### Rappel des modalités de la concertation :

- Mise en ligne, sur le site internet de la commune (<https://www.lemeesurseine.fr/>) d'un dossier de consultation permettant une appropriation des enjeux et de la démarche, des différentes potentialités de la commune en la matière (Cf. portail cartographique EnR / Géoservices dont les coordonnées sont rappelées en page 12 de la note de présentation ci-annexée et référencée annexe n° 4), mais également un inventaire des énergies renouvelables d'ores et déjà développées ou en cours de développement sur le territoire communal, et des propositions de zones d'accélération des énergies renouvelables
- Mise en place d'une adresse électronique devant permettre de recevoir les contributions des administrés : [urbanisme@lemeesurseine.fr](mailto:urbanisme@lemeesurseine.fr) ;
- Mise à disposition du dossier précité en version papier à l'accueil de la mairie, aux horaires d'ouverture de la mairie, pendant toute la période de concertation et mise à disposition d'un registre papier devant recueillir les contributions des administrés
- Période de concertation : du 8 janvier 2024 au 19 janvier 2024 inclus
- Traitement des contributions des administrés : à l'issue de la phase de concertation, les contributions seront analysées par la commune et prises en compte dans le projet d'identification desdites zones en vue d'une délibération du conseil municipal tirant le bilan de cette concertation et définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables ;

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

## Les Avantages

### Les avantages à définir des zones d'accélération des énergies renouvelables

#### Un outil pour la transition énergétique des territoires

Les communes et leur EPCI reçoivent un nouvel outil pour mettre en œuvre leur Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) et pour mettre en débat la place des ENR-R dans le développement communal.

La loi prévoit aussi un mécanisme de redistribution de la valeur générée par les projets. Les lauréats d'appel d'offres d'ENR-R de la commission de régulation de l'énergie (CRE) devront participer au financement des projets "verts" des communes et des intercommunalités d'implantation.

#### Un outil d'orientation des porteurs de projet

Les développeurs seront incités à s'orienter vers ces zones pour bénéficier de délais d'instruction réduits et a priori d'une meilleure acceptabilité ayant préalablement fait l'objet d'une concertation locale.

Ces zones ne sont toutefois ni exclusives, ni obligatoires.

Néanmoins, hors ZAER, le porteur de projet devra mettre en place un comité de projet, à ses frais. Des zones d'exclusion pourront être possibles mais elles ne seront définies qu'à l'issue du processus validant les ZAER.

#### Des avantages financiers à activer

Les projets situés dans une ZAER pourront bénéficier d'une modulation tarifaire lors des appels d'offre organisée par la CRE.

La loi permet plus généralement aux collectivités locales et à leurs habitants de prendre des participations aux projets de production d'énergie renouvelable.

## Les zones d'accélération



C'est

Le fruit d'une **concertation locale**

L'expression d'un **projet de territoire**, qui sera, à terme, cohérente avec les planifications supra-communales

Une **visibilité** pour les développeurs sur **l'acceptabilité locale**

Des **incitations économiques** pour les porteurs de projet

Définir des **zones privilégiées** pour l'implantation d'ENR (*avantages dédiés*)

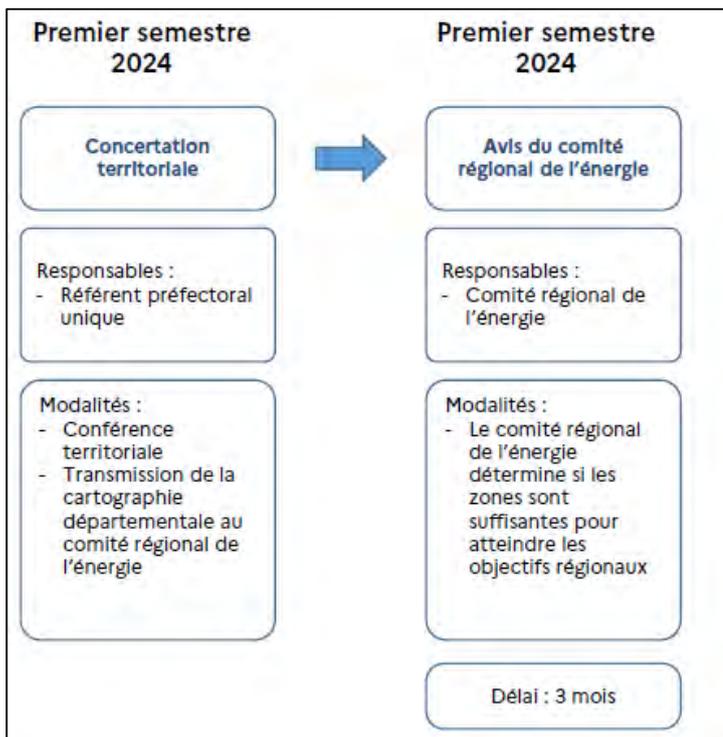
Offrir la possibilité de **réglementer l'implantation** des ENR **dans un second temps**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

# Les suites de la procédure

## Etape 1 : Délibération du Conseil Municipal

A l'issue de la concertation, et en lien avec les partenaires et les documents de stratégie existantes ([PCAET](#)), et accompagnées par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, la commune, par délibération du conseil municipal, déterminent les Zones d'accélération pour les EnR suivantes ([L. 122-2 du Code de l'énergie](#)).



## Etape 2 : Concertation territoriale

À réception des cartes des communes, le Sous-Préfet Référent consulte ensuite les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale sur la carte départementale, au sein d'une conférence territoriale.

