VILLE DE

nogent sur marne

# COMMUNE DE NOGENT-SUR-MARNE

# CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 7 JUILLET 2015

**conseil municipal**

Délibérations 15/100 à 15/129

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

VILLE DE

# Nogent-sur-Marne

## CONSEIL MUNICIPAL
## DU 7 JUILLET 2015
## ORDRE DU JOUR


## DIVERS

- 15/100 – Projet de loi Notre : Vœu en faveur d'une intercommunalité de projet librement choisie pour renforcer l'efficacité des communes 1

## FINANCIER

- 15/101 – Exercice 2015 – Décision modificative n°1- Budget Général 5
- 15/102 – Exercice 2015 – Approbation du bilan de clôture – ZAC Multisites du Centre-Ville 9
- 15/103 – Exercice 2015 – Répartition du Fonds National de péréquation des ressources Intercommunales et communales (FPIC) 51
- 15/104 – Exercice 2015 – Adhésion à l'association des Amis Val de marnais du musée de la résistance nationale et désignation du représentant de la Ville de Nogent sur Marne 55

## SERVICES TECHNIQUES

- 15/105 – Adhésion à la compétence « Développement des Energies Renouvelables » visée à l'article 6 bis des statuts du SIPPEREC 63
- 15/106 – Création du "Stadium Christian MAUDRY" – Composition et désignation des membres du jury en vue de la passation d'un marché de conception-réalisation 73

## URBANISME

- 15/107 – Déclassement du domaine public du "parking d'intérêt régional" du Pôle RER A (numéros de parcelles R72 pour 1688 m² et R42 pour 163 m²) 77
- 15/108 – Déclassement du domaine public d'un espace public sur la gare routière et l'avenue de Joinville (parcelle R37 pour 232 m²) 85
- 15/109 – Déclassement du domaine public du tronçon de l'avenue Watteau (Parcelle Y131 pour 570 M²) 103
- 15/110 – Acquisition du « volume sous le pont de l'avenue de Joinville » au Département du Val de Marne (volumes 2 & 3 des sections R79 et Y130) 109
- 15/111 – Autorisation donnée à la Société EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE d'intervenir dans l'enceinte du parking de soutien régional pour le désamiantage du bâtiment 153

## JURIDIQUE

- 15/112 – Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de la restauration scolaire, petite enfance et municipale : déclaration sans suite 163
- 15/113 – Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de la restauration scolaire et municipale – Avenant n°9 169
- 15/114 – Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de la piscine et du centre de remise en forme – Avenant n°1 183

## DRH

- 15/115 – Modification du tableau des effectifs 191

- 15/116 – Mise à disposition à temps complet d'un agent relevant du cadre d'emploi des adjoints administratifs auprès de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne 197


## AFFAIRES SCOLAIRES


- 15/117 – Approbation de la convention à passer avec l'Association de Promotion et d'Organisation des Etudes Scolaires (APOES) 203
- 15/118 – Approbation des conventions de financement à intervenir avec les établissements privés sous contrat d'association Albert de Mun, Montalembert et Saint André 211
- 15/119 – Modification de la délibération n° 15-55 du 09/04/2015 relative au barème des prestations accueils de loisirs et création de nouvelles prestations 221
- 15/120 – Signature de la convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial (PEDT) 225


## AFFAIRES SOCIALES


- 15/121 – Organisation d'une journée à Briare dans le Loiret en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2015 249
- 15/122 – Organisation de la visite de l'Opéra Garnier et du musée Fragonard en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2015 253
- 15/123 – Organisation d'une journée à Pierrefonds dans l'Oise en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2015 257


## SPORTS


- 15/124 – Modification du tarif d'inscription au Centre Nogentais d'Initiation sportive et du Règlement Intérieur – Création d'un tarif séniors et d'un tarif ticket sport 261


## DIVERS


- 15/125 – Acceptation d'un don du magazine Hebdomadaire, L'Illustration 283
- 15/126 – Opération "Cœur de Ville" – Création et constitution d'une commission d'appel d'offres ad hoc 289
- 15/127 – Constitution du jury pour le marché de conception-réalisation de l'opération « cœur de ville » 293
- 15/128 – Désignation complémentaire des membres du Comité d'Ethique 297
- 15/129 – Compte rendu des décisions du Maire prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales 301

**15/100**

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : PROJET DE LOI NOTRE : VŒU EN FAVEUR D'UNE INTERCOMMUNALITE DE PROJET LIBREMENT CHOISIE POUR RENFORCER L'EFFICACITE DES COMMUNES

Réunis pour débattre des orientations et des dispositions contenues dans le projet de loi Notre à la veille d'une seconde lecture au Sénat, les Maires et les Présidents d'intercommunalité de France ont alerté sur les dérives répétées du texte et appelé à une libre organisation du bloc communal dans le respect des Communes et tenant compte de la réalité des territoires et de la situation économique, sociale et financière du pays.

Pour conforter cette démarche, les élus de la Commune de Nogent-sur-Marne émettent le vœu que soient prises en compte les mesures suivantes :

1 - Respecter les Communes et les Maires, premier échelon de proximité de notre démocratie, indispensables à la cohésion sociale en milieu urbain et périurbain, dans les banlieues ainsi que dans les zones rurales. Ils sont fermement opposés au principe d'une élection supra communale des élus intercommunaux à l'échéance 2020 qui marginaliserait les communes et leur maire.
Le pays n'a pas besoin d'un niveau de collectivité supplémentaire mais de confirmation de la proximité et plus de considération vis-à-vis des élus qui se dévouent au quotidien au service de tous nos concitoyens.

2 - Faire confiance aux élus pour déterminer les périmètres les plus cohérents des intercommunalités. Les élus refusent catégoriquement le seuil minimal imposé de 20 000 habitants, inadapté à la diversité des territoires et aux réalités locales.
Ils s'opposent à toute définition normée de l'intercommunalité et attendent de la loi qu'elle conforte la libre appréciation locale des futurs périmètres intercommunaux, dans le cadre d’une véritable concertation et selon un calendrier adapté à la nécessaire continuité de l’action publique.

3 - Conforter le principe de subsidiarité et les transferts volontaires de compétences. Opposés à de nouveaux transferts obligatoires de compétences (notamment dans le domaine de l'eau et de l'assainissement) et au retrait de la notion d'intérêt communautaire, les élus rappellent leur attachement à la libre détermination de leurs projets de développement et d'aménagement tenant compte de la maîtrise des dépenses publiques. Ils indiquent que l’'extension des périmètres et l’intégration automatique concomitante des compétences sont irréalistes et entraîneront la paralysie de l'action locale et la fragilisation de nombreux services publics.

Ils dénoncent la doctrine selon laquelle l’enfermement dans un seul périmètre intercommunal pourrait répondre à l'exercice de toutes les politiques publiques avec efficacité, parce qu’il y a plusieurs bassins de vie en fonction des enjeux en cause (école, zones d’activités, hôpital…).

Ils rappellent que l'intercommunalité est l'émanation des communes et s'opposent donc à toutes mesures d'unification de la Dotation Globale de Fonctionnement ou des impôts « ménages » à l'échelon intercommunal qui seraient imposées aux communes contre leur volonté et qui les priveraient de leur autonomie financière.

4 - Mutualiser efficacement.
Favorables au renforcement des mutualisations au sein du bloc communal ainsi qu'entre communes ou entre intercommunalités, les élus demandent des outils simples, efficaces et souples de partage de services car c’est une vraie réponse à la nécessaire maitrise des dépenses publiques

5 - Stabiliser les règles pour avancer.
Les élus dénoncent le changement perpétuel des règles qui déstabilise les projets en cours. Ils refusent la remise en cause, moins d'une année après son adoption, des dispositions sur le transfert du PLUi ou encore sur la définition de l'intérêt communautaire.

Enfin, les Maires et les Présidents d'intercommunalité de France alertent les parlementaires sur les dérives du projet de loi qui vise à effacer la commune et la proximité sans en mesurer les incidences sur la cohésion sociale du pays et la qualité des services aux habitants. Ils dénoncent également l’affirmation visant à faire croire qu'il y aurait des gains financiers avec cette vision très technocratique des territoires et demandent plus de liberté, de lucidité et de pragmatisme dans les dispositions votées.

En revanche, il faut faire confiance au sens de la responsabilité des élus locaux, qui sont pleinement résolus à prendre toutes les initiatives utiles pour améliorer l’efficacité de la gestion publique locale et lutter contre les fractures de notre société dans un cadre financier contraint.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

N°15/100
Projet de loi Notre : Vœu en faveur d'une intercommunalité de projet librement choisie pour renforcer l'efficacité des communes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que, réunis pour débattre des orientations et des dispositions contenues dans le projet de loi Notre à la veille d'une seconde lecture au Sénat, les Maires et les Présidents d'intercommunalité de France ont alerté sur les dérives répétées du texte et appelé à une libre organisation du bloc communal dans le respect des Communes et tenant compte de la réalité des territoires et de la situation économique, sociale et financière du pays,

Considérant que pour conforter cette démarche, les élus de la Commune de Nogent-sur-Marne émettent le vœu que soient prises en compte les mesures suivantes :

1 - Respecter les Communes et les Maires, premier échelon de proximité de notre démocratie, indispensables à la cohésion sociale en milieu urbain et périurbain, dans les banlieues ainsi que dans les zones rurales. Ils sont fermement opposés au principe d'une élection supra communale des élus intercommunaux à l'échéance 2020 qui marginaliserait les Communes et leur Maire.
Le pays n'a pas besoin d'un niveau de collectivité supplémentaire mais de confirmation de la proximité et de plus de considération vis-à-vis des élus qui se dévouent au quotidien au service de tous nos concitoyens,

2 - Faire confiance aux élus pour déterminer les périmètres les plus cohérents des intercommunalités. Les élus refusent catégoriquement le seuil minimal imposé de 20 000 habitants, inadapté à la diversité des territoires et aux réalités locales.
Ils s'opposent à toute définition normée de l'intercommunalité et attendent de la loi qu'elle conforte la libre appréciation locale des futurs périmètres intercommunaux, dans le cadre d’une véritable concertation et selon un calendrier adapté à la nécessaire continuité de l’action publique,

3 - Conforter le principe de subsidiarité et les transferts volontaires de compétences. Opposés à de nouveaux transferts obligatoires de compétences (notamment dans le domaine de l'eau et de l'assainissement) et au retrait de la notion d'intérêt communautaire, les élus rappellent leur attachement à la libre détermination de leurs projets de développement et d'aménagement tenant compte de la maîtrise des dépenses publiques. Ils indiquent que l’extension des périmètres et l’intégration automatique concomitante des compétences sont irréalistes et entraîneront la paralysie de l'action locale et la fragilisation de nombreux services publics,

4 - Mutualiser efficacement. Favorables au renforcement des mutualisations au sein du bloc communal ainsi qu'entre communes ou entre intercommunalités, les élus demandent des outils simples, efficaces et souples de partage de services car c’est une vraie réponse à la nécessaire maitrise des dépenses publiques,

5 - Stabiliser les règles pour avancer. Les élus dénoncent le changement perpétuel des règles qui déstabilise les projets en cours. Ils refusent la remise en cause, moins d'une année après son adoption, des dispositions sur le transfert du PLUi ou encore sur la définition de l'intérêt communautaire,

Considérant, enfin, que les Maires et les Présidents d'intercommunalité de France alertent les parlementaires sur les dérives du projet de loi qui vise à effacer la Commune et la proximité sans en mesurer les incidences sur la cohésion sociale du pays et la qualité des services aux habitants,

Considérant qu'ils dénoncent également l'affirmation visant à faire croire qu'il y aurait des gains financiers avec cette vision très technocratique des territoires et demandent plus de liberté, de lucidité et de pragmatisme dans les dispositions votées,

Considérant, en revanche, qu'il faut faire confiance au sens de la responsabilité des élus locaux, qui sont pleinement résolus à prendre toutes les initiatives utiles pour améliorer l'efficacité de la gestion publique locale et lutter contre les fractures de notre société dans un cadre financier contraint,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er :** Approuve le vœu en faveur d'une intercommunalité de projet librement choisie pour renforcer l'efficacité des communes.

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : EXERCICE 2015 – DECISION MODIFICATIVE N°1- BUDGE T GENERAL

Lors de la préparation du budget primitif 2015, secteur des Associations, l'association « Saint Vincent de Paul » n'a pas obtenu le montant de l'aide financière demandée soit 2 500 €.

L'association « Saint Vincent de Paul » a alerté la ville de Nogent sur Marne sur la nécessité de cette aide qui contribue à permettre à une soixantaine de familles en très grande difficulté de bénéficier pendant une durée de 10 ans d'une aide alimentaire et autres aides ponctuelles comme le relogement d'urgence pour quelques nuits …

La précarité constatée aussi bien par le CCAS que les associations oeuvrant dans le domaine social est de plus en plus présente dans les familles nogentaises. Aussi, il est proposé de verser une aide de 2000 € à l'association « Saint Vincent de Paul » afin qu'elle puisse continuer à aider les plus démunis.

Le budget primitif de l'exercice 2015 a été élaboré avec une Dotation Globale de Fonctionnement estimée à 4 700 842 €, la DGCL n'ayant pas informé à la date du vote le montant définitif attribué à chaque collectivité.

Le montant définitif étant désormais connu, il convient de rectifier le budget en conséquence. Pour la ville de Nogent sur Marne le différentiel entre l'inscription prévisionnelle et la notification est de 2 671 €.

Il vous est proposé d'accepter l'inscription d'une aide financière de 2 000 € par prélèvement sur les dépenses imprévues et de diminuer le montant de la dotation globale de fonctionnement 2015 par la suppression d'une charge correspondante prélevée sur les dépenses imprévues.

**BUDGET GENERAL**

**DECISION MODIFICATIVE N°1 - EXERCICE 2015**

**SECTION DE FONCTIONNEMENT**

**DEPENSES :**

| Chapitre M14 | Fonction | Article | Antenne | Libellé | Budget 2015 | Montant de la DM n°1 | Lire Budget après DM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 65 | 523 | 6574 | SOCIAL | Subvention Association Saint Vincent de Paul | 2 890,00 € | 2 000,00 € | 4 890,00 € |
| 022 | | 022 | FINANCES | Dépenses imprévues | 235 875,76 € | -4 671,00 € | 231 204,76 € |
| **TOTAL des Dépenses de Fonctionnement :** | | | | | | **-2 671,00 €** | |

**RECETTES :**

| Chapitre M14 | Fonction | Article | Antenne | Libellé | Budget 2015 | Montant de la DM n°1 | Lire Budget après DM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74 | 01 | 7411 | FINANCES | Dotation forfaitaire (DGF) | 4 700 842,00 € | -2 671,00 € | 4 698 171,00 € |
| **TOTAL des Recettes de Fonctionnement :** | | | | | | **-2 671,00 €** | |
| **Solde de la décision modificative n°1 - Fonctionne ment Budget Général:** | | | | | | **0,00 €** | |

Ils proposé aux membres du conseil municipal :

- D’attribuer une aide financière de 2000 € à l’association Saint Vincent de Paul
- De rectifier le montant de la dotation globale de fonctionnement attribuée au titre de l’exercice 2015

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

N° 15/101
Exercice 2015 – Décision modificative n°1- Budget Général

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1, 2312-1 à 4 et L.2313-1,

Vu la délibération n°15/48 du 9 avril 2015 approuvant le Budget Primitif de l'exercice 2015 – Budget Général,

Vu la demande formulée par l'association « Saint Vincent de Paul » aux fins d'obtenir une subvention de fonctionnement au titre de l'exercice 2015, demande motivée par une sollicitation plus importante d'aides aux personnes en grande difficulté et le partenariat mis en place avec le CCAS pour le suivi des familles aidées,

Vu le montant définitif de la Dotation Globale de Fonctionnement attribuée à la ville de Nogent sur Marne au titre de l'exercice 2015 soit 4 698 171 €,

Considérant que l'association « Saint Vincent de Paul » apporte son soutien aux familles en grande difficulté sous la forme d'aide alimentaire,

Considérant qu'au regard du dossier présenté, il convient d'apporter une contribution au titre du fonctionnement de l'association de 2 000 €,

Considérant qu'au regard de la notification du montant de la DGF il convient de rectifié l'inscription prévisionnelle au budget primitif de l'exercice 2015,

Considérant que les crédits nécessaires à ces mouvements seront prélevés sur la ligne 022 – Dépenses imprévues,

Après examen de la Commission permanente du 25 juin 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er** : Adopte la décision modificative n°1 – fonctionnement – du Budget Principal de l'exercice 2015 ci-après :

**BUDGET GENERAL**

**DECISION MODIFICATIVE N°1 - EXERCICE 2015**

**SECTION DE FONCTIONNEMENT**

**DEPENSES :**

| Chapitre M14 | Fonction | Article | Antenne | Libellé | Budget 2015 | Montant de la DM n°1 | Lire Budget après DM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 65 | 523 | 6574 | SOCIAL | Subvention Association Saint Vincent de Paul | 2 890,00 € | 2 000,00 € | 4 890,00 € |
| 022 | | 022 | FINANCES | Dépenses imprévues | 235 875,76 € | -4 671,00 € | 231 204,76 € |
| **TOTAL des Dépenses de Fonctionnement :** | | | | | | **-2 671,00 €** | |

**RECETTES :**

| Chapitre M14 | Fonction | Article | Antenne | Libellé | Budget 2015 | Montant de la DM n°1 | Lire Budget après DM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74 | 01 | 7411 | FINANCES | Dotation forfaitaire (DGF) | 4 700 842,00 € | -2 671,00 € | 4 698 171,00 € |
| **TOTAL des Recettes de Fonctionnement :** | | | | | | **-2 671,00 €** | |
| **Solde de la décision modificative n°1 - Fonctionne ment Budget Général:** | | | | | | **0,00 €** | |

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

**15/102**

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : EXERCICE 2015 – APPROBATION DU BILAN DE CLOTURE – ZAC MULTISITES DU CENTRE-VILLE

La Ville de Nogent sur Marne, lors de son conseil municipal en date du 16 novembre 1985 a confié à la SAIEM, par voie de convention signée le 23 décembre 1985, une mission d'aménageur pour l'opération de rénovation et de réhabilitation des îlots dits Sainte Anne et rue de Lille.

La Ville de Nogent sur Marne, par délibération du 18 décembre 1990, a créé une Zone d'Aménagement Concertée sur trois îlots compris entre les rues dénommées :

- Îlot du Jeu de l'Arc délimité par les rues du Jeu de l'Arc, Jules Ferry, Héros Nogentais et Grande Rue Charles de Gaulle
- Îlot du Jeu de Paume délimité par les rues du Jeu de Paume, Charles VII, Pierre Brossolette
- Îlot Galbrun délimité par les rues Eugène Galbrun, Grande Rue Charles de Gaulle et Boulevard Gallieni

et approuvé le dossier de création-réalisation de ZAC prévoyant les modalités suivantes :

- Règlement d'urbanisme : maintien en vigueur du Plan d'Occupation des Sols (aujourd'hui PLU)
- Application à l'intérieur de la ZAC du régime de la Taxe Locale d'Equipement (TLE) Programme de 21 200 m² de SHON de logements (environ 260 logements)
- Programme de 2 930 m² de surfaces commerciales

et a désigné la SAIEM de Nogent sur Marne comme concessionnaire de ladite ZAC.

Un Traité de concession a été signé entre la Ville de Nogent sur Marne et la SAIEM le 1er juillet 1992 pour une durée de 8 ans et a été prorogé par trois fois :

- 1 : jusqu'en 2004
- 2 : jusqu'en 2007
- 3 : jusqu'en 2010

Par voie d'avenant du 4 novembre 2003, la ville de Nogent sur Marne a décidé d'opter pour la consolidation du bilan de l'opération de l'îlot Sainte Anne avec celui de la ZAC Multisites du Centre-Ville, ainsi que celle de l'avance financière consentie pour la réalisation de cet îlot.

Le programme de réalisation confié à la SAIEM étant aujourd'hui achevé il convient donc d'approuver le CRAC et le bilan de clôture consolidé de la ZAC Multisites du Centre-Ville et de l'aménagement de l'ilot Saint Anne présentés par la SAIEM.

Le résultat prévisionnel de clôture fait apparaître un déficit de 952 070,51 € que doit apurer la collectivité, malgré les participations financières versées par la ville de Nogent sur Marne pour les opérations d'aménagement menées par la SAIEM à hauteur de 2 911 777 €.

Une note de présentation du bilan de clôture ainsi que le CRAC de clôture du périmètre de la ZAC Multisites du Centre-Ville confié à la SAIEM sont joints au présent rapport ainsi que tous les documents financiers nécessaires à sa compréhension.

Il est proposé aux membres de l'assemblée :

- D'accepter le bilan de clôture de la ZAC Multisites du Centre-Ville présenté par la SAIEM

- D'accepter le CRAC de clôture de la ZAC Multisites du Centre-Ville présenté par la SAIEM

- De verser à l'aménageur la somme de 952 070,51 €.correspondant au déficit de trésorerie de l'opération supporté par l'Aménageur pour le compte de la commune

- De verser à l'aménageur le reliquat de TVA portant sur un montant de 14 022 € HT relatif aux travaux d'aménagement du Jeu de Paume au taux de 19,6 % soit 2 748 €.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

N° 15/102
Exercice 2015 – Approbation du bilan de clôture – ZAC Multisites du Centre-Ville

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.300-1 à L.300-5 et L.311-1 à L.311-8

Vu la Loi n°83-957 du 7 juillet 1983 relative aux s ociétés d'économie mixte locales,

Vu la Loi n°2001-1 du 2 janvier 2002 relative à la modernisation du statut des sociétés d'économie mixte locale,

Vu la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée,

Vu la délibération en date du 16 novembre 1985 où le conseil municipal confiait à la SAIEM, par voie de convention signée le 23 décembre 1985, une mission d'aménageur pour l'opération de rénovation et de réhabilitation des îlots dits Sainte Anne et rue de Lille,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mai 1989 portant extension du périmètre de rénovation de l'îlot, Saint Anne par voie d'avenant n°1 à la convention signée le 23 décembre 1985,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 juin 1991 portant avenant n°2 de prorogation de la convention d'aménagement de l'îlot Sainte Anne en date du 23 décembre 1985,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 1990 définissant les modalités de concertation préalable à la création de la Zac Multisites du Centre-Ville comprenant :

- L'îlot du Jeu de l'Arc
- L'îlot du Jeu de Paume
- L'îlot Galbrun

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 1990 portant création de la ZAC Multisites du Centre-Ville et approuvant :

- le dossier de création de la ZAC Multisites du Centre-Ville ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, de services, activités commerciales ou autres

- d'appliquer à l'intérieur de la ZAC le régime de la Taxe Locale d'Equipement (TLE)

- la concession à la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte (S.A.I.E.M.) de Nogent-sur-Marne pour l'aménagement de la zone,

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC Multisites du Centre-Ville en date du 1er juillet 1992,

Vu les avenants :

- n°1 (approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2000) portant notamment prorogation de la durée de concession d'aménagement de la ZAC Multisites du Centre-Ville jusqu'au 30 juin 2004
- n°2 (approuvé par une délibération du conseil Municipal en date du 4 novembre 2003) portant notamment prorogation de la durée de concession d'aménagement de la ZAC Multisites du Centre-Ville jusqu'au 30 juin 2007
- n°3 (approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2007) portant notamment prorogation de la durée de concession d'aménagement de la ZAC Multisites du Centre-Ville jusqu'au 30 juin 2010

Vu le rapport de présentation du CRAC 2014 de la ZAC Multisites du Centre Ville et de l'opération d'aménagement de l'îlot Saint Anne,

Vu le CRAC de clôture de la ZAC Multisites du Centre-Ville de Nogent et de l'opération d'aménagement de l'îlot Sainte Anne présenté par la SAIEM

Vu la note de clôture de la ZAC Multisites du Centre-Ville présentée par la S.A.I.E.M. de Nogent-sur-Marne en sa qualité d'Aménageur,

Considérant l'achèvement du programme d'aménagement et de construction attaché à ladite ZAC,

Considérant l'achèvement des opérations d'aménagement de l'îlot Sainte Anne,

Considérant qu'il convient d'acter l'achèvement des opérations d'aménagement de la ZAC Multisites du Centre-Ville et de l'ilot Sainte Anne,

Considérant que le bilan de clôture fait ressortir un déficit de 952 070,51 € que la ville doit apurer, conformément aux dispositions du Traité de Concession d'Aménagement signé le 1er juillet 1992,

Après examen lors de la Commission Permanente du 25 juin 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er** : Approuve le bilan de clôture de la ZAC Multisites du Centre-Ville présenté par la SAIEM de Nogent-sur-Marne en sa qualité d'aménageur.

**Article 2** : Prend acte du CRAC de clôture de la ZAC Multisite du Centre-Ville et de l'aménagement de l'ilot Sainte Anne.

**Article 3** : Fixe la participation de la Commune au bilan déficitaire de l'opération d'aménagement de la ZAC Multisites du Centre-Ville à 952 070,51 €.

**Article4** : Accepte le versement d'un reliquat de TVA portant sur un montant de 14 022 € HT relatif aux travaux d'aménagement du Jeu de Paume au taux de 19,6 % soit 2 748 €.

**Article 5** : Les crédits nécessaires au versement de la participation sont inscrits au budget de l'exercice 2015, Chap.67 – 6748.

**Article 6** : Donne quitus à la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte (S.A.I.E.M.) de Nogent-sur-Marne de sa mission d'aménageur de la ZAC Multisites du Centre-Ville et de l'îlot Sainte Anne.

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

**S.A.I.E.M de la Ville de Nogent sur Marne**

# Présentation du C.R.A.C. DE CLOTURE

# ZAC Multi-sites du Centre Ville de Nogent

# et

# opération d'aménagement de l'îlot Sainte-Anne

# SOMMAIRE

Préambule : ....3

1. L'îlot Sainte-Anne : ....3

2. La ZAC Multisites du Centre-Ville ....4

3. Définition des trois îlots de la ZAC multi-sites : ....5

3.1 L'îlot du jeu de l'Arc : ....5

3.2 L'îlot du Jeu de Paume : ....7

3.3 L'îlot Galbrun : ....7

4. Réalisation de la ZAC : ....8

4.1 L'îlot du Jeu de l'Arc : ....8

4.2 L'îlot du Jeu de Paume : ....9

4.2.1 Tranche 1 : ....9

4.2.2 Tranches 2 & 3 : ....10

4.2.3 Tranche 4 : ....11

4.2.4 Tranche 5 : ....12

4.3 L'îlot Galbrun : ....13

4.3.1 Tranche 1 ....14

4.3.2 Tranche 2 ....14

5. Programme des équipements publics ....16

6. Pourcentage de logements locatifs sociaux ....16

7. Bilan prévisionnel CRAC 2014 ....17

**Préambule :**

Ces deux opérations d'aménagement sont conduites par la SAIEM pour le compte de la Commune; elles portent sur les quatre sites suivants :

- Ilot Sainte-Anne

- ZAC Multisites du Centre-Ville

  - ✓ Ilot du Jeu de l'Arc
  - ✓ Ilot du Jeu de Paume
  - ✓ Ilot Galbrun

**a.** Une convention a été signée le 16 novembre 1985 entre la SAIEM et la Ville, pour la réalisation par la SAIEM de l'îlot Sainte Anne.

**b.** Le Conseil Municipal du 18 décembre 1990 a créé la ZAC Multisites comprenant les 3 îlots.

**c.** La Ville et la SAIEM ont signé un traité de concession le 1er juillet 1992. La SAIEM en qualité de concessionnaire, réalise l'opération ZAC Multi-sites sous le contrôle de la Ville de Nogent, puissance concédante.

**d.** Par avenant n°2 en date du 4 novembre 2003, l'ilôt Ste Anne a été intégré dans le périmètre de la ZAC Multisites

## 1. L'îlot Sainte-Anne :

Les travaux de démolition de cet îlot ont été menés à terme en 1995 sur le terrain sis 8 rue Paul Bert. L'ensemble des ventes, terrain et immeubles a été réalisé fin 1996 (détail en annexe).

La ville de Nogent sur Marne, pour la réalisation de l'îlot St Anne a apporté sa contribution financière à hauteur de 503 082 €.

Cette avance consentie par (quel acte et à quelle date ?), conservée par la SAIEM pour la réalisation de la ZAC a été consolidée au bilan de la ZAC multisites par l'avenant n° 2 au traité de concession

## 2. La ZAC Multisites du Centre-Ville

Les missions de la SAIEM pour la réalisation de la ZAC sont fixées dans le traité de concession du 1er juillet 1992. Ces missions sont les suivantes :

- procéder aux études préalables à la mise en œuvre de l'opération ;
- acquérir les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération, par voie d'expropriation éventuellement ;
- assurer le relogement des habitants de la Zone ;
- aménager les terrains et réaliser les équipements publics d'infrastructure en vue de les remettre au concédant à leur achèvement ;
- assurer les relations avec les concessionnaires de services publics ;
- procéder à la commercialisation des terrains viabilisés.

### Durée

La durée de la Concession a été fixée à huit années, renouvelable d'un commun accord par :.

- La délibération n°00/03 en date du 26 janvier 2000 portant avenant n° 1 au traité concession de 1992, signé le 4 février 2000, prorogeant la durée de la concession de quatre années jusqu'au 30 juin 2004 ;

- La délibération n°03/173 en date du 4 novembre 2003 portant avenant n°2 au traité concession de 1992 prolongeant jusqu'au 31 juin 2007 le traité de concession, cela était justifié par :

  - le ralentissement de l'activité de la ZAC entre 2000 et 2001
  - du gel de l'îlot Galbrun jusqu'en 1999
  - du déménagement retardé de la caserne des Pompiers nécessaire à la réalisation de la tranche 5 de la ZAC Multi-sites.

- La délibération n°07/03 en date du 29 janvier 2007 portant avenant n°3 au traité concession de 1992, qui prolongeant la durée du traité de concession jusqu'au 30 juin 2010.

### Conditions financières

Aux termes de la concession, la Ville de Nogent garantit l'équilibre final de l'opération. Le concessionnaire a été autorisé à contracter des emprunts, la collectivité apportant sa garantie à hauteur de 80 % des montants empruntés.

Lors du Conseil municipal du 27 novembre 1997, la Ville s'est engagée à soutenir la trésorerie de l'opération par le versement d'avances et / ou participations pour des montants et aux dates fixées chaque année d'un commun accord entre les parties, ainsi :

- la Ville a versé des avances à hauteur de 2.713. 893 € pour la ZAC Multisites,

Par délibération en date du 4 novembre 2014, la ville de Nogent sur Marne a demandé le remboursement de l'avance consentie en 1996 à la SAIEM dans le cadre de ses opérations d'aménageur, à hauteur de 304 898 €.

**Durée de la Déclaration d'Utilité Publique :**

La SAIEM a géré la ZAC en bénéficiant de la Déclaration d'Utilité Publique :

- par arrêté préfectoral en date du 14 septembre 1994, la durée de de la D.U.P est fixée à 5 ans
- par arrêté préfectoral en date du 27 août 1999, celle-ci est prolongée pour une durée de 5 ans
- par décret du Premier Ministre en date du 25 août 2004 celle-ci est prorogée jusqu'au 14 septembre 2007.

L'ensemble des procédures liées à la DUP ont été engagées avant cette dernière échéance.

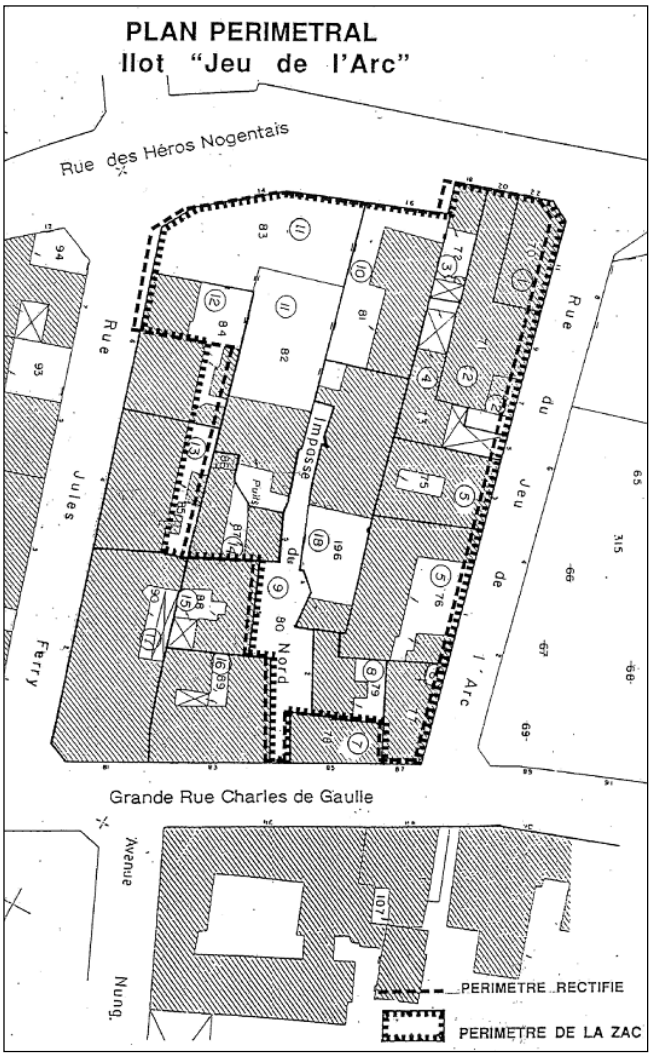
## 3. Définition des trois îlots de la ZAC multi-sites :

Le programme prévisionnel de la ZAC Multi-sites du Centre-ville de Nogent prévoyait dans son dossier de création la construction de 21 200 m2 SHON de logements (environ 260 logements) et 2 930 m² de surfaces commerciales en pied d'immeuble soit une surface totale de 24 130 m².

### 3.1 L'îlot du jeu de l'Arc :

Délimité par les rues du Jeu de l'Arc, Jules Ferry, des Héros Nogentais et de la Grande Rue Charles de Gaulle, l'emprise périmètrale est de 2.257 m² pour une superficie totale d'îlot de 3.642 m².

Le programme prévisionnel défini au dossier de création de ZAC prévoyait 5 700 m² SHON de logements, soit environ 71 logements, et 650 m² de commerce de pied d'immeuble soit au total 6.350 m².

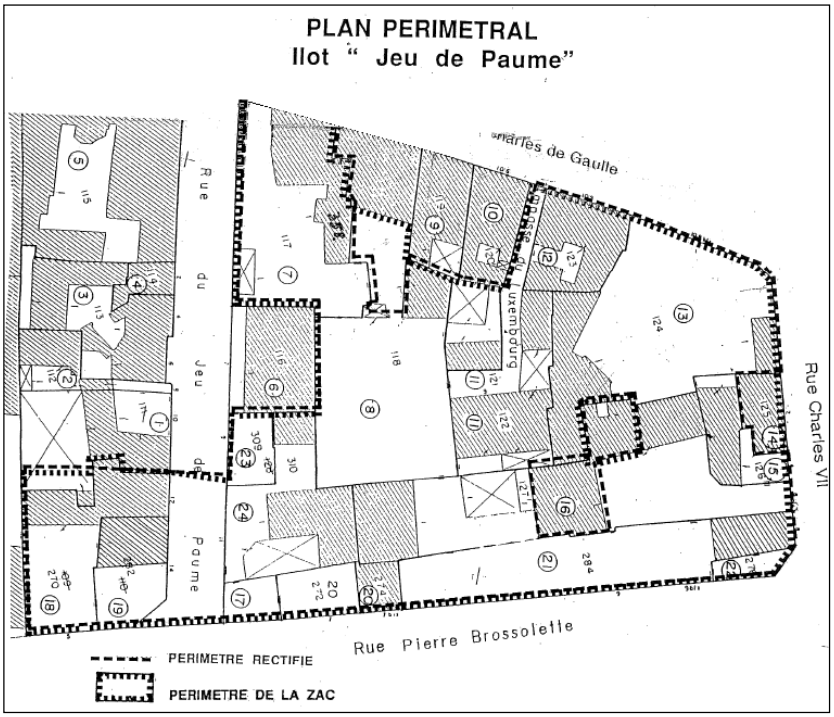



Dossier de réalisation septembre 1992

### 3.2 L'îlot du Jeu de Paume :

Délimité par les rues du Jeu de Paume, Charles VII, Pierre Brossolette et la Grande rue Charles de Gaulle, l'emprise périmètrale est de 3.448 m² pour une superficie totale d'îlot de 6.264 m².

Le programme prévisionnel défini au dossier de création prévoyait 9 800 m2 SHON de logements (environ 122 logements) et 1 200 m² d'activités diverses en pied d'immeuble soit au total 11 000 m²

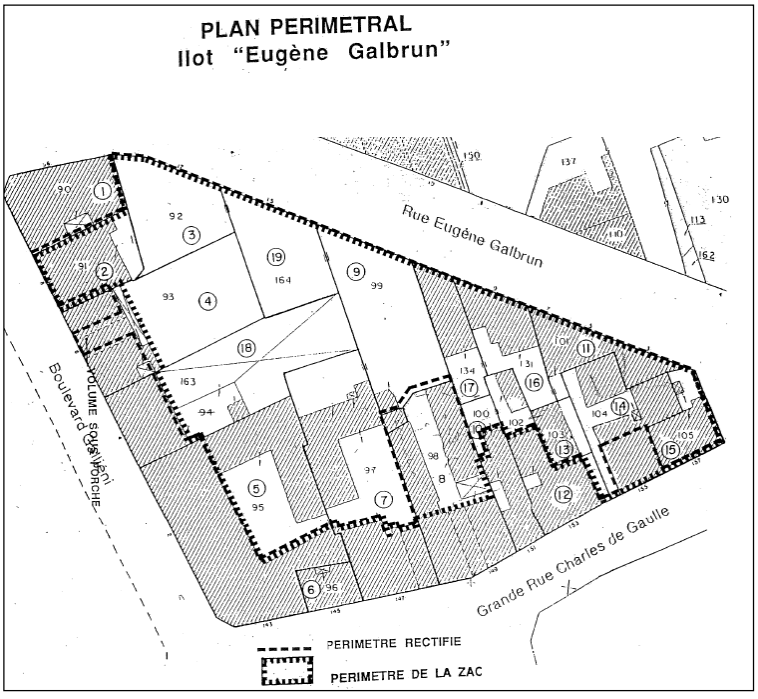



Dossier de réalisation septembre 1992

### 3.3 L'îlot Galbrun :

Délimité par les rues Eugène Galbrun, Grande Rue Charles de Gaulle et le boulevard Gallieni, l'emprise périmètrale à acquérir est de 2.871 m² pour une superficie totale d'îlot de 4.325 m² ;

Le programme prévisionnel défini au dossier de création prévoyait 5 700 m² SHON de logements (environ 71 logements) et 1 080 m² d'activités diverses de pied d'immeuble, soit au total 6 780 m².




Dossier de réalisation septembre 1992

## 4. Réalisation de la ZAC :

### 4.1 L'îlot du Jeu de l'Arc :

L'aménagement de cet îlot est achevé, la société BOUYGUES IMMOBILIER (ex STIM BATIR) cessionnaire des droits à construire, a terminé les travaux de construction de son ensemble immobilier dont la livraison est intervenue en trois tranches au cours de l'année 2000.

Le prix de cession pour la vente intervenue le 16 juillet 1998 était de 2.596.633 € HT.

6.090 m² SHON pour 85 logements et 160 m² de commerces.

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Angle rue du jeu de l'arc / rue des Héros Nogentais | Angle rue Jules Ferry / rue des Héros Nogentais | Rue du jeu de l'arc | Vue intérieure de l'ensemble immobilier |

Les travaux de réaménagement de l'impasse du Nord ont été réceptionnés au deuxième trimestre 2005.

La rétrocession de cette voie par la SAIEM à la Ville de Nogent, pour une valeur d'un euro symbolique a été réalisée en 2007.

| | |
|---|---|
| | |
| Impasse du Nord (vue de la Grande rue Ch. De Gaulle) | Impasse du Nord (vue du fond) |

Le délaissé d'une partie du terrain d'assiette (71 m²) de l'immeuble démoli en 1994 au 5 impasse du Nord, a été cédé à la SAIEM. L'aménageur a réalisé la construction d'une maison de ville sur ce terrain. Destinée à l'origine à recevoir les locaux de la SAIEM, cédée en juillet 2004 au prix estimé des domaines de 489 k€.

| | |
|---|---|
| | |
| Angle rue du jeu de l'arc / Après réhabilitation | Grande Rue Charles De Gaulle Après réhabilitation |

La SAIEM a procédé à la réhabilitation de 3 logements sociaux (Acquisition / Amélioration PLAI) situés dans l'immeuble sis 87, Grande Rue Charles De Gaulle.

### 4.2 L'îlot du Jeu de Paume :

Cet îlot, divisé en cinq tranches est achevé.

#### 4.2.1 Tranche 1 :

La société SOFON, propriétaire du terrain d'assiette de la tranche 1 située 100, Grande Rue Charles de Gaulle, a réalisé 1.505 m² de SHON pour 23 logements et 174 m² de SHON pour les commerces.

Angle Grande rue Charles de Gaulle – rue du Jeu de Paume

### 4.2.2 Tranches 2 & 3 :

Le programme de logements sociaux des tranches 2 & 3 a été réalisé par la société immobilière 3F après acquisition des immeubles existants et leur démolition par la SAIEM.

Vue de la rue du Jeu de Paume
depuis la rue P. Brossolette

Le prix de cession des droits à construire, le 31 janvier 1995 a été fixé à 1.909.592 € HT. 4.248 m² de SHON pour 61 logements ont été réalisés.

### 4.2.3 **Tranche 4 :**

La SAIEM a procédé à la scission de la copropriété du 6 rue Charles VII, régularisée par acte notarié le 26 décembre 2001. Celle-ci a permis de mettre en cohérence le cadastre avec le périmètre de la ZAC.

La société EIFFAGE IMMOBILIER s'est portée acquéreur, en 2003, des droits à construire de la tranche 4 pour la réalisation de logements.

La vente est intervenue le 8 octobre 2003 pour un montant de 2.622.123 € HT.

3.998 m² de SHON pour 56 logements et 85 m² de SHON pour les commerces ont été réalisés.

Angle rue P. Brossolette – rue Charles VII EIFFAGE-Immobilier

### 4.2.4 **Tranche 5 :**

La cession des droits à construire de la tranche 5 a été effectuée au profit de la société CORESI (COGEDIM RESIDENCES).

La vente est intervenue le 11 février 2010 au prix de 1.780.000 € HT.

1.944 m² de SHON (dont 312 m² hors ZAC) pour 29 logements et 286 m² de SHON pour les commerces ont été réalisés.

La SAIEM, a quant à elle, fait son affaire de l'aménagement de la placette dite « Petite Italie ».