Il transmet parallèlement la carte au comité régional de l'énergie.

## Etape 3 : Avis du comité régional de l'énergie

Le comité régional de l'énergie dispose alors de 3 mois pour déterminer si les zones sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux.

### Si les zones sont insuffisantes

Le sous-préfet référent dispose alors de 3 mois pour demander aux communes d'identifier des zones d'accélération complémentaires.

Cette nouvelle carte est soumise au comité régional de l'énergie puis arrêtée, que les zones soient suffisantes ou non, après avis conforme des conseils municipaux.

### Si les zones sont suffisantes

Le sous-préfet référent consulte pour avis conforme les conseils municipaux. Puis il arrête la carte départementale, qu'il transmet au ministère de l'énergie et du climat.

Accusé de réception en préfecture  
 Code de l'énergie et du climat - CM-12-360-DE  
 Date de télétransmission : 22/12/2023  
 Date de réception préfecture : 22/12/2023

## Ressources et contacts

### Ressources :

- DRIEAT, Guide d'accompagnement à l'élaboration des zones d'accélération des énergies renouvelables, 2023 :  
[Guide d'accompagnement à l'élaboration des zones d'accélération des énergies renouvelables | DRIEAT Île-de-France \(developpement-durable.gouv.fr\)](#)
- CEREMA, Zone d'accélération de la production d'énergies renouvelables (portail cartographique) :  
[Portail cartographique EnR \(version bêta\) | Géoservices \(ign.fr\)](#)
- France chaleur urbaine, Réseaux de chaleur et de froid (portail cartographique) :  
[Carte des réseaux : France Chaleur Urbaine \(beta.gouv.fr\)](#)

### Contacts :

- Réfèrent préfectoral unique : M. Nicolas HONORE, sous-préfet de Meaux  
([sp-meaux@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:sp-meaux@seine-et-marne.gouv.fr))
- Réfèrent technique : M. Louis STROEYMEYT, chef du service « énergies, mobilités et cadre de vie » a la DDT 77  
([ddt-mte-semcv@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-mte-semcv@seine-et-marne.gouv.fr))

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-360-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21/12/2023**

Date de transmission de la convocation dématérialisée : 15 décembre 2023

Date de publication et d'affichage : 15 décembre 2023 - Nombre de conseillers : En exercice : 35

Présents : 27 - Excusés représentés : 6 - Excusé non représenté : - Absents : 2 - Votants : 33

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 21 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Mée-sur-Seine, s'est réuni à l'Hôtel de Ville (Salle du Conseil Municipal), 555 route de Boissise, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Maire.

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

**Etaient excusés représentés** : Mme Ouda BERRADIA avait donné pouvoir à Mme Justine KENGNE, Mme Michèle EULER à Mme Maxelle THEVENIN, M. Didier DESART à M. Denis DIDIERLAURENT, Mme Sophie IMOUZOU à Mme Maggy PIRET, M. Neima TOUNKARA à M. Franck VERNIN, Mme Karine ROUBERTIE à M. Jean-Paul DELOURME

**Etaient absents** : M. Taoufik BENTEJ, Mme Nadia DIOP

**A été nommée secrétaire de séance** : Mme Maxelle THEVENIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Seine-et-Marne le : **- 2 JAN. 2024**

Et Publication du : **- 2 JAN. 2024**

**N° : 2023DCM-12-370**

**Objet : Prime exceptionnelle de pouvoir d'achat**

- Vu le Code général des collectivités territoriales
- Vu le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 712-1 et L. 714-4
- Vu le Décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale
- Vu le tableau des effectifs
- Considérant que lors de la conférence salariale de juin 2023, le Ministre de la Transformation et de la Fonction publiques avait annoncé l'institution d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle afin de soutenir le pouvoir d'achat des agents publics dans un contexte d'inflation élevée
- Considérant que le Décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 consacre la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle dans la fonction publique territoriale
- Considérant qu'il prévoit que les organes délibérants des collectivités territoriales peuvent instituer une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire et qu'il précise les conditions et les modalités de versement de cette prime dans la limite du plafond prévu pour chaque niveau de rémunération
- Considérant qu'il prévoit également que, pour bénéficier de cette prime, les agents publics doivent réunir trois conditions cumulatives, c'est-à-dire :
  - Avoir été nommés ou recrutés par un employeur public territorial à une date d'effet antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2023
  - Être employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023
  - Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-370-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024

- Considérant que le montant individuel de la prime est déterminé en fonction de la quotité de temps de travail et de la durée de l'emploi de l'agent public sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023
- Considérant que la commune peut déterminer des montants forfaitaires dans la limite des plafonds prévus par le décret précité et qu'elle peut décider du versement de la prime en une ou plusieurs fois avant le 30 juin 2024

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE** d'instituer la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle selon les modalités suivantes :

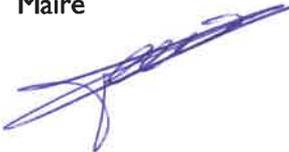
Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat	Proposition collectivité
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €	350 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €	300 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €	250 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €	200 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €	150 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €	120 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €	100 €

**DIT** que la prime sera versée en une fois sur la paie du mois de février 2024.

**DIT** que les crédits sont prévus au budget chapitre 012.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Franck Vernin**  
Maire




**Maxelle Thévenin**  
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  
077-217702851-20231221-2023DCM-12-370-DE  
Date de télétransmission : 02/01/2024  
Date de réception préfecture : 02/01/2024