Cet ensemble porte le nom de « Petite Italie »

Etat en décembre 2012

### 4.3 L'îlot Galbrun :

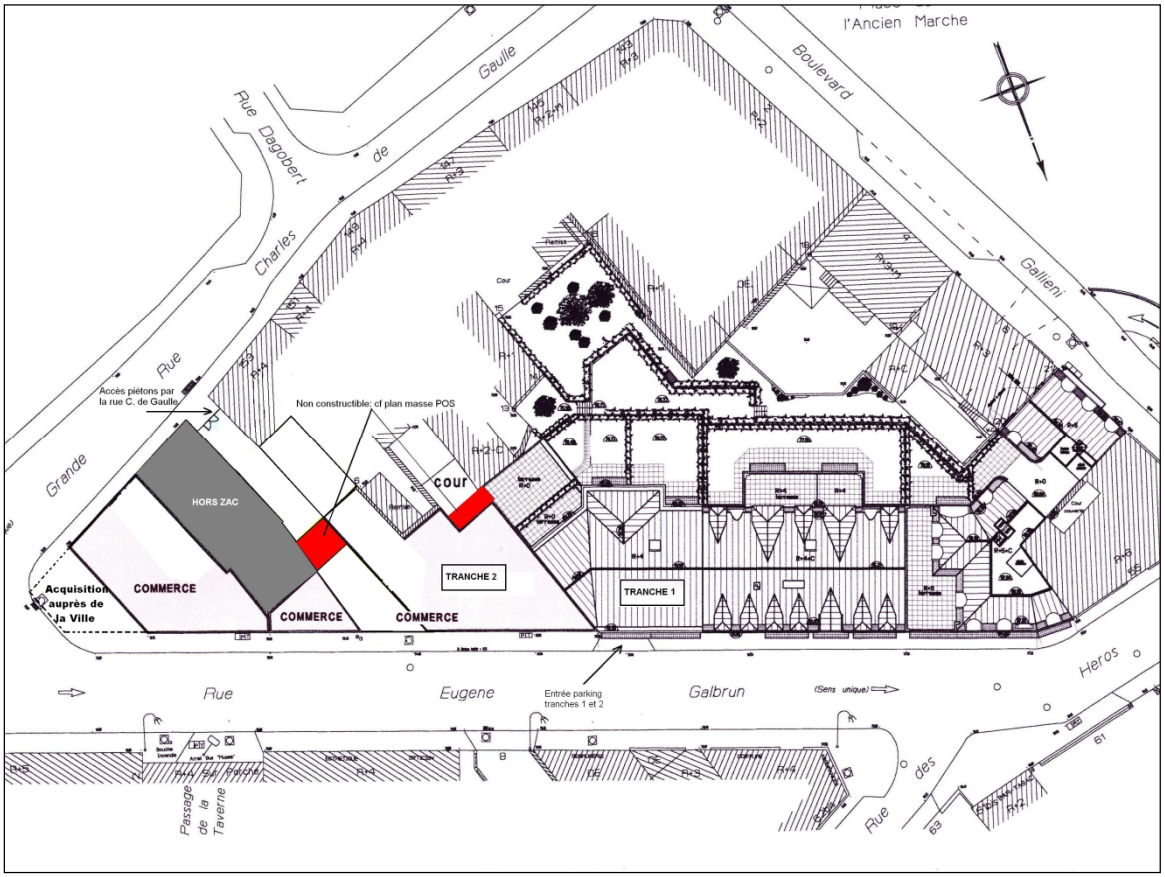
Cet aménagement a été réalisé en deux temps :

- La **première tranche** portait sur les parcelles G.99, G.164, G.191,G.200, G.196, G91 entre le 13 et ,le 17, rue Galbrun et 8, boulevard Galliéni, pour une SHON de l'ordre de 4.156 m² dont 3.877 m² de logements et 279 m² de commerces.

- La **seconde tranche** portait sur les parcelles G.101 (en partie), G.104 (en partie), G.105 (en partie), soit entre le 3, rue Galbrun, le 157, Grande rue Charles de Gaulle, la partie arrière du 157, Grande rue Charles de Gaulle (rattachée au 155) et la parcelle en pointe déclassée du domaine public au profit de la SAIEM et vendue à la Société WINDSOR, promoteur.

  2.125 m² de SHON pour 1.737 m² (dont 184 m² hors ZAC) logements et 388 m² commerces ont été réalisés.

Plan masse des Tranches 1 & 2 :



### 4.3.1 Tranche 1

La Société WINDSOR a acquis les droits à construire le 15 décembre 2005 au prix de 2.892.000 € HT.

3.877 m² de SHON pour 44 logements et 279 m² de SHON pour les commerces ont été réalisés.

Tranche 1 Galbrun

### 4.3.2 Tranche 2

Le prix des droits à construire acquis par la société WINDSOR le 31 mars 2009 a été fixé à 1.892.780 € HT.

1.737 m² de SHON pour 23 logements et 388 m² de SHON pour les commerces ont été réalisés.

L'opération immobilière a été achevée au 3ème trimestre 2011.

Tranche 2 avant intervention

Tranche 2 en cours de démolition

Etat final

## 5. Programme des équipements publics

Rappel du dossier de réalisation de la ZAC :

Les espaces publics compris dans le périmètre des opérations seront entièrement restructurés. Le projet d'aménagement de la Z.A.C. comprend :

- Le réaménagement des espaces publics existants au périmètre des opérations
- La création de passages publics piétonniers dans l'esprit des venelles du vieux NOGENT. Dans les îlots du "Jeu de Paume" et du "Jeu de l'Arc, ces passages seront implantés sur le tracé des impasses existantes présentant à ce jour de nombreux problèmes d'hygiène et de sécurité.
- La création d'espaces publics importants en cœur d'îlot irrigués par les passages piétons à créer par les projets. Ces espaces seront animés et bordés par les programmes d'activités diverses implantés en pieds d'immeubles.
- La création de 2 salles de "relais de quartier" dans les îlots du "Jeu de Paume" et "Eugène Gabriel".

Etant précisé que Les aménagements intérieurs des îlots comprendront :

- Réalisation des travaux d'infrastructure nécessités par le projet Réseaux VRD nécessaires en cœur d'îlot
- Réalisation des travaux de surfaces pour les espaces publics
- Revêtements des différentes voiries correspondant aux espaces publics
- Aménagements paysager des espaces piétonniers et espaces verts publics en cœur d'îlot

Ainsi :

Dans l'îlot du Jeu de paume, à l'intérieur de la résidence, l'impasse du Luxembourg a été conservée et remise à neuf, cette impasse est grevée d'une servitude de passage pour permettre l'accès à un espace vert communal en cœur d'îlot. Cet espace n'est pas ouvert au public.

Dans l'îlot du Jeu de Paume a été réalisée la Piazetta, entourée de commerces nouvellement créés en pied d'immeuble.

Dans l'îlot du Jeu de l'Arc, l'impasse du Nord a été conservée et remise à neuf, l'impasse a été rétrocédée par la SAIEM à la Ville, c'est une voie publique.

Compte tenu du déficit de l'opération d'aménagement, les 2 salles de "relais de quartier" n'ont pas été réalisées, leurs coûts de réalisation auraient augmenté les investissements et parallèlement diminué le prix de vente des droits à construire des emplacements sur lesquels leurs constructions étaient projetées.

## 6. Pourcentage de logements locatifs sociaux

Rappel du dossier de réalisation de la ZAC :

La Municipalité de NOGENT S/MARNE a engagé avec l'Etat la mise en place d'une convention triennale portant sur la réalisation de logements sociaux sur l'ensemble de la Commune.

Cette opération s'inscrit dans cette démarche. Il est prévu de réaliser, dans les îlots de la Z.A.C., 30 logements locatifs sociaux (Prêts Locatifs Aidés ou Prêts Locatifs Sociaux).

Ainsi :

Dans l'îlot du Jeu de paume, 61 logements sociaux ont été réalisés, participant de l'effort de réalisation sur l'ensemble de la commune.
La contrepartie est la baisse des recettes attendues, en effet le prix de cession des droits à construire pour une opération de logements sociaux ne peut atteindre ceux destinés à la réalisation d'une opération de promotion immobilière.

## 7. Bilan prévisionnel CRAC 2014

**Le résultat prévisionnel du CRAC 2014 est le suivant :**

| | |
|---|---|
| Total des dépenses d'aménagement à l'issue de l'opération : | 23.644.137 € |
| Total des recettes à l'issue de l'opération : | 19.780.290 € |
| Soit un déficit de | - 3.863.847 € |
| Financé par une participation Ville HT déjà versée | 2.911.777 € |
| Dont avance îlot Ste. Anne déjà versée | |
| Complément de participation, à verser | 952.070 € |
| Complément TVA (calculée sur travaux remise d'ouvrage à la Ville soit, 14 022 HT place Paume 5) | 2 748 € |
| Soit | 3.866.595 € |

**Rappel des éléments du CRAC 2013**

| | |
|---|---|
| Total des dépenses d'aménagement à l'issue de l'opération : | 23.603.820 € |
| Total des recettes à l'issue de l'opération : | 19.780.290 € |
| Soit un déficit de | - 3.823.530 € |
| Financé par une participation Ville HT déjà versée | 2.911.777 € |
| Dont avance îlot Ste. Anne déjà versée | |
| Complément de participation, à verser | 911.753 € |
| TVA (calculée sur la remise d'ouvrage à la Ville, place Paume 5) | 2 748 € |
| Soit | 3.826.278 € |

Principales variations par rapport au CRAC 2013 :

**(+)** : *Augmentation des dépenses réalisées / dépenses provisionnées CRAC 2013*
**(-)** *: Diminution des dépenses réalisées / dépenses provisionnées CRAC 2013*

- Sur l'opération Dépenses communes, augmentation du déficit prévisionnel de **43 k€ (+)** se répartissant comme suit :
  - Une augmentation de la rémunération de l'aménageur de 14 k€ (+)
  - Une augmentation des frais divers de 7 k€, (+)
  - Une augmentation des frais financiers de 22 k€, (+)
- Sur l'îlot du Jeu de Paume tranche 5 une réduction des dépenses de **4 k€ (-)**
  - Une augmentation des honoraires de 1 k€ (+)
  - Une diminution des travaux (provisionnés) de 5 k€ (-)
- Sur l'îlot Galbrun une augmentation des dépenses de **1 k€ (+)** :
  - Une augmentation des honoraires de 1 k€(+)

Incidence : Une augmentation du déficit, induisant une augmentation de la participation HT de la collectivité de **40 K€.**

## 8. Synthèse

Il peut paraitre singulier que l'opération aboutisse à un résultat déficitaire avec 25.031 m² de droits à construire vendus, alors que le bilan prévisionnel de réalisation faisait apparaitre un équilibre financier avec 24.130 m² de droits à construire cédés.

Cela s'explique par le fait que pour pouvoir vendre des droits à construire, l'aménageur doit au préalable acquérir l'ensemble des propriétés de l'unité foncière à constituer pour la céder à la suite.
Ces acquisitions se déroulent sur plusieurs années.

1°/ Le prix de revient du stock augmente alors que le prix de vente est fixé :

Les prix d'acquisition, fixés pratiquement dans tous les cas par le Juge de l'Expropriation, suivent les fluctuations du prix du marché de l'immobilier.

Le prix de cession des droits à construire a quant à lui été négocié avec le promoteur plusieurs années avant que la totalité des propriétés ne soit acquise.
Lorsque le marché est à la hausse il n'y a pas possibilité de renégocier le prix de vente, quand ce marché est à la baisse, l'aménageur est contraint de renégocier pour ne pas perdre le promoteur et revenir 4 à 5 ans en arrière avec un nouveau promoteur.

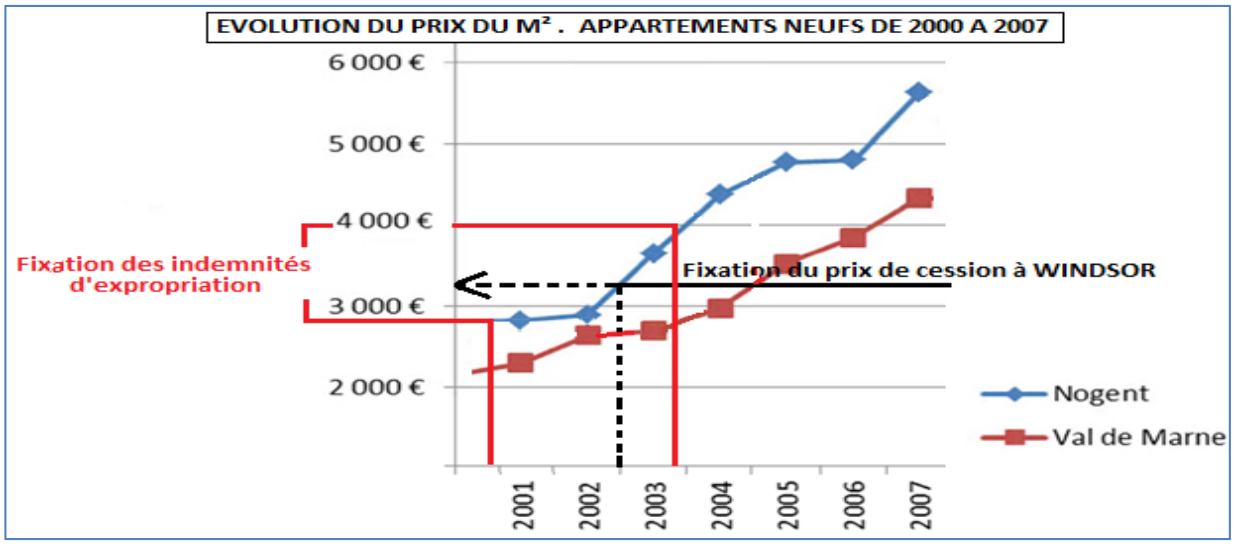
4/ 5 ans représente le délai :

Durée d'étude de faisabilité ➔ Mise au point de la promesse vente ➔ Mise au point des études jusqu'à l'obtention d'un Permis purgé des recours des tiers ➔ Pré commercialisation de 50 % des lots par le promoteur pour aboutir à la signature de la vente

**Illustration par l'exemple de l'acquisition de 2 propriétés de la tranche 2 de l'îlot Galbrun**

- Date de fixation du prix de vente en vue de la rédaction d'une promesse de vente à Windsor Tr.1: Décembre 2002 (pm : Signature de la vente en décembre 2005)
- Période de fixation des indemnités d'expropriation par le juge : 2000 à 2003
    - Indemnité fixée par le juge de l'expropriation du Tribunal de grande instance de Créteil, par jugement en date du 14 octobre 2003 pour le bien immobilier sis 9, rue Eugène Galbrun à Nogent-sur- Marne (94130) et cadastré G n° 131.
    - Indemnité fixée par le juge de l'expropriation du Tribunal de grande instance de Créteil, par jugement en date du 20 novembre 2000 pour le bien immobilier sis 11, rue Eugène Galbrun à Nogent-sur- Marne (94130) et cadastré G n° 134.

Entre décembre 2002 et octobre 2003, les coûts d'acquisition des lots restant à acquérir ont augmenté de 20 % alors que le prix de vente des droits à construire étaient fixés.

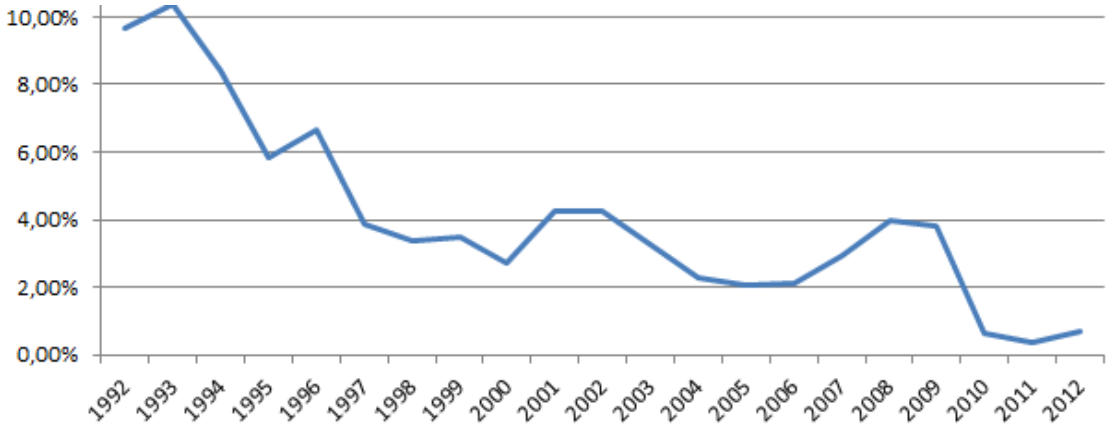


Il a fallu attendre 2003 pour que la ZAC bénéficie de la hausse des prix du neuf qui s'est produite pour la première fois avec la vente des DAC de la tranche 4 du Jeu de Paume.

2°/ Le coût de portage du stock initial a généré des frais financiers importants :

Ainsi fin 2002 (1992 à 2002) le poste de frais financiers s'élevait à 2.314 k€, sur les 10 ans qui ont suivi (2002 à 2012), les frais financiers sont de 571 k€.

Cela est cohérent avec l'évolution du taux d'intérêt légal sur ces périodes.




Taux d'intérêt légal

SAIEM

Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte
de rénovation et de construction de Nogent

# S.A.I.E.M de la Ville de Nogent sur Marne

# NOTE DE CLOTURE DE LA

# ZAC MULTI-SITES

# DU CENTRE VILLE DE NOGENT

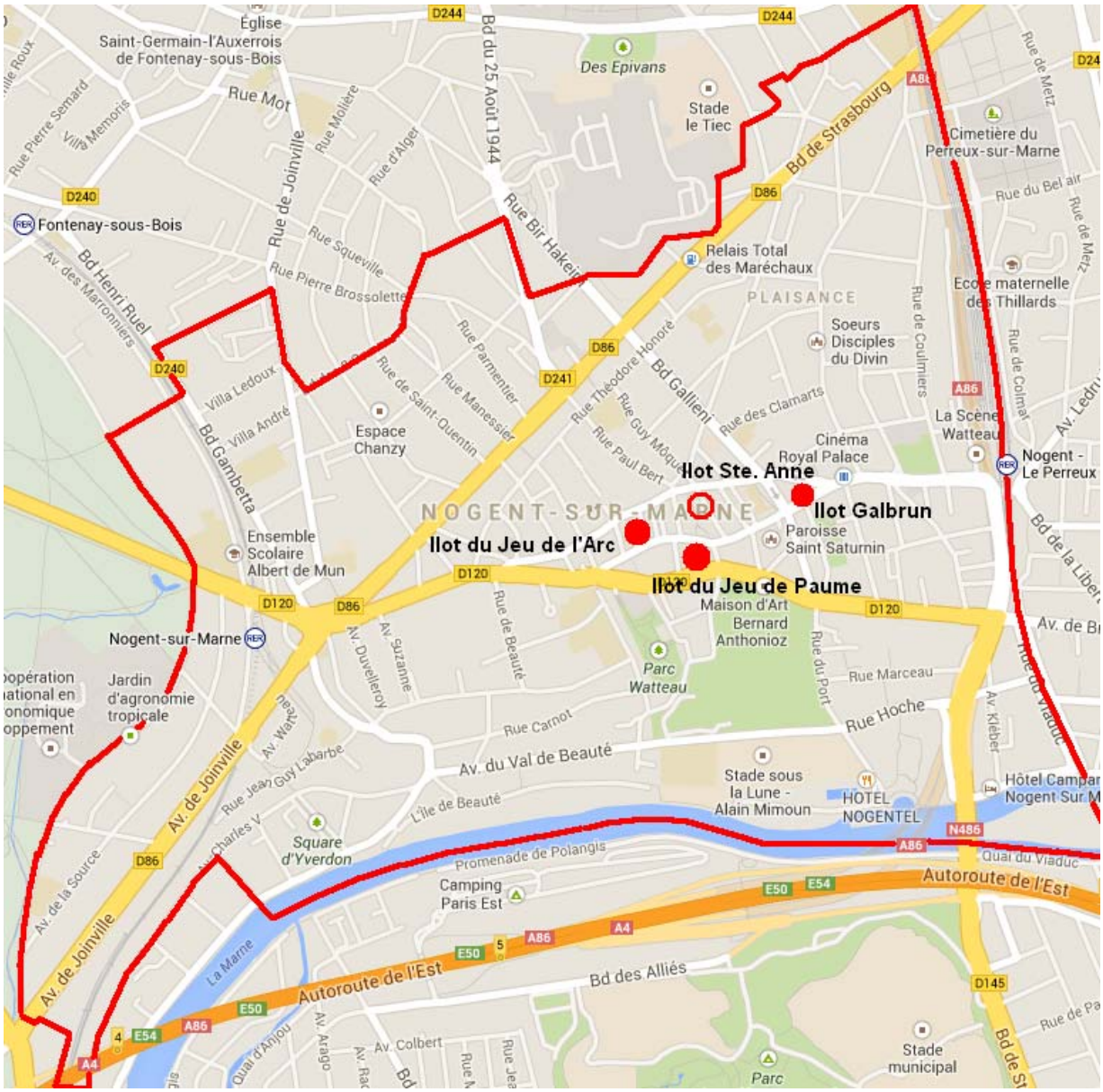
## SOMMAIRE


1. Périmètre d'intervention : ..... 3
2. Une ZAC pour une opération de rénovation urbaine: ..... 4
3. La transformation du centre-ville ..... 6
   - Ilot du Jeu de l'Arc ..... 6
   - Ilot du Jeu de Paume ..... 9
   - Ilot Galbrun ..... 11
4. Evolution du marché de l'immobilier ancien et conséquences pour la ZAC ..... 12
   - GRAPHIQUE 1 : Evolution des prix de vente appartements anciens de 1990 à 2012 ..... 12
5. Contexte du marché de l'immobilier neuf de 1990 à 2012 (Durée de réalisation de la ZAC) ..... 13
   - GRAPHIQUE 2 : Evolution des prix de vente appartements neufs de 1990 à 2012 ..... 13
6. Vente des droits à construire ..... 14
   - GRAPHIQUE 3 : Evolution des prix de vente de tous les droits à construire de la ZAC de 1995 (première vente) à 2010 (dernière vente) ..... 14
7. Evolution financière de la ZAC ..... 15
   - GRAPHIQUE 4 : Evolution du déficit prévisionnel de décembre 2001 à décembre 2012 ..... 15
8. Bilan de la ZAC ..... 16
   - 8.1. Bilan financier ..... 16
   - 8.2. Bilan urbain ..... 16

## 1. Périmètre d'intervention :

L'opération d'aménagement conduite pour la SAIEM pour le compte de la Commune porte sur les trois îlots suivants :

- ✓ **Ilot du Jeu de l'Arc**
- ✓ **Ilot du Jeu de Paume**
- ✓ **Ilot Galbrun**




Les points rouges marquent l'emplacement des trois îlots
Le rond rouge situe l'îlot Sainte Anne

## 2. Une ZAC pour une opération de rénovation urbaine:

En 1985 la Ville et la SAIEM ont signé une convention relative à la réalisation par la SAIEM de l'îlot Sainte Anne. Cette opération a été achevée fin 1996. Elle avait donné lieu à une avance VILLE de 503 082 euros.

En **décembre 1990 la Ville a créé la ZAC MULTISITES** comprenant les 3 autres îlots : Jeu de l'Arc, Jeu de Paume et Galbrun.

La Ville puissance concédante a, par un traité de concession en date du 1 **juillet 1992,** confié la gestion de cette ZAC à la SAIEM concessionnaire.

Par un avenant n°2 à ce traité il a été prescrit la consolidation du bilan de l'îlot Sainte Anne avec celui de la ZAC MULTISITES d'où la prise en compte dans les CRAC de cette dernière de l'avance VILLE pour l'îlot Sainte Anne.

L'objectif de l'opération d'aménagement de la ZAC multisite consistait en une action énergique de revitalisation du Centre-Ville ancien de NOGENT S/MARNE. Il était proposé sur les trois îlots du "Jeu de l'Arc", du "Jeu de Paume" et "Eugène Galbrun" :

- la création de logements privés et sociaux et d'activités,
- la rénovation de l'habitat ancien,
- le développement de l'animation commerciale,
- l'amélioration de la sécurité et de la salubrité,...

Le projet de la Z.A.C. visait d'une part à résorber l'habitat "vétuste" nombreux dans ces îlots, d'autre part à assurer la maîtrise foncière, dans un parcellaire ancien et très morcelé. Il s'agissait de créer de nouvelles unités foncières pouvant constituer des terrains d'assiette

adaptés à la réalisation d'ensembles immobiliers donnant un caractère véritablement urbain au centre de la ville tout en favorisant l'animation commerciale.

La maîtrise foncière nécessaire à la faisabilité technique des opérations passait par la constitution de lots cohérents alors que le parcellaire était extrêmement morcelé et imbriqué.

Environ 65 parcelles devaient être acquises d'une surface de 4 m² à 400 m².

Pour atteindre ces objectifs la ZAC était accompagnée du bénéfice d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique. Celle-ci s'est révélée indispensable lorsque les offres d'acquisition amiable n'aboutissaient pas à un transfert de propriété au profit de la SAIEM.

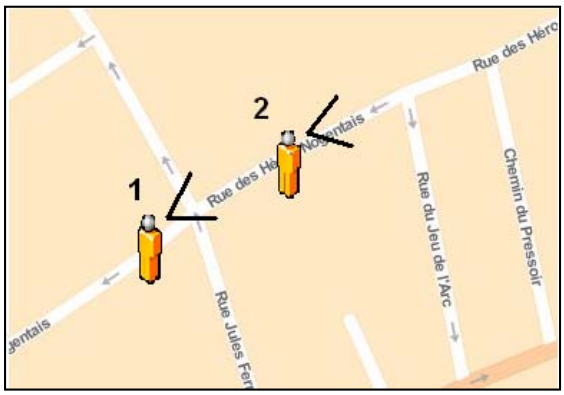
La Déclaration d'Utilité Publique a été prise par arrêté préfectoral du 14 septembre 1994 pour une durée de 5 ans ; elle a ensuite été prorogée pour une durée de 5 ans par un arrêté préfectoral du 27 août 1999. Elle a enfin été prorogée jusqu'au 14 septembre 2007 par un décret du Premier Ministre daté du 25 août 2004.

L'ensemble des procédures liées à la DUP ont été engagées avant cette dernière échéance.

## 3. La transformation du centre-ville

Le jeu de photographies avant et après l'intervention de la SAIEM illustre la rénovation du centre-ville depuis 1992.

### Ilot du Jeu de l'Arc




### 1 Rue des Héros Nogentais

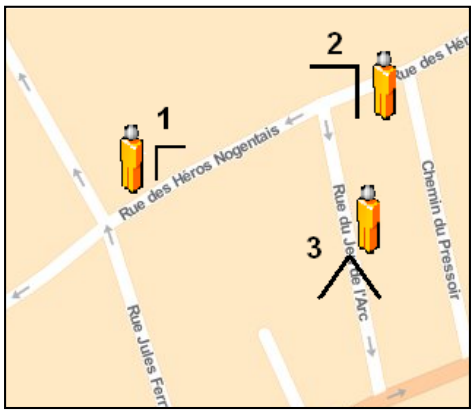
**Avant - 1990**

**Après - 2000**

### 2 Rue des Héros Nogentais

**Avant - 1990**

**Après – 2000**




## 1 Rue des Héros Nogentais

Avant - 1990

Après – 2000

## 2 Angle rue des Héros Nogentais et rue du Jeu de l'Arc

Avant - 1990

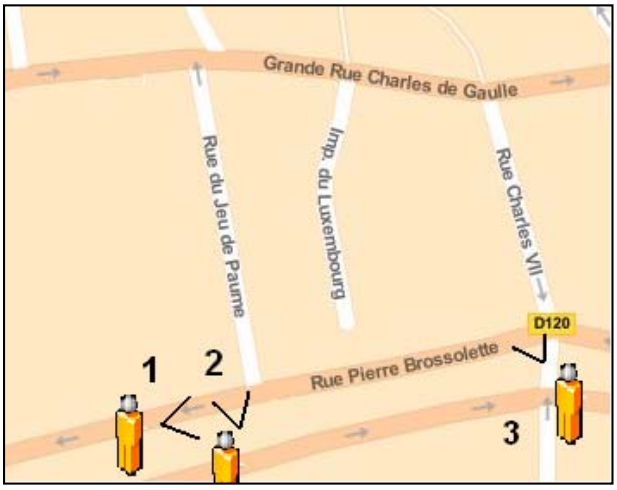
Après – 2000

## 3 Rue du Jeu de l'Arc

**Avant - 1990**

**Après – 2000**

## Ilot du Jeu de Paume




### 1 Angle rue Pierre Brossolette et rue du Jeu de Paume (impair)

**Avant - 1990**

**Après – 1998**

### 2 Angle rue Pierre Brossolette et rue du Jeu de Paume (pair)

**Avant - 1990**

**Après – 1998**

## 3 Rue Pierre Brossolette

**Avant - 1990**

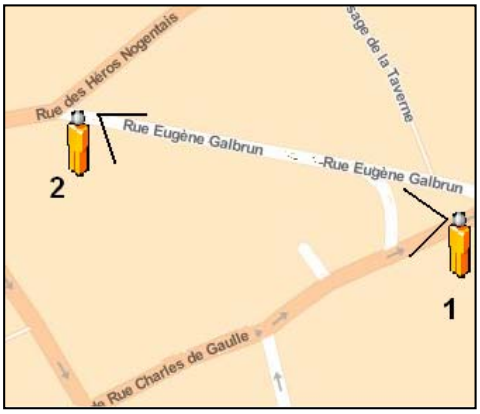
**Après – 2006**

## « La Piazetta » Angle rue Charles VII et Grande rue Charles de Gaulle

**Avant - 1990**

**Après – 2012**

## Ilot Galbrun




## 1 Angle rue Galbrun et Grande rue Charles de Gaulle

**Avant - 1990**

**Après – 2011**

## 2 Rue Galbrun

**Avant - 1990**

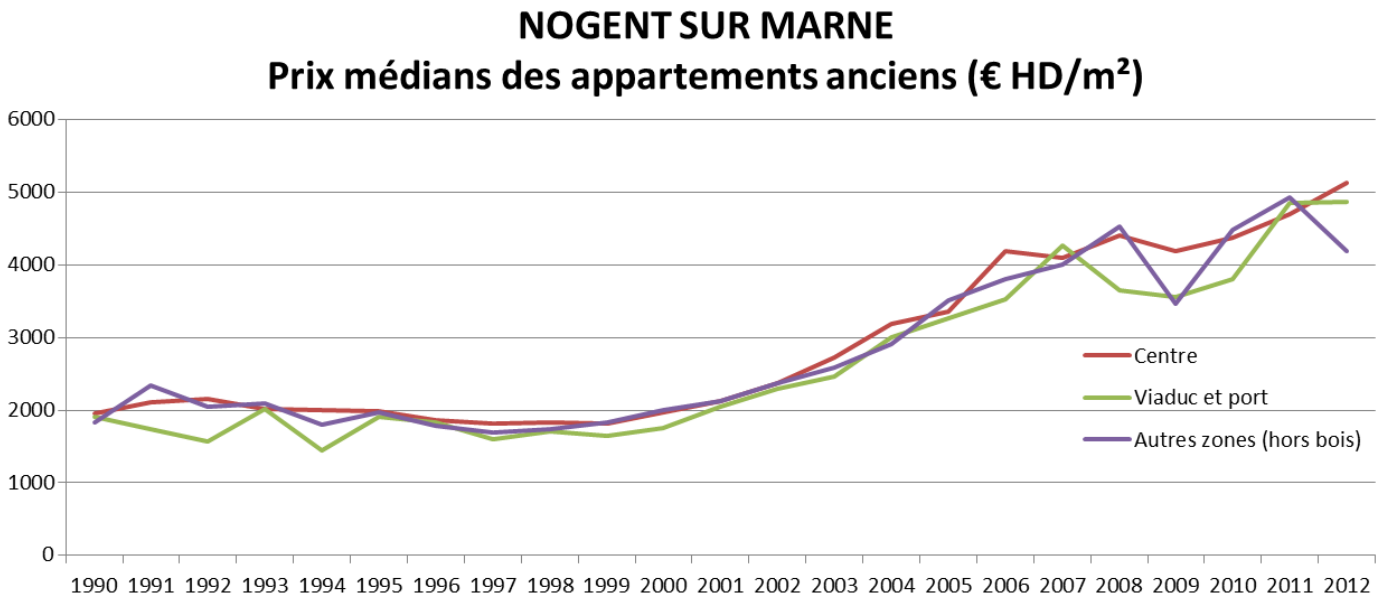
**Après – 2007 (T.1) , 2011 (T.2)**

## 4. Evolution du marché de l'immobilier ancien et conséquences pour la ZAC

De 1992 à 2012 (Durée de réalisation de la ZAC)

Le développement des opérations foncières de la ZAC s'est déroulé dans un contexte de marché de l'immobilier très fluctuant. II s'agissait en effet d'acquérir des parcelles sur lesquelles étaient implantés des bâtiments anciens de qualité très inégale et d'affectation diverse : logement ou commerce

**GRAPHIQUE 1 : Evolution des prix de vente appartements anciens de 1990 à 2012**




Le graphique ci-dessus met en évidence 6 périodes de variation des prix d'acquisition par la SAIEM des biens immobiliers nécessaires pour la réalisation de la ZAC.

- De 1990 à 1992 : Légère augmentation des prix
- 1993: Légère baisse des prix
- De 1994 à 1995 : Stagnation des prix
- 1996 : Légère baisse des prix
- De 1997 à 1998 : Stagnation des prix
- De 1999 à 2012 : Forte augmentation des prix

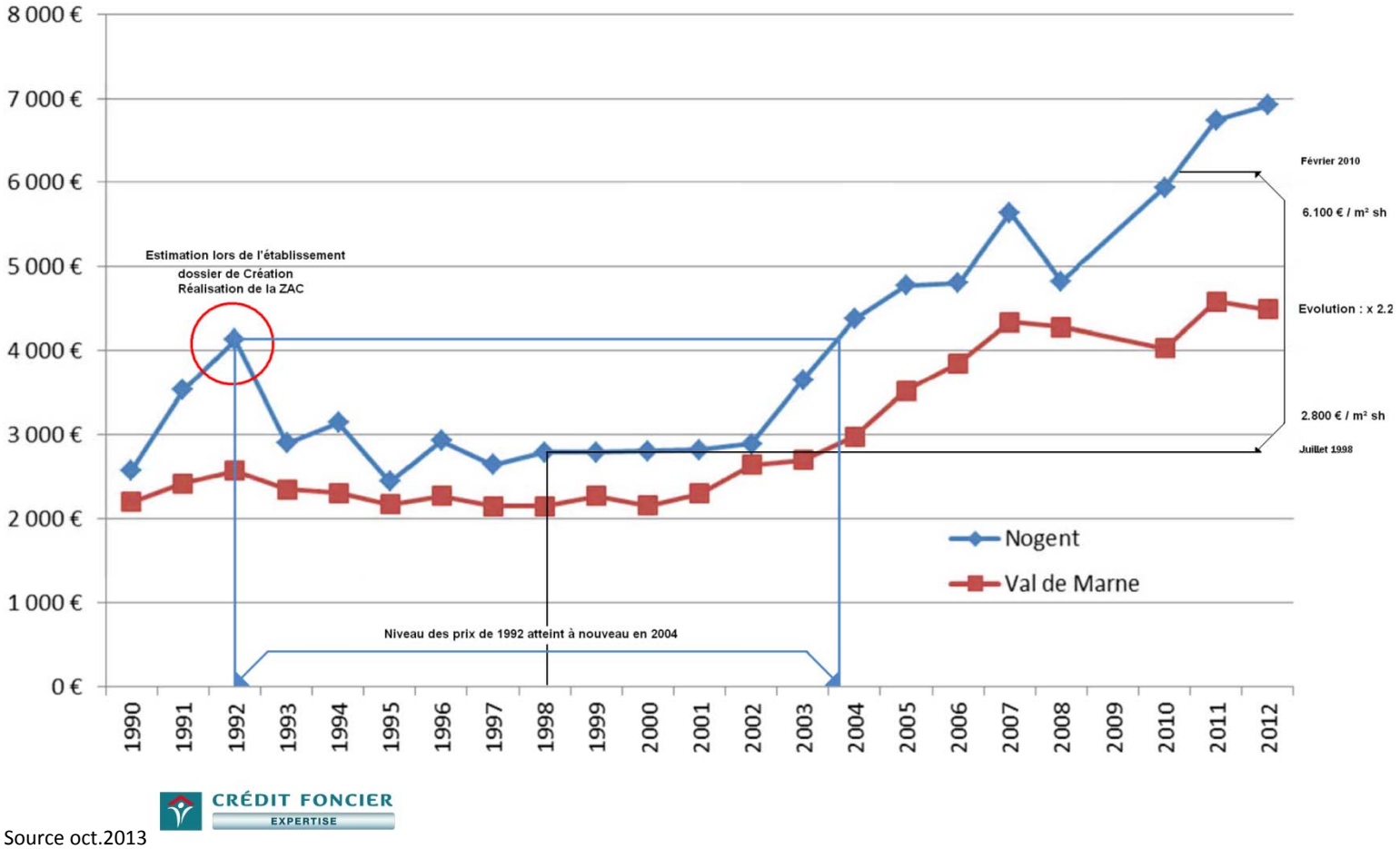
La SAIEM pour vendre les droits à construire d'un lot doit au préalable procéder à l'ensemble des acquisitions foncières qui permettront la constitution de ce lot.

Ces acquisitions devant intervenir dans les conditions et délais de la Déclaration d'Utilité Publique, la SAIEM n'est pas en mesure de réaliser les acquisitions en choisissant les périodes les plus favorables.

## 5. Contexte du marché de l'immobilier neuf de 1990 à 2012 (Durée de réalisation de la ZAC)

**GRAPHIQUE 2 : Evolution des prix de vente appartements neufs de 1990 à 2012**

**Prix au m² de surface habitable**




CRÉDIT FONCIER EXPERTISE

Source oct.2013

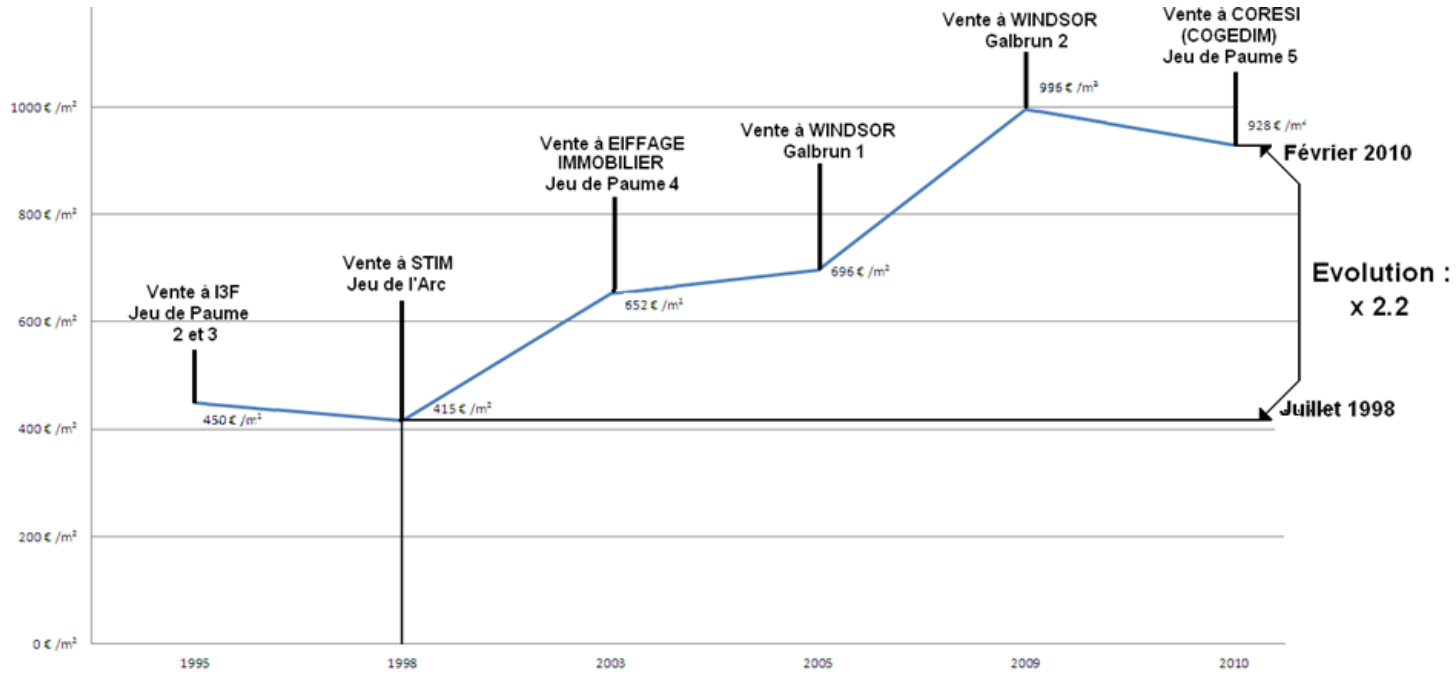
Le pic de valeur en 1992 (cercle rouge) est celui qui avait été envisagé au moment de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC. L'estimation de recettes à venir a été faite dans cette perspective. Or le marché de l'immobilier du neuf s'est effondré fin 1992, et il a fallu attendre 2004 pour retrouver les prix de vente de 1992, la remontée des prix n'apparaissant qu'en 2002.

- Entre 1993 et 2002 en effet les prix du neuf sont restés quasiment inchangés en valeur courante,
- A partir de 2002 et jusqu'en 2007 les prix ont connu une ascension rapide,
- En 2008 une chute brutale apparaît,
- Mais de 2009 à nos jours l'ascension a repris.

## 6. Vente des droits à construire

**GRAPHIQUE 3 : Evolution des prix de vente de tous les droits à construire de la ZAC de 1995 (première vente) à 2010 (dernière vente)**

**Prix au m² de surface hors œuvre nette**




CRÉDIT FONCIER
EXPERTISE

Source oct.2013

Il est intéressant de mettre en rapport les dates de ventes des Droits A Construire (DAC) avec l'évolution du prix du marché du neuf.

Ainsi on peut constater que la vente des DAC dès 1995 s'est faite à une période où les prix de vente du neuf (graphique précédent) s'étaient effondrés par rapport aux prix de 1992.
Les achats s'étaient quant à eux préalablement effectués sur un marché où les valeurs de l'ancien avaient peu varié en moyenne sur la même période mais conclus en fait dans la perspective d'un marché du neuf très dynamique. (Voir graphique 1)

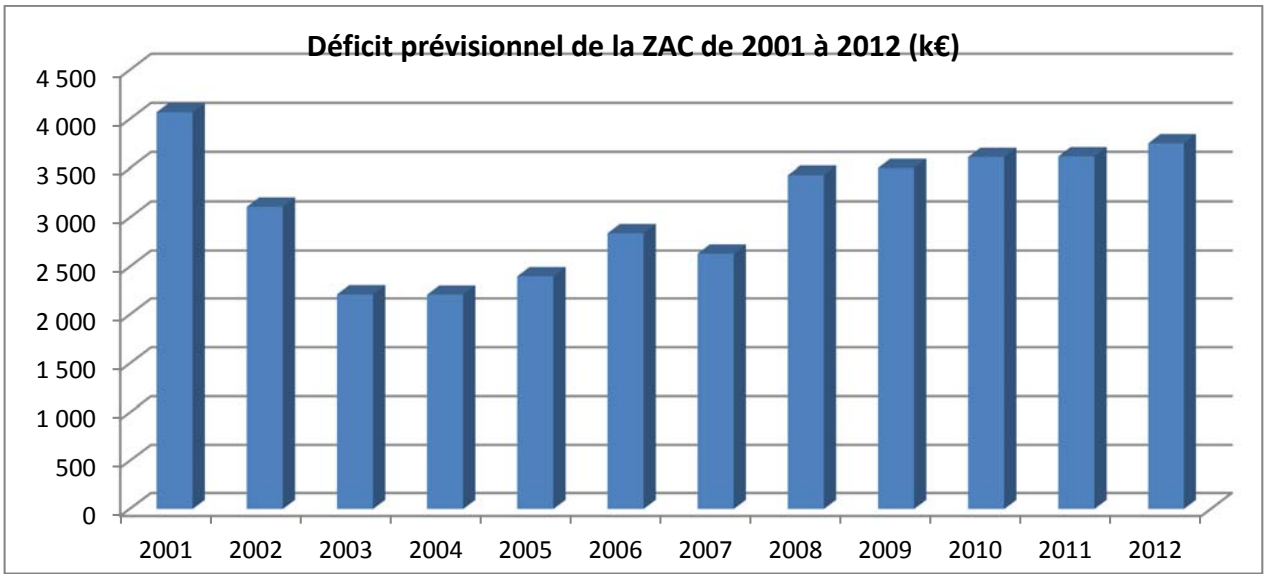
En 1998, la vente des DAC du Jeu de l'Arc s'est faite à un prix au m2 SHON encore inférieur à celui de 1995.Ainsi un déficit important s'est créé à cette époque, déficit qui n'a jamais pu être comblé en monnaie courante.

Il a fallu attendre 2003 pour que la ZAC bénéficie de la hausse des prix du neuf qui s'est produite pour la première fois avec la vente des DAC de la tranche 4 du Jeu de Paume. Ce n'est qu'à partir de cette période que les opérations sont devenues bénéficiaires. Tel a été le cas des deux ventes GALBRUN. Mais un nouveau déficit n'a pu être évité pour la dernière opération, celle de la Tranche 5 du Jeu de Paume qui a accueilli le programme « PETITE ITALIE». En effet l'opération a rencontré plusieurs difficultés administratives et techniques ainsi que des oppositions tenaces de certains riverains qui ont occasionné d'importants retards et donc des frais de gestion et de portage supplémentaires.

## 7. Evolution financière de la ZAC

Il faut remarquer que le bilan de la ZAC a été affecté par plusieurs paramètres.
Il faut considérer tout d'abord que les opérations se sont étalées sur 20 ans au cours desquels plusieurs cycles immobiliers se sont déroulés : crise avec effondrement des prix et périodes de hausse spéculative. Les achats et le ventes liés aux expropriations et aux projets des promoteurs ne pouvaient avoir lieu aux périodes les plus favorables. Les coûts administratifs de la SAIEM sont ceux de 20 ans de gestion et les frais de contentieux ont été élevés à de nombreuses reprises. Et enfin l'aménagement inclut des travaux d'aménagement et de démolition et de nombreuses périodes de portage financier que la SAIEM a le plus souvent allégé en prêtant à des conditions favorables sa trésorerie à la ZAC.

**GRAPHIQUE 4 : Evolution du déficit prévisionnel de décembre 2001 à décembre 2012**




Le pic du déficit prévisionnel de la ZAC a été atteint en 2001, le déficit prévisionnel s'élevant à 4.071 k€.
Dès 1996 la Ville avait décidé de verser à la ZAC une première avance de 2.000 kF (304 898 euros ). Le déficit s'aggravant, les besoins en avance de la Ville avaient été évalués à 17.802 kF (2.714 k€) au C.A. du 2 mai 1996. La Ville a ensuite versé plusieurs avances pour arriver à un montant de 3.216.675 €.

L'avance Ville de 1996 à la ZAC de 304 898 €, a été demandée en remboursement par la Ville lors du Conseil Municipal du 4 novembre 2003, en même temps que l'approbation du CRAC 2002, et l'avenant n°2 au traité de concession. Ce remboursement correspondait à une baisse du déficit prévisionnel de 904 k€ dû principalement à l'augmentation du produit des droits à construire de la tranche 5 du Jeu de Paume commercialisée auprès de COGEDIM et à la baisse de l'estimation du coût des acquisitions et des travaux de cette même tranche.

En 2008 le déficit prévisionnel augmente de 800 k€ car le prévisionnel de vente des droits à construire a été revu à la baisse. Cela est dû principalement à l'impossibilité d'acquérir la totalité de l'immeuble du 6 rue Charles VII. Ainsi la vente des droits à construire de la tranche 5 de l'îlot du Jeu de Paume à COGEDIM a été revue à la baisse.

Le déficit prévisionnel a ensuite été stabilisé à 3.864 k€ HT et 3.867 k€ TTC. L'avance de la Ville étant de 2.912 k€, la participation finale à verser en complément s'élèvera donc à 955 k€. Ce complément sera compensé par une distribution de dividendes aux actionnaires de la SAIEM liée à la vente d'un immeuble en 2014.

# 8. Bilan de la ZAC

## 8.1. Bilan financier

| POSTES | TOTAL | | | | | | TOTAL ZAC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dépenses communes *Progr.9 (Compte ensemble)* | JEU DE L'ARC *Programme 10* | JEU DE PAUME TR. 1-4 *Programme 11* | JEU DE PAUME TR. 5 *Programme 15* | Ilôt Sainte Anne *Programme 5* | GALBRUN *Programme 12* | |
| **DEPENSES H.T.** | | | | | | | |
| honoraires | 47 390 | 117 492 | 304 894 | 104 238 | 37 756 | 345 058 | 956 829 |
| acquisitions | 43 550 | 2 375 373 | 2 917 951 | 1 283 062 | 3 258 171 | 2 572 246 | 12 450 354 |
| travaux | | 476 962 | 446 651 | 397 339 | 28 932 | 204 263 | 1 554 146 |
| frais financiers *Taux annuel : 3,00%* | 2 988 122 | | | | | | 2 988 122 |
| frais divers | 142 318 | 42 220 | 48 940 | 58 201 | 1 874 503 | 188 026 | 2 354 207 |
| rémunération | 1 858 940 | 242 928 | 313 008 | 91 491 | 363 915 | 271 848 | 3 142 129 |
| ch.const.d'avance | 156 388 | 1 324 | 17 446 | | 21 773 | 1 419 | 198 350 |
| **TOTAL DEPENSES** | **5 236 708 €** | **3 256 298 €** | **4 048 891 €** | **1 934 330 €** | **5 585 050 €** | **3 582 860 €** | **23 644 137 €** |
| **Ventes de DAC(et divers) H.T.** | **208 129 €** | **2 655 139 €** | **4 831 726 €** | **1 880 009 €** | **5 399 051 €** | **4 806 236 €** | **19 780 290 €** |
| **RESULTAT** | **-5 028 580 €** | **-601 158 €** | **782 835 €** | **-54 321 €** | **-185 999 €** | **1 223 376 €** | **-3 863 847 €** |
| **Participation collectivité H.T.** | 3 863 847 | | | | | | 3 863 847 |
| **TOTAL** | - 1 164 733 € | - 601 158 € | 782 835 € | - 54 321 € | - 185 999 € | 1 223 376 € | - € |

| BILAN DE CLOTURE | |
|---|---|
| Participation collectivité H.T. | **3 863 847** |
| T.V.A. sur participation : | **2 748** |
| Participation collectivité T.T.C. : | **3 866 595** |

## 8.2. Bilan urbain

**ILOT DU JEU DE PAUME**

| PHASAGE | NOMBRE DE LOGEMENTS | SHON | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | LOGEMENTS | | COMMERCES | |
| | | ZAC | HORS ZAC | ZAC | HORS ZAC |
| Tranche 1 | 23 | 1 505 m² | | 174 m² | |
| Tranches 2 et 3 | 61 | 4 248 m² | | 0 m² | |
| Tranche 4 | 56 | 3 998 m² | | 85 m² | |
| Tranche 5 | 29 | 1 632 m² | 312 m² | 286 m² | |

**ILOT DU JEU DE L'ARC**

| PHASAGE | NOMBRE DE LOGEMENTS | SHON | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | LOGEMENTS | | COMMERCES | |
| | | ZAC | HORS ZAC | ZAC | HORS ZAC |
| | 85 | 6 090 m² | | 160 m² | |
| | 4 | 306 m² | | 25 m² | |

**ILOT GALBRUN**

| PHASAGE | NOMBRE DE LOGEMENTS | SHON | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | LOGEMENTS | | COMMERCES | |
| | | ZAC | HORS ZAC | ZAC | HORS ZAC |
| Tranche 1 | 44 | 3 877 m² | | 279 m² | |
| Tranche 2 | 23 | 1 553 m² | 184 m² | 347 m² | 41 m² |

**TOTAL**

| NOMBRE DE LOGEMENTS | SHON | | | |
|---|---|---|---|---|
| | LOGEMENTS | | COMMERCES | |
| | ZAC | HORS ZAC | ZAC | HORS ZAC |
| 325 | 23 209 m² | 496 m² | 1 356 m² | 41 m² |
| | 23 705 m² | | 1 397 m² | |
| | 25 102 m² | | | |

## BILAN AU TERME DE L'OPERATION

| POSTES | TOTAL | | | | | | | | | | | | TOTAL ZAC | ECARTS CRAC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dépenses communes *Progr.9 (Compte ensemble)* | | JEU DE L'ARC *Programme 10* | | JEU DE PAUME TR. 1-4 *Programme 11* | | JEU DE PAUME TR. 5 *Programme 15* | | Ilôt Sainte Anne *Programme 5* | | GALBRUN *Programme 12* | | | 2014 / 2013 |
| **DEPENSES H.T.** | | *Ecarts / 2013* | | *Ecarts / 2013* | | *Ecarts / 2013* | | *Ecarts / 2013* | | *Ecarts / 2013* | | *Ecarts / 2013* | | |
| honoraires | 47 390 | | 117 492 | | 304 894 | | 104 238 | *1 440* | 37 756 | | 345 058 | *733* | 956 829 | *2 173* |
| acquisitions | 43 550 | | 2 375 373 | | 2 917 951 | | 1 283 062 | | 3 258 171 | | 2 572 246 | | 12 450 354 | |
| travaux | | | 476 962 | | 446 651 | | 397 339 | *-5 000* | 28 932 | | 204 263 | | 1 554 146 | *-10 000* |
| frais financiers | 2 988 122 | *21 994* | | | | | | | | | | | 2 988 122 | *21 994* |
| *Taux annuel : 3,00%* | | | | | | | | | | | | | | |
| frais divers | 142 318 | *7 383* | 42 220 | | 48 940 | | 58 201 | | 1 874 503 | | 188 026 | | 2 354 207 | *7 383* |
| rémunération | 1 858 940 | *13 767* | 242 928 | | 313 008 | | 91 491 | | 363 915 | | 271 848 | | 3 142 129 | *13 767* |
| ch.const.d'avance | 156 388 | | 1 324 | | 17 446 | | | | 21 773 | | 1 419 | | 198 350 | |
| **TOTAL DEPENSES** | **5 236 708 €** | *43 145* | **3 256 298 €** | | **4 048 891 €** | | **1 934 330 €** | *-3 560* | **5 585 050 €** | | **3 582 860 €** | *733* | **23 644 137 €** | *40 317* |
| **Ventes de DAC(et divers) H.T.** | **208 129 €** | | **2 655 139 €** | | **4 831 726 €** | | **1 880 009 €** | | **5 399 051 €** | | **4 806 236 €** | | **19 780 290 €** | |
| **RESULTAT** | **-5 028 580 €** | *-43 145* | **-601 158 €** | | **782 835 €** | | **-54 321 €** | *3 560* | **-185 999 €** | | **1 223 376 €** | *-733* | **-3 863 847 €** | *-40 317* |
| **Participation collectivité H.T.** | 3 863 847 | *40 317* | | | | | | | | | | | 3 863 847 | *40 317* |
| **TOTAL** | - 1 164 733 € | *-2 827* | - 601 158 € | | 782 835 € | | - 54 321 € | *3 560* | - 185 999 € | | 1 223 376 € | *-733* | **- €** | |

| CRAC 2014 | | | CRAC 2013 | ECARTS CRAC 2014 / 2013 |
|---|---|---|---|---|
| Participation collectivité H.T. | | **3 863 847** | *3 823 530* | 40 317 |
| ***Participation et avances déjà versées*** | ***2 911 776,50*** | | | |
| T.V.A. sur participation : | Assiette: 14 022 | **2 748** | *2 748* | |
| Participation collectivité T.T.C. : | | **3 866 595** | *3 826 278* | 40 317 |

**15/103**

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : EXERCICE 2015 – REPARTITION DU FONDS NATIONAL DE PEREQUATION DES RESSOURCES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES (FPIC)

Le Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC), a été créé par l'article 144 de la loi n°20 11-1977 de finances pour 2012.

Ce dispositif consiste à prélever une partie des ressources de certains ensembles intercommunaux, composés d'intercommunalités et leurs communes membres, ainsi que de certaines communes isolées, pour les reverser à des ensembles intercommunaux et communes isolées moins favorisées.

Le prélèvement s'opère sur le critère du potentiel financier agrégé (PFIA). Les collectivités contributrices au FPIC sont les communes isolées et les ensembles intercommunaux dont le PFIA par habitant est supérieur à 90% du PFIA par habitant moyen national.

Afin de tenir compte du poids croissant des charges d'une collectivité avec la taille de la collectivité, les populations retenues pour le calcul du PFIA sont pondérées par un coefficient logarithmique compris entre 1 et 2 pour une population supérieure à 7 500 habitants et inférieure à 500 000 habitants (article 2 décret 2012-717 du 7 mai 2012 relatif aux dotations de l'Etat aux collectivités territoriales et à la péréquation des ressources fiscales.)

Pour les communautés et communes isolées de la région ile de France, le PFIA est calculé après déduction de la contribution au FSRIF (Fonds de Solidarité Région Ile de France).

La Communauté d'agglomération de la vallée de la Marne est contributeur à ce fonds depuis l'année 2012.

Le montant du prélèvement est passé de 183 063 € en 2012 à 1 415 520 € en 2014. **Il s'élève pour 2015 à 2 084 243 €.**

L'article 144 de la loi de finances 2012 fixe de droit la répartition du prélèvement. Jusqu'alors seul l'EPCI devait avant le 30 juin opter pour une répartition « dérogatoire libre » par délibération adopté à l'unanimité de l'organe délibérant.

La Loi de Finances 2015 a apporté au dispositif des ajustements dont les principaux sont :

- Le relèvement du seuil de l'effort fiscal de 0,80 à 0,90 pour bénéficier d'une attribution au titre du fonds,

- La répartition dérogatoire à la majorité aux deux tiers ne doit pas avoir pour effet de majorer la contribution d'une commune ou de minorer l'attribution d'une commune de plus de 30% par rapport à la répartition de droit commun (en 2014 ce seuil était fixé à 20%),

- La répartition libre à la majorité des deux tiers de l'EPCI et par délibérations des conseils municipaux de l'ensemble des communes membres à la place de l'unanimité du conseil communautaire,

L'EPCI peut ainsi décider d'une répartition entre l'EPCI et ses communes en fonction du coefficient d'intégration fiscale (CIF) de l'EPCI, et entre les communes en fonction du revenu par habitant, de l'insuffisance de potentiel fiscal ou financier, ainsi que de tout autre critère complémentaire pouvant être choisi par le conseil communautaire.

L'EPCI a toute marge de manœuvre pour décider du critère pris en compte pour la répartition de la contribution et de l'attribution.

Depuis l'année de mise en place du FPIC, la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne opte chaque année pour la répartition « dérogatoire libre » en prenant à sa charge la totalité des contributions dues par l'EPCI et les communes membres.

La Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne entend maintenir le principe de la répartition « dérogatoire libre » pour l'exercice 2015.

Ce dispositif de répartition « dérogatoire libre » doit donc être adopté par l'organe délibérant de l'EPCI statuant à la majorité des 2/3 et par l'ensemble des conseils municipaux des communes membres à la majorité simple.

Pour mémoire, le prélèvement FPIC au niveau de l'ensemble intercommunal est toujours notifié par la Préfecture du Val de Marne selon le régime dit « de droit commun ».

A titre d'information le tableau ci-après retrace les montants des prélèvements dus par chacun des membres de l'EPCI :

| **Répartition FPIC** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
|---|---|---|---|---|
| Part CAVM | 49 043 | 157 369 | 294 926 | 448 162 |
| Part Nogent-sur-Marne | 69 067 | 319 742 | 579 666 | 842 757 |
| Part Le Perreux-sur-Marne | 64 953 | 298 449 | 540 928 | 793 324 |
| **TOTAL** | **183 063** | **775 560** | **1 415 520** | **2 084 243** |

Soit une augmentation entre 2012 et 2013 de 324%, de 83 % entre 2013 et 2014 et de **47%** entre 2014 et 2015.

**Il est proposé aux membres du Conseil municipal:**

- d'approuver, la prise en charge par la Communauté d'agglomération de la contribution 2015 au FPIC pour un montant de **2 084 243 €.**

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

N° 15/103
Exercice 2015 – Répartition du Fonds National de péréquation des ressources Intercommunales et communales (FPIC)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2336-1 à L.2336-7 et R.2336-1 à 2336-6,

Vu le décret n°2012-717 du 7 mai 2012 relatif aux dotations de l'Etat aux collectivités territoriales et à la péréquation des ressources fiscales,

Considérant que le mécanisme de péréquation des ressources intercommunales et communales a été institué par l'article 144 de la loi de finances initiale pour 2012,

Considérant que le fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées,

Considérant que l'un des grands principes du FPIC consiste à prendre la mesure de la richesse à l'échelon intercommunal, agrégeant richesse de l'EPCI et de ses communes membres par le biais d'un nouvel indicateur de ressources : le potentiel financier agrégé (PFIA),

Considérant que la Loi de Finances 2015 a apporté au dispositif des ajustements dont les principaux sont :

- Le relèvement du seuil de l'effort fiscal de 0,80 à 0,90 pour bénéficier d'une attribution au titre du fonds,
- La répartition dérogatoire à la majorité aux deux tiers ne doit pas avoir pour effet de majorer la contribution d'une commune ou de minorer l'attribution d'une commune de plus de 30% par rapport à la répartition de droit commun (en 2014 ce seuil était fixé à 20%),
- La répartition libre à la majorité des deux tiers de l'EPCI et par délibérations des conseils municipaux de l'ensemble des communes membres à la place de l'unanimité du conseil communautaire,

Considérant que chaque année la répartition du FPIC notifiée à l'EPCI est celle dite de droit commun,

Considérant qu'il appartient, chaque année, à chaque EPCI de choisir le mode de répartition souhaitée par délibération avant le 30 juin,

Considérant que la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, depuis la création du FPIC, opte pour le mode de répartition « dérogatoire libre »,

Considérant qu'à compter de l'exercice 2015 le choix de la répartition « dérogatoire libre » devra être adopté, par délibérations concordantes, par l'EPCI et ses communes membres,

Considérant le choix de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne de prendre en charge la totalité de la contribution au FPIC 2015,

Après examen de la Commission Permanente du 25 juin 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er** : Approuve la prise en charge par la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne de la contribution 2015 au Fonds National de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales pour un montant de 2 084 243 €.

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

**15/104**

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : EXERCICE 2015 – ADHESION A L'ASSOCIATION DES AMIS VAL DE MARNAIS DU MUSEE DE LA RESISTANCE NATIONALE ET DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA VILLE DE NOGENT SUR MARNE

Le **Musée de la Résistance nationale** (**MRN**) est un musée sur la Résistance française dont le site principal est situé à Champigny-sur-Marne à l'est de Paris. Il regroupe également d'autres sites en France, à Bourges (Cher), Châteaubriant (Loire-Atlantique), Givors (Rhône), Montluçon (Allier), Nice (Alpes-Maritimes) et Varennes-Vauzelles (Nièvre)

Depuis 1985, le site muséographique de Champigny est installé dans un hôtel particulier du XIX$^{e}$ siècle dans le parc Vercors en bordure de la Marne. Il regroupe plusieurs collections de documents ou objets originaux rassemblées grâce à plus de 4 000 donations depuis 1965. Le Centre de Conservation renferme une des principales collections d'éditions clandestines et d'archives d'organisations de la Résistance française, ainsi que le fonds photographique de 200 000 clichés du journal *Le Matin* (journal français fondé en 1884 et disparu en août 1944 après avoir collaboré avec l'occupant), des photographies de Robert Doisneau, le manuscrit original du poème *Liberté* de Paul Éluard, la dernière lettre de Guy Môquet.

Ses principales missions sont :

- Présenter l'histoire de la Résistance française de ses origines jusqu'à la Libération
- Conserver et protéger les archives
- Classer et enrichir les collections
- Animer des travaux de recherches
- Faire connaître les fonds et les travaux réalisés sur ces fonds
- Appuyer les actions culturelles de nature à valoriser la mémoire de la Résistance.

Un « Musée nouveau », situé à Champigny sur Marne, devra permettre de mieux mettre à disposition les collections au profit de tous et plus particulièrement des jeunes du département du Val de Marne.

Le projet scientifique et culturel a été validé par le conseil scientifique le 22 janvier 2015

L'association des amis Val de marnais du musée de la résistance, nouvellement créée, a pour but, dans le cadre des activités du Musée de Champigny sur Marne, de défendre, de faire connaître auprès de la population parisienne, en particulier des jeunes générations, les valeurs qui ont animé les hommes et les femmes de la Résistance et œuvrer pour l'édification du musée nouveau et son développement.

Le montant de l'adhésion à cette association est fixé à 85 € pour l'année 2015.

Dans le cadre de cette adhésion, il convient de désigner le représentant de la Ville de Nogent sur Marne appelé à participer à toutes les actions menées par l'association.

Il est proposé aux membres de la Commission permanente :

- D'adhérer à l'association des Amis Val de marnais du musée de la résistance nationale
- De verser le montant de l'adhésion fixé à 85 € pour l'exercice 2015
- De désigner le représentant de la Ville de Nogent sur Marne.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

N°15/104
Exercice 2015 – Adhésion à l'association des Amis Val de marnais du musée de la résistance nationale et désignation du représentant de la Ville de Nogent sur Marne

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet d'adhésion à l'association des amis Val de marnais du musée de la résistance nationale sis 88, avenue Marx Dormoy 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE,

Vu l'adoption des statuts de l'association par son assemblée générale constitutive en date du 9 mars 2015,

Vu les statuts de ladite association,

Considérant l'importance de défendre, de faire connaître auprès de la population parisienne, en particulier des jeunes générations, les valeurs qui ont animé les hommes et les femmes de la Résistance, et impulsé la lutte contre la barbarie nazie et œuvrer pour l'édification du musée nouveau et son développement,

Considérant que la Ville de Nogent sur Marne souhaite participer au développement et au rayonnement de ces actions,

Considérant que le montant de l'adhésion est fixé à 85 €,

Considérant la nécessité de désigner le représentant de la Ville appelé à siéger au sein de l'association des Amis Val de marnais du musée de la résistance nationale,

Considérant qu'aucun texte législatif ou réglementaire ne prévoit expressément le recours au scrutin secret pour la désignation du représentant de la ville de Nogent sur Marne,

Après examen de la Commission permanente du 25 juin 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1** : Adhère à l'association des Amis Val de marnais du musée de la résistance nationale.

**Article 2** : Accepte le montant de l'adhésion à l'association des Amis Val de marnais du musée de la résistance nationale fixé à 85 €.

**Article 3** : Procède à la désignation du représentant de la Ville de Nogent sur marne appelé à siéger au sein de l'association des Amis Val de marnais du musée de la résistance nationale

Sont candidats :
-
-

Est désigné :
-

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

# ASSOCIATION DES AMIS VAL-DE-MARNAIS DU MUSEE DE LA RESISTANCE NATIONALE

# STATUTS

## Titre I – Objet et formation de l'Association

### ARTICLE 1

Il est créé dans le département du Val-de-Marne une Association des Amis val-de-marnais du Musée de la Résistance Nationale.

### ARTICLE 2

Cette association a pour objet, dans le cadre des activités du Musée de Champigny-sur-Marne, de défendre et de faire connaître, auprès de la population parisienne, en particulier des jeunes générations, les valeurs qui ont animé les hommes et les femmes de la Résistance, et impulsé la lutte contre la barbarie nazie, et œuvrer pour l'édification du musée nouveau et son développement.

### ARTICLE 3

Son siège est fixé présentement à :

### ARTICLE 4

L'Association se compose de membres actifs et de membres honoraires, ceux-ci peuvant être nommés par l'Assemblée Générale parmi les personnes qui ont rendu des services à l'Association.

### ARTICLE 5

Pour faire partie de l'Association, il faut :

- S'il s'agit d'une adhésion individuelle, être âgé d'au moins 18 ans ;
- S'il s'agit d'Associations ou de tout autre Mouvement s'intéressant à la perpétuation de la mémoire de la Résistance, la demande d'adhésion doit avoir fait l'objet d'une décision statutaire de l'Association ou du Mouvement, jointe à une demande d'adhésion formulée par écrit.

Le Conseil d'Administration statue sur les demandes d'adhésion.

**ARTICLE 6**

La qualité de membre de l'Association se perd :

- Par la démission ;
- Par la radiation prononcée, par le Bureau, pour non-paiement de la cotisation ou pour motifs graves.

**ARTICLE 7**

Aucun membre de l'Association, à quelque titre ce soit, n'est personnellement responsable des engagements contractés par elle et dont elle répond seule sur l'ensemble de ses ressources.

## TITRE II – Ressources de l'Association

**ARTICLE 8**

Les ressources de l'Associations comprennent :

- Les cotisations annuelles fixées par l'Assemblée Générale, ainsi que les dons et legs privés ;
- Les subventions accordées par les collectivités publiques territoriales (région, département, commune) et les établissements privés ;
- Les intérêts et revenus des biens et des valeurs appartenant à l'Association.

**ARTICLE 9**

Il sera tenu une comptabilité faisant apparaître annuellement un compte de résultat et un bilan annexe.

## TITRE III - Administration

**ARTICLE 10**

L'Association est dirigée par un bureau élus par l'Assemblée Générale annuelle.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix ; en cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

**ARTICLE 11**

Le Bureau se compose de :

- Un Président ;
- Un ou plusieurs Vice-présidents ;
- Un Secrétaire et, éventuellement un Secrétaire-adjoint ;
- Un Trésorier et, si besoin, un Trésorier-adjoint ;
- Et, éventuellement de membres élus par l'Assemblée Générale annuelle.

## ARTICLE 12

Le Bureau est chargé de la mise en œuvre des orientations et décisions prises par l'Assemblée Générale annuelle.

## ARTICLE 13

Le Président représente l'Association dans tous les actes de la vie et est investi de tous pouvoirs à cet effet. Il a, notamment, qualité d'ester en justice au nom de l'Association, tant en demande qu'en défense, former tout appel ou pourvois, mais ne peut transiger, en tout cas, qu'avec l'autorisation du Bureau.

Le Président convoque et préside les séances du Bureau et toutes les assemblées. En cas de maladie ou d'absence, il est remplacé par l'un des Vice-présidents.

## ARTICLE 14

Le Secrétaire est chargé de tout ce qui concerne la correspondance et les archives de l'Association. Il rédige les procès verbaux des réunions ou assemblées et, en général, les écritures concernant le fonctionnement de l'Association à l'exception de celles concernant la comptabilité. Il tient le registre spécial prévu par l'Article 5 de la Loi du 1er juillet 1901 et des Articles 6 et 31 du Décret du 16 août 1901. Il assure l'exécution des formalités prescrites par les dits articles.

## ARTICLE 15

Le Trésorier reçoit toutes sommes dues à l'Association et effectue les paiements. Il tient une comptabilité régulière des opérations effectuées et rend compte de sa gestion à l'Assemblée Générale annuelle.

Il est personnellement chargé de faire parvenir à l'Association Nationale « Musée de la Résistance Nationale », les cotisations annuelles prévues au budget prévisionnel et votées en Assemblée Générale de l'Association des Amis du Musée de la Résistance Nationale à Champigny-sur-Marne, laquelle Association déclare adhérer dès à présent - en tant qu'association – aux buts et objectifs de l'Association Nationale « Musée de la Résistance Nationale ».

## ARTICLE 16

Les Assemblées sont ordinaires ou extraordinaires. Elles sont convoquées et présidées ainsi qu'il a été dit à l'Article 13 ci-dessus.

L'Assemblée ordinaire a lieu une fois par an.

L'Assemblée extraordinaire peut être convoquée aussi souvent que les circonstances l'exigent. Elle doit être obligatoirement réunie si le tiers au moins des membres actifs en font la demande, dans le mois suivant le dépôt de celle-ci au secrétariat.

Le délai de convocation des Assemblée ordinaires ou extraordinaires est de 15 jours au moins. Ce délai peut être réduit à 8 jours en cas d'urgence caractérisée.

Les convocations doivent mentionner sommairement les questions à l'ordre du jour.

**ARTICLE 17**

L'Assemblée annuelle, qui est régulièrement constituée, quel que soit le nombre des membres présents ou faisant l'objet d'un mandat régulier, examine le compte-rendu des travaux du Bureau et les comptes du Trésorier.

Elle statue sur leur approbation ainsi que sur toutes les questions relatives au fonctionnement de l'Association, donne toutes autorisations au Bureau, au Président et au Trésorier pour effectuer toutes opérations rentrant dans l'objet de l'Association et pour lesquelles les pouvoirs, qui leur ont été conférés par les Statuts, ne seraient pas suffisants.

Elle fixe le montant de la cotisation annuelle des adhérents individuels et collectifs de l'Association.

**ARTICLE 18**

L'Assemblée Générale extraordinaire statue sur toutes les questions figurant à son ordre du jour. Elle peut apporter toute modification aux statuts. Ses décisions sont prises à la majorité des voix.

**ARTICLE 19**

Sont considérés comme présents aux assemblées, quelles qu'elles soient, les membres de l'Association qui s'y font représenter par d'autres membres.

**ARTICLE 20**

En cas de dissolution, l'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs commissaires chargés de la liquidation des biens propres de l'Association.

**ARTICLE 21**

Le Président, ou à défaut le Secrétaire dûment mandaté à cet effet, est chargé, au nom du Bureau, de remplir toutes formalités de déclaration et de publication prévues par la Loi du 1er juillet 1901 et par le Décret du 16 août de la même année.

Fait à , le

Le Président

Le Secrétaire

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : ADHESION A LA COMPETENCE « DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES » VISEE A L'ARTICLE 6 BIS DES STATUTS DU SIPPEREC

Dans le cadre de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », la France s'est fixée l'objectif d'une production d'énergie (chaleur et électricité) d'origine renouvelable à hauteur de 23% de ses consommations d'ici 2020.

Ces orientations sont confirmées par le projet de Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte qui fixe comme objectif de porter la production d'énergie renouvelable à 32% de notre consommation énergétique finale en 2030.

La commune s'est engagée dans cette démarche et a livré en 2014 son premier bâtiment à énergie passive (Crèche du Moulin de beauté), en installant en particulier des panneaux photovoltaïques. Le maintien de la performance de cette installation et donc de la vente d'électricité au réseau nécessite d'assurer un suivi et des opérations de maintenance périodiques.

En vertu de l'article 6 bis de ses statuts, Le SIPPEREC est compétent en matière de « Développement des Energies Renouvelables ». Il peut mettre en œuvre et/ou exploiter des équipements photovoltaïques pour la production d'électricité. Ses compétences couvrent également le développement des installations de géothermie et des réseaux de chaleur.

Il est donc proposé au conseil municipal d'adhérer à la compétence de développement des énergies renouvelables du SIPPEREC conformément aux dispositions de l'article 6 bis de ses statuts, afin de lui confier l'exploitation des installations photovoltaïques de la crèche du Moulin de Beauté par la signature d'une convention de mise à disposition jointe au présent rapport.

L'Adhésion à cette compétence est gratuite. Chaque installation photovoltaïque fait ensuite l'objet d'une convention de mise à disposition régissant les conditions techniques et économiques de son exploitation par le SIPPEREC.

Concernant l'installation photovoltaïque existante de la crèche du Moulin de Beauté, les dépenses d'exploitation (2 900 €/an) sont supérieures aux recettes estimées de la vente d'électricité (2 500 €/an). Dans ce cas, le SIPPEREC propose que la commune contribue aux dépenses d'exploitation de cette installation photovoltaïque par l'abandon du produit de la vente d'électricité.

**Contribution au dépenses d'exploitation = Produit de la vente d'électricité**

Les prestations du SIPPEREC relatives à l'exploitation de l'installation photovoltaïque désignée par la présente convention, visent en particulier :

- L'installation et le paramétrage d'un système de suivi à distance compatible avec le matériel en place

- Le suivi quotidien de la production via un portail internet et repérage d'éventuelles anomalies.
- La prise en charge des frais de communication des données de production de la centrale vers un portail Internet.
- Le pilotage par le SIPPEREC d'une entreprise de maintenance : suite à la détection d'une anomalie, l'intervention se fait en 48h (à condition que l'entreprise de maintenance puisse avoir accès au site), de façon à assurer un taux maximal de disponibilité de la centrale
- La passation et l'exécution des marchés : contrôle technique périodique, contrôle thermographique, maintenance, nettoyage, assurance dommages aux biens.
- La souscription aux assurances pour l'installation.
- L'activation le cas échéant des assurances « matériels et productivité », conduite des recours éventuels (dans le cadre des assurances décennales des entreprises).
- Le remplacement au cas par cas du matériel défectueux
- La relation contractuelle avec les services d'ERDF et d'EDF Obligation d'Achat, suivi des dossiers
- Le relevé des compteurs et facturation de la production à EDF Obligation d'Achat.

La convention concernant ce site s'achèvera à l'expiration du contrat d'achat de l'électricité par E. D. F., à savoir le 30 octobre 2034.

La délibération d'adhésion à cette compétence sera notifiée au président du SIPPEREC qui en informera le Maire de chacune des collectivités membres.

Le transfert de cette compétence prendra effet au premier jour du mois qui suit la date à laquelle la décision du conseil municipal portant transfert de compétence, est devenue exécutoire.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

N° 15/105
Adhésion à la compétence « Développement des Energies Renouvelables » visée à l'article 6 bis des statuts du SIPPEREC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1321-1 et suivants et L.5721-1 et suivants,

Vu la délibération N°13/1289 du Comité syndical du 19 décembre 2013 approuvant les statuts du SIPPEREC,

Vu les statuts du SIPPEREC, et notamment son article 6 bis et 8-1 a,

Vu la délibération N°2014/0525 du SIPPEREC du 22 mai 2014 relative à la délégation d'attributions au président,

Considérant que le SIPPEREC, de par ses statuts, est habilité à exercer la compétence « Développement des Energies Renouvelables »,

Considérant que la production d'électricité est une technique adaptée de production d'énergie renouvelable,

Considérant l'intérêt que présente pour la commune la réalisation et/ou l'exploitation d'installations de production d'énergies renouvelables sur son territoire,

Considérant que l'adhésion à la compétence « Développement des Energies Renouvelables » peut entraîner en outre la mise à disposition au profit du Syndicat, à titre gratuit, d'éventuelles installations,

Considérant que la commune possède une installation de production d'électricité par panneaux photovoltaïques à la crèche du Moulin de Beauté nécessitant un contrat d'exploitation et de gestion de l'électricité vendue à EDF,

Après examen lors de la Commission permanente du 25 juin 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er :** Adhère à la compétence « Développement des Energies Renouvelables » prévue à l'article 6 bis des statuts du SIPPEREC.

**Article 2 :** Autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention de mise à disposition des installations photovoltaïques de la crèche du Moulin de Beauté et tous les documents nécessaires à sa conclusion.

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE CENTRALES DE PRODUCTION SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE (*DEJA EXISTANTES*)**

**Entre les soussignés** :

**Le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication** (SIPPEREC), dont le siège est situé Tour Gamma B, 193-197, rue de Bercy 75012 Paris,

Représenté par le Président, Jacques J.P. Martin, agissant en vertu de la délibération n°2014-05-25 du 22 mai 2014.

Ci-après désigné par "le SIPPEREC"

D'une part

**Et :**

**La commune de Nogent-Sur-Marne**, dont le siège est situé Hôtel de Ville, Place Roland Nungesser, 94130 Nogent-Sur-Marne

Représentée par son Maire, Monsieur Jacques JP Martin, agissant en vertu d'une délibération de son assemblée délibérante en date du .

Ci-après désignée par "la Collectivité"

D'autre part

Les deux ci-après collectivement désignées « les Parties ».

## PREAMBULE

La Collectivité a adhéré à la compétence « Développement des énergies renouvelables » du SIPPEREC, selon les modalités et dans les conditions financières prévues par délibérations du comité syndical. A ce titre, le SIPPEREC est chargé de mener des actions et des opérations portant sur des installations photovoltaïques sur le territoire de la Collectivité.

En application de l'article L. 5721-6-1 du Code général des Collectivités territoriales (CGCT), le transfert d'une compétence vers le Syndicat entraîne la mise à disposition de l'ensemble des biens et équipements nécessaires à l'exercice de cette compétence.

Et, conformément à l'article L. 1321-1 du même Code, cette mise à disposition se matérialise par l'élaboration contradictoire d'un procès verbal précisant en particulier la consistance, la situation juridique et l'état des biens.

La présente convention expose les modalités de la mise à disposition des biens considérés, listés en annexe 1 et valant procès-verbal au sens des dispositions précitées.

Ceci ayant été exposé, il est constaté et convenu ce qui suit :

## DEFINITIONS

Est qualifié de « site » l'ensemble des bâtiments et autres biens immeubles qui bénéficient du même accès que la partie de bâtiment mise à disposition, et notamment les locaux techniques nécessaires à l'exercice de la compétence.

### Article 1er - OBJET

La Collectivité, conformément aux dispositions de l'article L. 1321-1 du CGCT, met à disposition du SIPPEREC les biens nécessaires à l'exercice de la compétence transférée en matière d'actions et opérations portant sur des installations photovoltaïques.

### Article 2 –BIENS CONCERNES

Les biens concernés par la mise à disposition sont mentionnés dans la liste en annexe 1 de la présente convention. Cette annexe, valant procès-verbal de mise à disposition, a été établie contradictoirement.

### Article 3 - MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION

Conformément à l'article L. 1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

La contribution de la Collectivité aux dépenses de fonctionnement correspond au produit de la vente de l'électricité.

Les modalités de cette contribution sont fixées dans l'article 5.3 de la délibération 2014-10-117 du 2 octobre 2014.

Le SIPPEREC, bénéficiaire de la présente mise à disposition, assume en conséquence l'ensemble des droits et obligations du propriétaire sur les biens considérés et recensés à l'article 2. Il possède tous pouvoirs de gestion. Il en perçoit les biens et produits. Il agit en justice au lieu et place du propriétaire.

Le SIPPEREC peut procéder à tous les travaux propres à assurer le maintien de l'affectation des biens mis à disposition, conformément aux dispositions de l'article L. 1321-2 du CGCT. Toute modification des équipements mis à disposition devra s'effectuer en concertation avec la Collectivité.

Les prestations du SIPPEREC relatives à l'exploitation de l'installation photovoltaïque désignée par la présente convention, visent en particulier :

- L'installation et le paramétrage d'un système de suivi à distance compatible avec le matériel en place
- Le suivi quotidien de la production via un portail internet et repérage d'éventuelles anomalies.
- La prise en charge des frais de communication des données de production de la centrale vers un portail Internet.
- Le pilotage par le SIPPEREC d'une entreprise de maintenance : suite à la détection d'une anomalie, l'intervention se fait en 48h (à condition que l'entreprise de maintenance puisse avoir accès au site), de façon à assurer un taux maximal de disponibilité de la centrale
- La passation et l'exécution des marchés : contrôle technique périodique, contrôle thermographique, maintenance, nettoyage, assurance dommages aux biens.
- La souscription aux assurances pour l'installation.
- L'activation le cas échéant des assurances « matériels et productivité », conduite des recours éventuels (dans le cadre des assurances décennales des entreprises).
- Le remplacement au cas par cas du matériel défectueux
- La relation contractuelle avec les services d'ERDF et d'EDF Obligation d'Achat, suivi des dossiers
- Le relevé des compteurs et facturation de la production à EDF Obligation d'Achat.

Afin de permettre l'exploitation de la centrale photovoltaïque, la Collectivité fournit :

**Concernant le site**

- ✓ les plans du site en format informatique ;
- ✓ les derniers rapports de la Commission de Sécurité Communale ;
- ✓ les plans d'intervention et d'évacuation au format informatique.

**Concernant l'installation Photovoltaïque**

- ✓ **Les documents relatifs aux marchés de travaux initiaux et éventuellement réalisés ultérieurement sur l'installation**
  Pièces contractuelles du marché (CCTP, CCAP, Acte d'engagement, le cas échéant Bordereau de Prix Unitaire, etc.)
  Les coordonnées et attestations d'assurance respectives –notamment en décennale- des différents intervenants du chantier : Maître d'œuvre, Contrôle Technique, entreprise de travaux
  Les PV de réception de travaux assortis le cas échéant des PV de levée des réserves, et la décision de réception du Maître d'Ouvrage.

- ✓ **Les validations et autorisations des services et intervenants compétents**
  L'avis favorable après réception des travaux du service prévention incendie de la préfecture sur la centrale photovoltaïque, et la copie de la demande d'Autorisation de Travaux ou Notice de Sécurité correspondante
  Les rapports finaux de contrôle technique après travaux (Rapport Final de Contrôle

Technique, Rapport de Vérification Règlementaire Après Travaux, Attestation de solidité à froid)
Le CONSUEL

- ✓ **Le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) qui comprend notamment** :
  Les fiches techniques des différents équipements : modules, onduleurs, monitoring, système d'intégration
  Les certificats de garanties des différents équipements mentionnant les numéros de séries : onduleurs, modules, boitier de monitoring et la durée de garantie
  Un plan d'implantation localisant les différents équipements
  Les plans de chainage des modules
  Les notes de calculs AC et DC
  Les notes de dimensionnement des onduleurs
  Le schéma électrique de l'installation
  Pour les systèmes de pose ne relevant pas des techniques traditionnelles, les documents techniques de références (par exemple ATEC, Pass Innovation Vert, ETN, ATEX)
  Les plans de détails des jonctions et systèmes d'accroches

- ✓ **Les Documents relatifs au raccordement et à la vente de l'électricité**
  Le contrat d'accès au réseau public d'électricité, ainsi que l'ensemble des conventions relatives au raccordement.
  Le contrat d'achat par un fournisseur de l'électricité photovoltaïque.
  Le cas échéant les factures de ventes d'électricité déjà émises.

- ✓ **Les travaux de maintenance effectués depuis la mise en service de l'installation**

Toutes les réserves émises par le contrôleur technique ou la commission de sécurité devront avoir été levées par la Collectivité avant transfert de l'installation photovoltaïque au SIPPEREC.

## Article 4 – MODALITES D'ACCES

La Collectivité s'engage à permettre l'accès au site et à prendre l'ensemble des dispositions afférentes pour permettre la bonne conduite du contrôle, de l'entretien, de la maintenance et de la mise aux normes des installations de production d'électricité solaire photovoltaïque.

Le SIPPEREC s'engage en contrepartie à informer préalablement la Collectivité de toute intervention sur le site au plus vite et, dans la mesure du possible au moins 24 heures avant cette intervention.

La Collectivité s'engage à faire le nécessaire pour limiter l'exposition à d'éventuels actes de vandalisme ou de destruction sur les biens concernés par la mise à disposition.

## Article 5 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention et ses annexes entrent respectivement en vigueur à compter de leur notification par le SIPPEREC à la Collectivité, après signature des Parties.

La mise à disposition prendra fin en cas de désaffectation totale ou partielle des biens (la Collectivité recouvrant l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés, conformément aux dispositions de l'article L. 1321-3 du Code général des Collectivités Territoriales) ou en cas de retour de la compétence à la Collectivité.

La présente convention s'achèvera au plus tard à l'expiration du contrat d'achat de l'électricité par EDF, à savoir le 30 octobre 2034.

## Article 6 – ASSURANCES

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant

survenir durant la durée de cette mise à disposition.

**Article 7 – LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente mise à disposition seront portés devant le tribunal administratif compétent.

Fait le à
En deux exemplaires

Pour le SIPPEREC, Pour la Collectivité

Le Président Pour le Maire, l'Adjoint délégué

Jacques J.P. MARTIN
Maire de Nogent-sur-Marne
Président de la Communauté d'Agglomération
de la Vallée de la Marne

Monsieur Jean-Jacques PASTERNAK

**ANNEXE 1:**

**MODELE DE PROCES VERBAL DE MISE A DISPOSITION D'UNE CENTRALE DE PRODUCTION SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE**

L'installation est située sur la crèche Moulin de Beauté, située 4 avenue Charles V à Nogent-Sur-Marne (94130).

- **Consistance, état du bien et valeur de la remise en état :**

  - *Données techniques :*

  Type d'intégration : Système VM Zinc
  Puissance de l'installation (kWc) : 20,87
  Surface de la partie de bâtiment mise à disposition : 200 m²
  Surface de panneaux photovoltaïques : 145 m²
  Description du monitoring en place : aucun

  - *Etat du bien* : Bon état

- **Situation juridique**

  La partie de bâtiment concernée par la mise à disposition est un bien immeuble propriété de la Collectivité.

- **Contrats en cours de passation ou d'exécution : Voir documents joints**

  La Collectivité informe ses cocontractants du transfert des conventions précitées, conformément à l'article L. 5721-6-1 du Code général des Collectivités territoriales.

- **Procédures contentieuses en cours**

  Sans objet

Fait à Paris le

Pour le SIPPEREC,

Le Président

Jacques J.P. MARTIN
Maire de Nogent-sur-Marne
Président de la Communauté d'Agglomération
de la Vallée de la Marne

Pour la Collectivité

Pour le Maire, l'Adjoint délégué

Monsieur Jean-Jacques PASTERNAK

6

**15/106**

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : CREATION DU "STADIUM CHRISTIAN MAUDRY" – COMPOSITION ET DESIGNATION DES MEMBRES DU JURY EN VUE DE LA PASSATION D'UN MARCHE DE CONCEPTION-REALISATION

Dans le cadre du projet de construction du Stadium Christian MAUDRY, une procédure d'appel d'offres restreint européen est mise en œuvre pour la passation d'un marché de conception réalisation.

Afin de choisir le titulaire du marché et dans le respect des conditions fixées par l'article 24 du Code des marchés publics, un jury doit être désigné.

Ce jury analysera les candidatures, formulera un avis sur la liste des candidats à retenir ainsi qu'un avis motivé sur l'ensemble des offres (projet et offre de prix) après audition des concurrents et analyse des offres.

En application du Code des Marchés Publics et notamment des articles 74, 24 et 22, ces membres sont élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Les jurys doivent comporter en leur sein, cinq membres élus titulaires et cinq membres élus suppléants.

Par ailleurs, le Président du jury peut désigner comme membres du jury des personnalités dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, sans que le nombre ne puisse excéder cinq.

En outre, lorsqu'une qualification professionnelle est exigée des candidats pour participer à un concours, au moins un tiers des membres du jury ont cette qualification ou une qualification équivalente. Ils sont désignés par le Président du Jury. Ces maîtres d'œuvre sont indépendants des candidats et du pouvoir adjudicateur et sont compétents au regard de l'ouvrage à concevoir et de la nature des prestations à fournir pour sa conception.

Tous les membres du jury cités précédemment ont voix délibérative.

Les six membres, hors élus, à voix délibérative, entrant dans la composition du jury seront fixés par arrêté du Maire. Il est proposé de les rémunérer sur la base forfaitaire de 350 € sur justification de présence à toutes les réunions.

Par ailleurs, le comptable public et un représentant de la Direction Départementale de la Protection de la Population peuvent être invités à participer par le Président du jury et ont voix consultative.

Le Président du jury peut également faire appel au concours d'agents du pouvoir adjudicateur compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics. Ces agents ont voix consultative.

**Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- Constituer le jury comme suit :
    - Le Maire, Président du Jury,
    - 5 membres élus titulaires,
    - 5 membres élus suppléants,
    - Deux personnalités dont la participation présente un intérêt équivalent à celle exigée des candidats, ayant voix délibératives,
    - Quatre personnes possédant une qualification ou une expérience équivalente à celle exigée des candidats. , ayant voix délibératives,
    - Le comptable public et un représentant de la Direction Départementale de la protection de la Population seront également invités à participer au Jury, ayant voix consultative.
    - Un ou plusieurs agents du pouvoir adjudicateur compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics, ayant voix consultative.
    - Autoriser le Maire à rémunérer les six membres du jury, hors élus, d'un montant forfaitaire de 350€ sur justification de présence à toutes les réunions.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

N° 15/106
Création du "Stadium Christian MAUDRY" – Composition et désignation des membres du jury en vue de la passation d'un marché de conception-réalisation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-21,

Vu le Code des Marchés Publics et notamment les articles 74, 24 et 22,

Vu la délibération N°14/222 du 16 décembre 2014 autorisant le projet de convention de mandat d'études à passer avec la Société Publique Locale « Marne aux Bois Aménagement – SPL » pour la réalisation d'un projet urbain et la création d'un Stadium sur le site des terrains appartenant à la Commune rue Jean Monnet,

Vu la délibération N°15/80 du 1er juin 2015 concernant la demande de subvention auprès du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de l'ADEME et toute autre personne publique pour la construction d'un Stadium rue Jean Monnet,

Vu la délibération N°15/81 du 1er juin 2015 concernant la convention de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée avec la SPL « Marne au Bois Aménagement » pour la construction du Stadium Christian MAUDRY,

Considérant que les jurys de concours doivent comporter en leur sein, cinq membres élus titulaires et cinq membres élus suppléants,

Considérant qu'en application du Code des Marchés Publics et notamment son article 22, les membres des jurys de concours sont élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Considérant la nécessité d'élire ces membres à la représentation proportionnelle au plus fort reste,

Considérant que l'article L. 2121-21 dispose que le Conseil Municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations et aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin,

Considérant qu'aucun texte réglementaire ou législatif ne prévoit expressément le recours au scrutin secret, pour cette désignation,

Après examen lors de la Commission permanente du 25 juin 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er :** Décide d'élire les membres du jury pour le projet de conception-réalisation du Stadium Christian MAUDRY,

**Article 2 :** Décide de ne pas procéder au scrutin secret à la désignation des membres du jury de concours.

**Article 3 :** Procède à l'élection de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants appelés à siéger au sein du jury pour le choix du groupement de conception-réalisation.

Sont candidats :

| TITULAIRES | SUPPLEANTS |
|---|---|

**Article 4 :** Les membres élus du jury de concours constitué dans le cadre du projet de construction-réalisation du Stadium Christian MAUDRY sont les suivants :

| TITULAIRES | SUPPLEANTS |
|---|---|

**Article 5** : Inscrit la dépense correspondante au budget.

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

**15/107**

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DU "PARKING D'INTERET REGIONAL" DU POLE RER A (NUMEROS DE PARCELLES R72 POUR 1688 M² ET R42 POUR 163 M²)

Dans le cadre du projet urbain dénommé "Cité d'affaires Nogent Baltard", composé d'aménagements publics et d'un programme de construction mixte (logements, bureaux, activités, crèche et parkings), des ventes et acquisitions foncières sont nécessaires afin de constituer l'assiette foncière de l'opération, appelé le « foncier gare ».

Ce « foncier gare » est constitué de parcelles et volumes immobiliers appartenant majoritairement à la RATP (gare routière, boucle verte, etc.), au sein desquels elle exploite le service public des transports - notamment le RER A et des lignes de bus dépendant du Centre Bus « Bords de Marne » et des parcelles et volumes immobiliers appartenant à la Ville (parcelles R72 & R42 du Parking d'Intérêt Régional, parcelle Y131 de l'avenue Watteau, parcelle R37).

Dans le cadre des engagements du Contrat de Programme puis du Mémorandum, signé avec la RATP et la Société Eiffage Immobilier Ile-de-France le 30 mars 2015, ces terrains et volumes sont destinés à être cédés à la Société Eiffage Immobilier Ile-de-France une fois le déclassement et la désaffectation prononcée.

Les acquisitions - ventes se dérouleront en trois phases, dans la même journée :

- phase 1 : acquisition par la ville à la RATP du « foncier gare RATP »
- phase 2 : addition du « foncier gare RATP » avec le foncier Ville / soustraction des volumes définitifs « espaces publics »
- phase 3 : vente de la Ville à Eiffage du « foncier gare » pour la réalisation du projet urbain

Afin de procéder à ces différentes ventes, la désaffectation et le déclassement du Parking d'Intérêt Régional sont obligatoires. Ils concernent les parcelles :

- R72 pour 1688 $m^2$
- R42 pour 163 $m^2$

La désaffectation et le déclassement sont réalisés en amont de la signature des actes définitifs afin de permettre :

- la purge des voies de recours avant la signature des actes authentiques
- l'intervention par la société Eiffage dans le volume du parking pour son désamiantage, avant la vente définitive et en temps masqué des délais de recours, afin de gagner du temps sur les délais de travaux

La désaffectation sera constatée par un procès-verbal de la police municipale. Le parking sera fermé le 05 juillet 2015 et désaffecté dans les jours suivants.

Aussi, il convient de constater cette dernière et de prononcer le déclassement de ce parking.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

N° 15/107
Déclassement du domaine public du "parking d'intérêt régional" du Pôle RER A (numéros de parcelles R72 pour 1688 m² et R42 pour 163 m²)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2141-1 qui dispose « qu'un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°06/189 du 11 décembre 2006 approuvant le Contrat de Pôle adopté le 14 novembre 2006 par le Comité de pilotage du Pôle PDU de la gare RER A de Nogent-sur-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°10/32 du 8 mars 2010 approuvant le contrat de programme entre la Commune de Nogent-sur-Marne, la Régie Autonome des Transports Parisiens et la société Eiffage Immobilier Ile-de-France,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°15/1 du 29 janvier 2015 approuvant le Mémorandum sur le Projet Urbain – Cité d'Affaires Nogent Baltard, exposant le dispositif foncier à mettre en œuvre pour la réalisation de l'opération,

Vu le rapport de la Police Municipale du 7 juillet 2015 attestant que le « Parking d'Intérêt Régional » a été fermé au public et désaffecté,

Considérant le projet de Cité d'Affaires Nogent-Baltard et l'intérêt général lié à la réalisation du Projet Urbain,

Considérant que la mise en œuvre du Projet Urbain nécessite la vente du foncier à Eiffage et que les parcelles R72 et R42 sont constituantes de l'assiette foncière,

Considérant qu'il convient, par conséquent, de déclasser le « Parking d'Intérêt Régional » du domaine public de la Commune et le faire passer dans son domaine privé,

Considérant que le déclassement du parking susvisé nécessite, au préalable, sa désaffectation,

Considérant que cette dernière a été constatée par un rapport de la Police Municipale du 7 juillet 2015,

Après examen lors de la Commission Permanente du 25 juin 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er :** Décide au regard de sa désaffectation, de déclasser du domaine public communal le « parking d'intérêt régional » (parcelles R72 et R42) pour le faire passer dans le domaine privé de la Commune.

**Article 2 :** Autorise Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout acte nécessaire à ce déclassement.

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

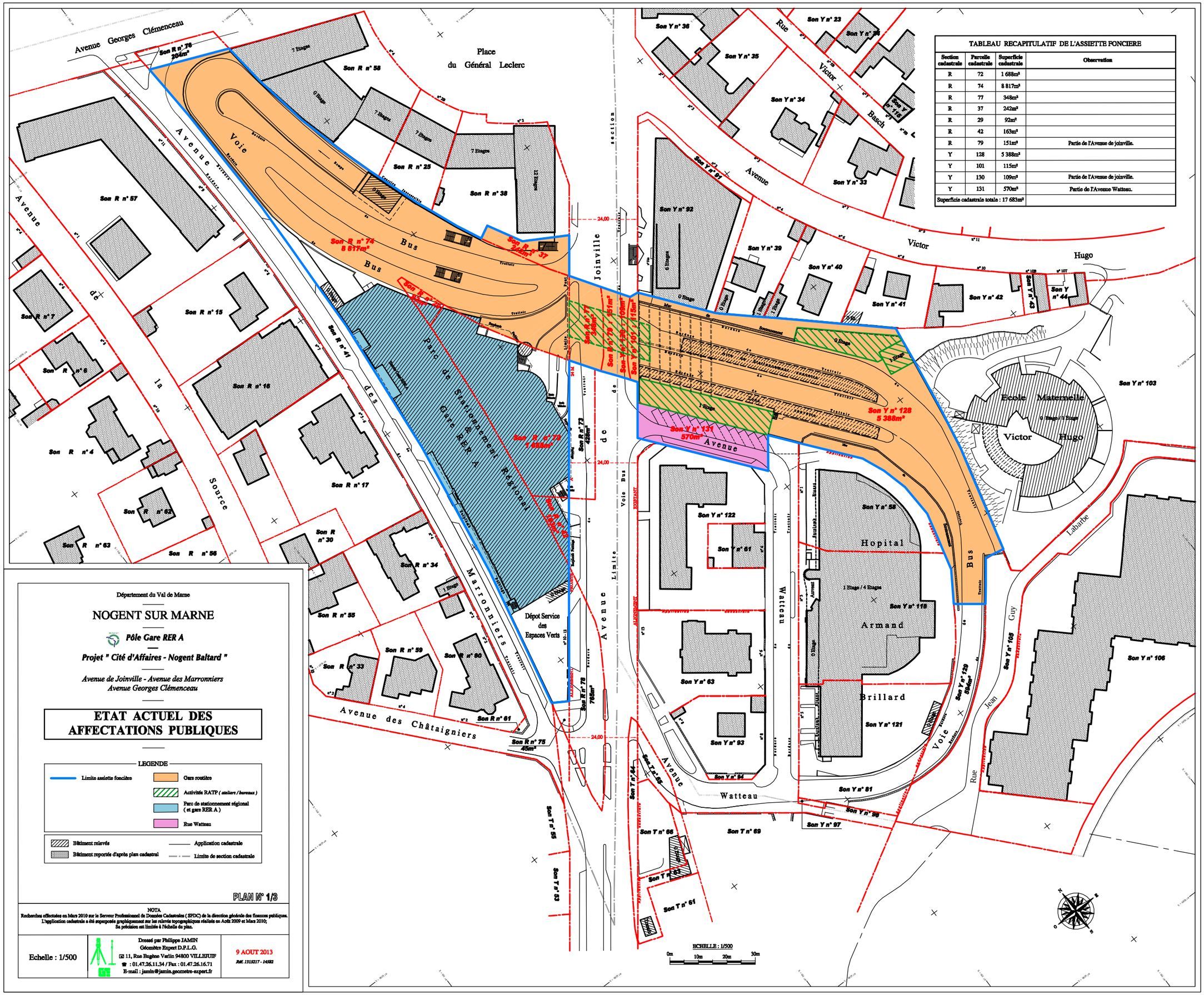



TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ASSIETTE FONCIERE

| Section cadastrale | Parcelle cadastrale | Superficie cadastrale | Observation |
|---|---|---|---|
| R | 72 | 1 688m² | |
| R | 74 | 8 817m² | |
| R | 77 | 348m² | |
| R | 37 | 242m² | |
| R | 29 | 92m² | |
| R | 42 | 163m² | |
| R | 79 | 151m² | Partie de l'Avenue de joinville. |
| Y | 128 | 5 388m² | |
| Y | 101 | 115m² | |
| Y | 130 | 109m² | Partie de l'Avenue de joinville. |
| Y | 131 | 570m² | Partie de l'Avenue Watteau. |
| Superficie cadastrale totale : 17 683m² | | | |

Département du Val de Marne

NOGENT SUR MARNE

*Pôle Gare RER A*

*Projet " Cité d'Affaires - Nogent Baltard "*

*Avenue de Joinville - Avenue des Marronniers*
*Avenue Georges Clémenceau*

# ETAT ACTUEL DES AFFECTATIONS PUBLIQUES

LEGENDE

- Limite assiette foncière
- Gare routière
- Activités RATP ( *ateliers / bureaux* )
- Parc de stationnement régional ( et gare RER A )
- Rue Watteau
- Bâtiment relevés
- Bâtiment reportés d'après plan cadastral
- Application cadastrale
- Limite de section cadastrale

PLAN N° 1/3

NOTA
Recherches effectuées en Mars 2010 sur le Serveur Professionnel de Données Cadastrales ( SPDC) de la direction générale des finances publiques.
L'application cadastrale a été superposée graphiquement sur les relevés topographiques réalisés en Août 2009 et Mars 2010;
Sa précision est limitée à l'échelle du plan.

Echelle : 1/500

Dressé par Philippe JAMIN
Géomètre Expert D.P.L.G.
11, Rue Eugène Varlin 94800 VILLEJUIF
☎ : 01.47.26.11.34 / Fax : 01.47.26.16.71
E-mail : jamin@jamin.geometre-expert.fr

9 AOUT 2013

*Réf. 1315217 - 14582*

| TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ASSIETTE FONCIERE | | | |
|---|---|---|---|
| Section cadastrale | Parcelle cadastrale | Superficie cadastrale | Observation |
| R | 72 | 1 688m² | |
| R | 74 | 8 817m² | |
| R | 77 | 348m² | |
| R | 37 | 242m² | |
| R | 29 | 92m² | |
| R | 42 | 163m² | |
| R | 79 | 151m² | Partie de l'Avenue de joinville. |
| Y | 128 | 5 388m² | |
| Y | 101 | 115m² | |
| Y | 130 | 109m² | Partie de l'Avenue de joinville. |
| Y | 131 | 570m² | Partie de l'Avenue Watteau. |
| Superficie cadastrale totale : 17 683m² | | | |

Département du Val de Marne

# NOGENT SUR MARNE

**Pôle Gare RER A**

***Projet " Cité d'Affaires - Nogent Baltard "***

*Avenue de Joinville - Avenue des Marronniers*
*Avenue Georges Clémenceau*

## 1ERE PHASE DE DESAFFECTATIONS AVANT CESSIONS
***RATP / Ville et Ville / EIFFAGE***

LEGENDE

- Limite assiette foncière
- Accès quai / rampe *( exploitation, issue de secours)*
- Activités RATP *( ateliers / bureaux )*
- Parcelles / Volumes désaffectés
- Gare routière provisoire
- Carrefour provisoire
- Bâtiment relevés
- Bâtiment reportés d'après plan cadastral
- Application cadastrale
- Limite de section cadastrale

**PLAN N° 2/3**

NOTA
Recherches effectuées en Mars 2010 sur le Serveur Professionnel de Données Cadastrales ( SPDC) de la direction générale des finances publiques.
L'application cadastrale a été superposée graphiquement sur les relevés topographiques réalisés en Août 2009 et Mars 2010;
Sa précision est limitée à l'échelle du plan.

Echelle : 1/500

Dressé par Philippe JAMIN
Géomètre Expert D.P.L.G.
11, Rue Eugène Varlin 94800 VILLEJUIF
☎ : 01.47.26.11.34 / Fax : 01.47.26.16.71
E-mail : jamin@jamin.geometre-expert.fr

9 AOUT 2013
*Réf. 1515217 - 14582*

**Note Explicative**

1. Déplacement gare routière et hangar provisoire RATP.
2. Fermeture PSR / Avenue Watteau / trottoir ( parcelle R 37 ).
3. Réalisation carrefour provisoire + aire de retournement Avenue Watteau.
4. Réalisation accès quais et rampes ( exploitation, issue de secours ).
5. Désaffectation partielle des parcelles R 29 et 72 - R 42 et 74 - R 77 et 79 Y 101 et 130 ( hors volumes RATP conservés et voirie départementale ). Désaffectation totale des parcelles R 37 et Y 131.

ECHELLE : 1/500
0m 10m 20m 30m

| TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ASSIETTE FONCIERE | | | |
|---|---|---|---|
| **Section cadastrale** | **Parcelle cadastrale** | **Superficie cadastrale** | **Observation** |
| R | 72 | 1 688m² | |
| R | 74 | 8 817m² | |
| R | 77 | 348m² | |
| R | 37 | 242m² | |
| R | 29 | 92m² | |
| R | 42 | 163m² | |
| R | 79 | 151m² | Partie de l'Avenue de joinville. |
| Y | 128 | 5 388m² | |
| Y | 101 | 115m² | |
| Y | 130 | 109m² | Partie de l'Avenue de joinville. |
| Y | 131 | 570m² | Partie de l'Avenue Watteau. |
| Superficie cadastrale totale : 17 683m² | | | |

Département du Val de Marne

# NOGENT SUR MARNE

*Pôle Gare RER A*

*Projet " Cité d'Affaires - Nogent Baltard "*

*Avenue de Joinville - Avenue des Marronniers*
*Avenue Georges Clémenceau*

## 2EME PHASE DE DESAFFECTATIONS

LEGENDE

- Limite assiette foncière
- Accès quai / rampe *( exploitation, issue de secours)*
- Activités RATP *( ateliers / bureaux )*
- Parcelles / Volumes désaffectés
- Gare routière provisoire
- Carrefour provisoire
- Bâtiment relevés
- Bâtiment reportés d'après plan cadastral
- Application cadastrale
- Limite de section cadastrale

**PLAN N° 3/3**

NOTA
Recherches effectuées en Mars 2010 sur le Serveur Professionnel de Données Cadastrales ( SPDC) de la direction générale des finances publiques.
L'application cadastrale a été superposée graphiquement sur les relevés topographiques réalisés en Août 2009 et Mars 2010;
Sa précision est limitée à l'échelle du plan.

Echelle : 1/500

Dressé par Philippe JAMIN
Géomètre Expert D.P.L.G.
11, Rue Eugène Varlin 94800 VILLEJUIF
: 01.47.26.11.34 / Fax : 01.47.26.16.71
E-mail : jamin@jamin.geometre-expert.fr

9 AOUT 2013

*Réf. 1315217 - 14582*

**Note Explicative**

1. Déménagement bureaux RATP actuels vers bureaux provisoires Place Pierre Sémard.
2. Déménagement ateliers provisoires sous le pont de l'Avenue de Joinville.
3. Désaffectation parcelle Y 128.

ECHELLE : 1/500
0m 10m 20m 30m

**15/108**

# RAPPORT AUX MEMBRES
# CONSEIL MUNICIPAL
# SEANCE DU 7 JUILLET 2015

OBJET : DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UN ESPACE PUBLIC SUR LA GARE ROUTIERE ET L'AVENUE DE JOINVILLE (PARCELLE R37 POUR 232 M²)

Dans le cadre du projet urbain dénommé "Cité d'affaires Nogent Baltard", composé d'aménagements publics et d'un programme de construction mixte (logements, bureaux, activités, crèche et parkings), des ventes et acquisitions foncières sont nécessaires afin de constituer l'assiette foncière de l'opération, appelé le « foncier gare ».

Ce « foncier gare » est constitué de parcelles et volumes immobiliers appartenant majoritairement à la RATP (gare routière, boucle verte, etc.), au sein desquels elle exploite le service public des transports - notamment le RER A et des lignes de bus dépendant du Centre Bus « Bords de Marne », et des parcelles et volumes immobiliers appartenant à la Ville (parcelles R72 & R42 du Parking d'Intérêt Régional, parcelle Y131 de l'avenue Watteau, parcelle R37).

Dans le cadre des engagements du Contrat de Programme puis du Mémorandum, signé avec la RATP et la Société Eiffage Immobilier Ile-de-France le 30 mars 2015, ces terrains et volumes sont destinés à être cédés à la Société Eiffage Immobilier Ile-de-France une fois le déclassement et la désaffectation prononcée.

Les acquisitions - ventes se dérouleront en trois phases, dans la même journée :

- phase 1 : acquisition par la ville à la RATP du « foncier gare RATP »
- phase 2 : addition du « foncier gare RATP » avec le foncier Ville / soustraction des volumes définitifs « espaces publics »
- phase 3 : vente de la Ville à Eiffage du « foncier gare » pour la réalisation du projet urbain

Afin de procéder à ces différentes ventes, la désaffectation et le déclassement d'un espace public localisé sur la gare routière et l'avenue de Joinville sont obligatoires. Ils concernent la parcelle R37 pour 232 $m^2$.

La désaffectation et le déclassement nécessitent la fermeture de la sortie piétonne RATP sur l'avenue de Joinville, en sortie du RER A. Cette fermeture préfigure le phasage des accès et issues piétonnes au pôle intermodal en phase travaux Eiffage.

La désaffectation sera constatée par un procès-verbal de la police municipale. La parcelle R37 sera fermée le 05 juillet 2015, en même temps que le Parking d'Intérêt Régional voisin.

Aussi, il convient de constater cette dernière et de prononcer le déclassement de cette parcelle R37.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

N° 15/108
Déclassement du domaine public d'un espace public sur la gare routière et l'avenue de Joinville (parcelle R37 pour 232 m²)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2141-1 qui dispose « qu'un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°06/189 du 11 décembre 2006 approuvant le Contrat de Pôle adopté le 14 novembre 2006 par le Comité de pilotage du Pôle PDU de la gare RER A de Nogent-sur-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°10/32 du 8 mars 2010 approuvant le contrat de programme entre la Commune de Nogent-sur-Marne, la Régie Autonome des Transports Parisiens et la société Eiffage Immobilier Ile-de-France,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°15/1 du 29 janvier 2015 approuvant le Mémorandum sur le Projet Urbain – Cité d'Affaires Nogent Baltard, exposant le dispositif foncier à mettre en œuvre pour la réalisation de l'opération,

Vu le rapport de la Police Municipale du 7 juillet 2015 attestant que la parcelle R37 a été fermée au public et désaffectée,

Considérant le projet de Cité d'Affaires Nogent-Baltard et l'intérêt général lié à la réalisation du Projet Urbain,

Considérant que la mise en œuvre du Projet Urbain nécessite la vente du foncier à Eiffage et que la parcelle R37 est constituante de l'assiette foncière,

Considérant qu'il convient, par conséquent, de déclasser la parcelle R37 du domaine public de la Commune et la faire passer dans son domaine privé,

Considérant que le déclassement de la parcelle susvisée nécessite, au préalable, sa désaffectation,

Considérant que cette dernière a été constatée par un rapport de la Police Municipale du 7 juillet 2015,

Après examen lors de la Commission Permanente du 25 juin 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1er :** Décide au regard de sa désaffectation, de déclasser du domaine public communal la parcelle R37 pour la faire passer dans le domaine privé de la Commune.

**Article 2 :** Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout acte nécessaire à ce déclassement.

**Dernier article :** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,**
**Le Maire,**
**Pour le Maire,**
**L'Adjoint Délégué**

DEPARTEMENT DU VAL - DE - MARNE

# VILLE DE NOGENT-SUR-MARNE

**Propriété sise**

**Avenue de Joinville**

- CADASTRE : Section R - n° 37 -

# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Nota : Document réalisé à partir du mesurage effectué le 26 août 2011.


DANIEL LEGRAND
GÉOMÈTRES-EXPERTS FONCIERS

| Dossier | Commande | Date | Responsable |
|---|---|---|---|
| 37004 | 85411 | 07 septembre 2011 | DPR |

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80 - Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

Dossier : 37004
Commande : 85411
Affaire : 94130 NOGENT-SUR-MARNE
Avenue de Joinville
Document : 85411Bdv-DPr/SBK

Paris, le 7 septembre 2011

# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

## I - DESIGNATION.

Les ouvrages considérés, constitués d'un escalier depuis la voie public et d'une partie de couloir d'accès à la gare du RER A, sont édifiés sur un terrain sis à NOGENT-SUR-MARNE, département du Val-de-Marne, avenue de Joinville, parcelle cadastrée section R - N° 37 pour une contenance cadastrale de 242 m².

## II - DESCRIPTION DE LA DIVISION.

La parcelle considérée est divisé en 2 volumes.

**Volume numéro 1, « RATP » Escalier et partie de couloir d'accès à la gare du RER A :**

Un volume comprenant un escalier et une partie de passage souterrain d'accès à la gare du RER A depuis l'avenue de Joinville, figuré sous la teinte verte sur les plans ci-annexés.

**Volume numéro 2, surplus de la parcelle :**

Un volume constitué du surplus de la parcelle après distraction du volume numéro 1, figuré sous la teinte rose sur les plans ci-annexés.

## III - PRINCIPES DE DIVISION.

Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division, le principe est :

- que les limites des volumes ci-dessous décrits sont dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Toutefois, s'il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à leur axe médian.

- que chacun des volumes décrits ci-après, quand il supporte lui-même un volume bâti, a pour limite supérieure le dessus de la dalle brute du ou des volumes qu'il supporte.

Cette dalle et ses parties de béton brut, notamment les poutres, lui étant rattachées.


Cabinet Daniel LEGRAND
Géomètres-Experts Fonciers
33, Rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
✆ 01.40.59.80.80 - 🖷 01.40.59.09.59
✉ contact@dlegrand.com

- que chacun des volumes décrits ci-après, quand il supporte lui-même un volume non bâti, a pour limite supérieure le dessus de la dalle y compris l'étanchéité et sa protection. Les revêtements superficiels (au dessus de la dalle ou au dessus de la chape de protection de l'étanchéité) appartiendront au volume supérieur.

- que le volume de tréfonds sera tenu de supporter s'il y a lieu toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier dont la propriété demeurerait rattachée au volume supérieur.

- que les cotes N.G.F. utilisées pour la définition des volumes sont définies par rapport au nivellement général de la France.

Aucun propriétaire de volume ne pourrait s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait quelques centimètres de différences dus notamment aux pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et à la tolérance réglementaire en pareil cas.

## IV - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

L'ensemble immobilier considéré est divisé en deux volumes numérotés **1 et 2**, dont la description détaillée est faite ci-dessous.

**Volume numéro 1 :**

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit, et localisé sous la teinte **verte** sur les plans dressés par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert foncier, 33, rue du Docteur Finlay à PARIS 15ème, et annexés au présent état descriptif de division.

1-1 Base de **162 m²** environ, depuis la cote 60.00 N.G.F., soit 60cm environ en dessous de l'altitude la plus basse de la dalle plancher du passage souterrain, et jusqu'aux cotes 63.02 à 64.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plafond du couloir d'accès à la gare du RER A, étanchéité incluse (altitudes estimées à partir du plafond du couloir en considérant une épaisseur de dalle de 25cm environ).

1-2 Base de **21 m²** environ, depuis la cote 63.38 N.G.F., dessus de la dalle plafond du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 67.00 N.G.F., 3mètres environ au dessus de l'altitude de la première marche de l'escalier d'accès au passage souterrain.


Cabinet Daniel LEGRAND
Géomètres-Experts Fonciers
33, Rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
✆ 01.40.59.80.80 - 🖷 01.40.59.09.59
✉ contact@dlegrand.com

**Volume numéro 2 :**

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit, et localisé sous la teinte **rose** sur les plans dressés par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert foncier, 33, rue du Docteur Finlay à PARIS 15ème, et annexés au présent état descriptif de division.

2-1 Base de **242 m²** environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'à la cote 60.00 N.G.F.

2-2 Base de **80 m²** environ, depuis la cote 60.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 63.02 à 64.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plafond du passage souterrain d'accès à la gare du RER A.

2-3 Base de **221 m²** environ, depuis les cotes 63.02 à 64.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plafond du couloir souterrain d'accès à la gare du RER A, étanchéité exclue, et jusqu'à la cote 67.00 N.G.F.

2-4 Base de **242 m²** environ, depuis la cote 67.00 N.G.F., et sans limitation de hauteur.


Cabinet Daniel LEGRAND
Géomètres-Experts Fonciers
33, Rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
✆ 01.40.59.80.80 - 🖷 01.40.59.09.59
✉ contact@dlegrand.com

## TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq, modifié par le décret numéro 59-90 du sept janvier mil neuf cent cinquante-neuf, portant application du décret numéro 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante-cinq.

| N° de Volume | Indice | Destination sommaire | Niveau | Surface | Altitude inférieure (NGF) | Altitude supérieure (NGF) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | 1 | « RATP » accès à la gare du RER A | s/sol | 162 m² | 60.00m | 63.02m à 64.00m |
| | 2 | | Rdv | 21 m² | 63.38m | 67.00m |
| **2** | 1 | Surplus | tréfonds | 242 m² | SLP | 60.00m |
| | 2 | | s/sol | 80 m² | 60.00m | 63.02m à 64.00m |
| | 3 | | rdv | 221 m² | 63.02m à 64.00m | 67.00m |
| | 4 | | sursol | 242 m² | 67.00m | SLH |

SLP : sans limitation de profondeur
SLH : sans limitation de hauteur


Cabinet Daniel LEGRAND
Géomètres-Experts Fonciers
33, Rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
✆ 01.40.59.80.80 - 🖷 01.40.59.09.59
✉ contact@dlegrand.com

## V - SERVITUDES.

D'une façon générale, les propriétaires des différents volumes devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

### 1) SERVITUDES RECIPROQUES

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, vue, réparations et remplacements.

Ces servitudes comprennent, sans que cette énumération soit limitative :

a) Servitude de conception :

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront d'une servitude réelle et perpétuelle d'appui, d'accrochage et d'ancrage.

b) Servitude de fonctionnement :

Chaque volume devra supporter le passage des canalisations, conduits, prises d'air, tuyauteries et réseaux divers, (les conduits d'évacuation des eaux de ruissellement, fluides, chauffage, électricité, Télécom, ventilations, etc.), nécessaires au fonctionnement de l'immeuble, ainsi que l'existence et l'utilisation des éléments d'équipement de ceux-ci (trappes de visites, tampons de dégorgement, etc.)

c) Servitude d'entretien :

Chaque volume devra supporter l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux éléments d'équipement passant dans son volume. Les propriétaires sont tenus de livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, la réparation ou le branchement, l'entretien ou la réfection des toitures et terrasses ainsi que des éléments d'équipement qui pourront y être implantés.

Les propriétaires de chaque volume sont tenus de maintenir ces éléments d'équipement en bon état et d'en assurer l'entretien.

Les travaux d'entretien devront faire l'objet d'une information réciproque avant chaque intervention.

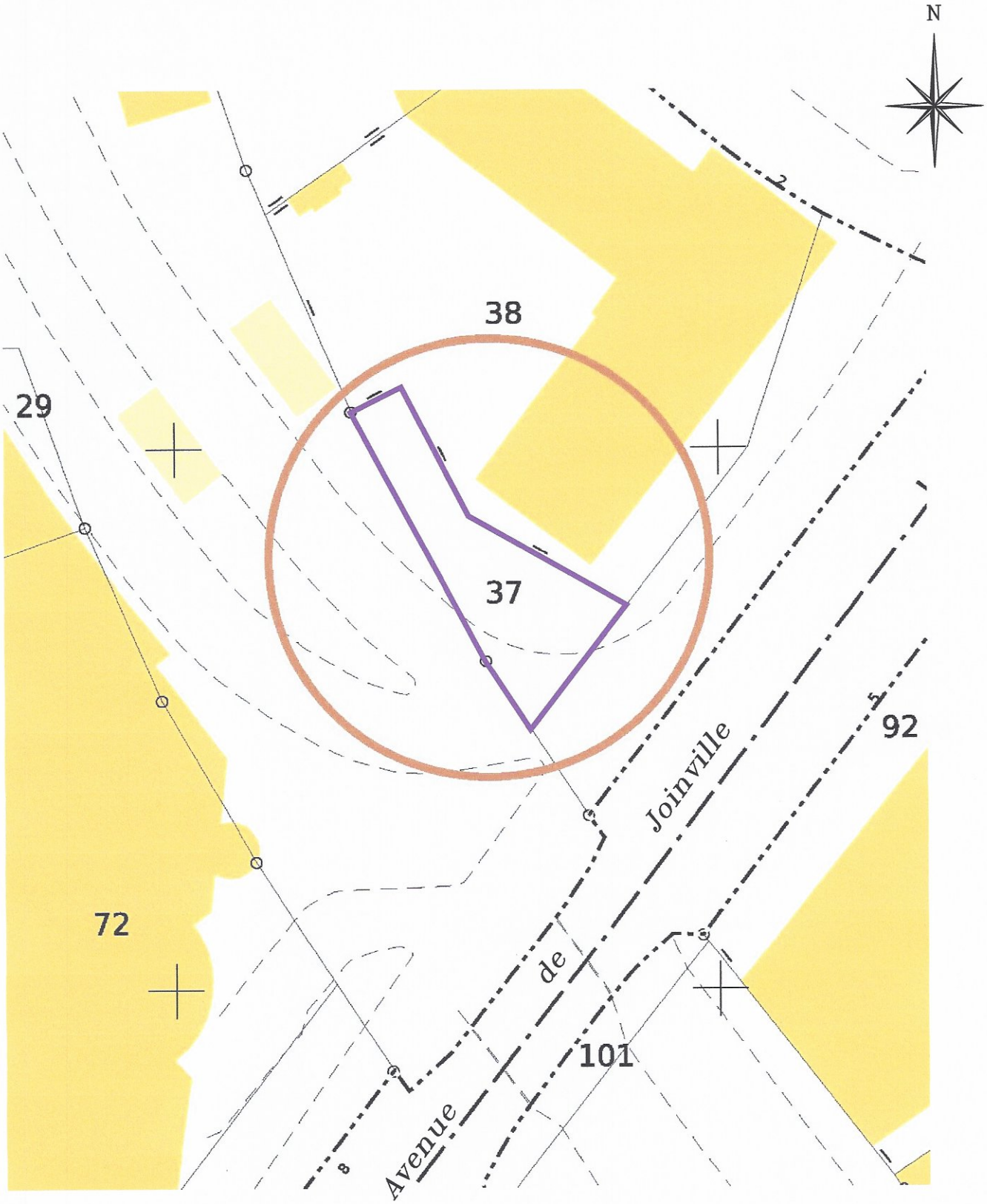

Cabinet Daniel LEGRAND
Géomètres-Experts Fonciers
33, Rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
✆ 01.40.59.80.80 - 🖷 01.40.59.09.59
✉ contact@dlegrand.com

d) Servitudes de vues :

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.


Cabinet Daniel LEGRAND
Géomètres-Experts Fonciers
33, Rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
✆ 01.40.59.80.80 - 🖷 01.40.59.09.59
✉ contact@dlegrand.com

# Extrait du plan du cadastre
# Parcelle cadastrée : section R n° 37
# Contenance cadastrale 242m²

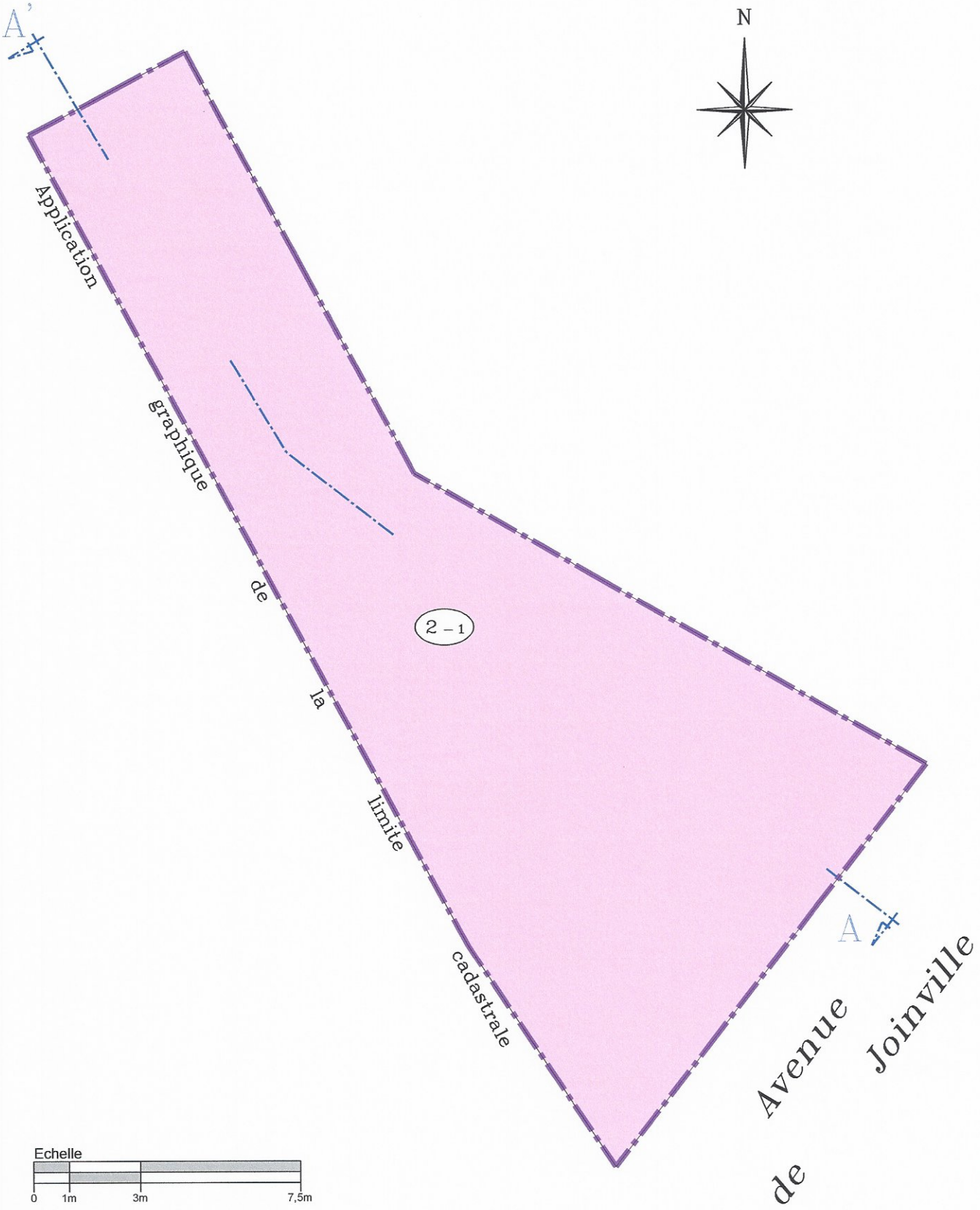



NOTA : Document aménagé à partir de la scanérisation de la documentation cadastrale.

| DANIEL LEGRAND Géomètres-Experts Fonciers | Dossier | Commande | Réf. Informatique | Dressé le | Ech. Appr. |
|---|---|---|---|---|---|
| | 37004 | 85411 | EN__00A9 | 02/09/2011 | 1/500 |

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80 – Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

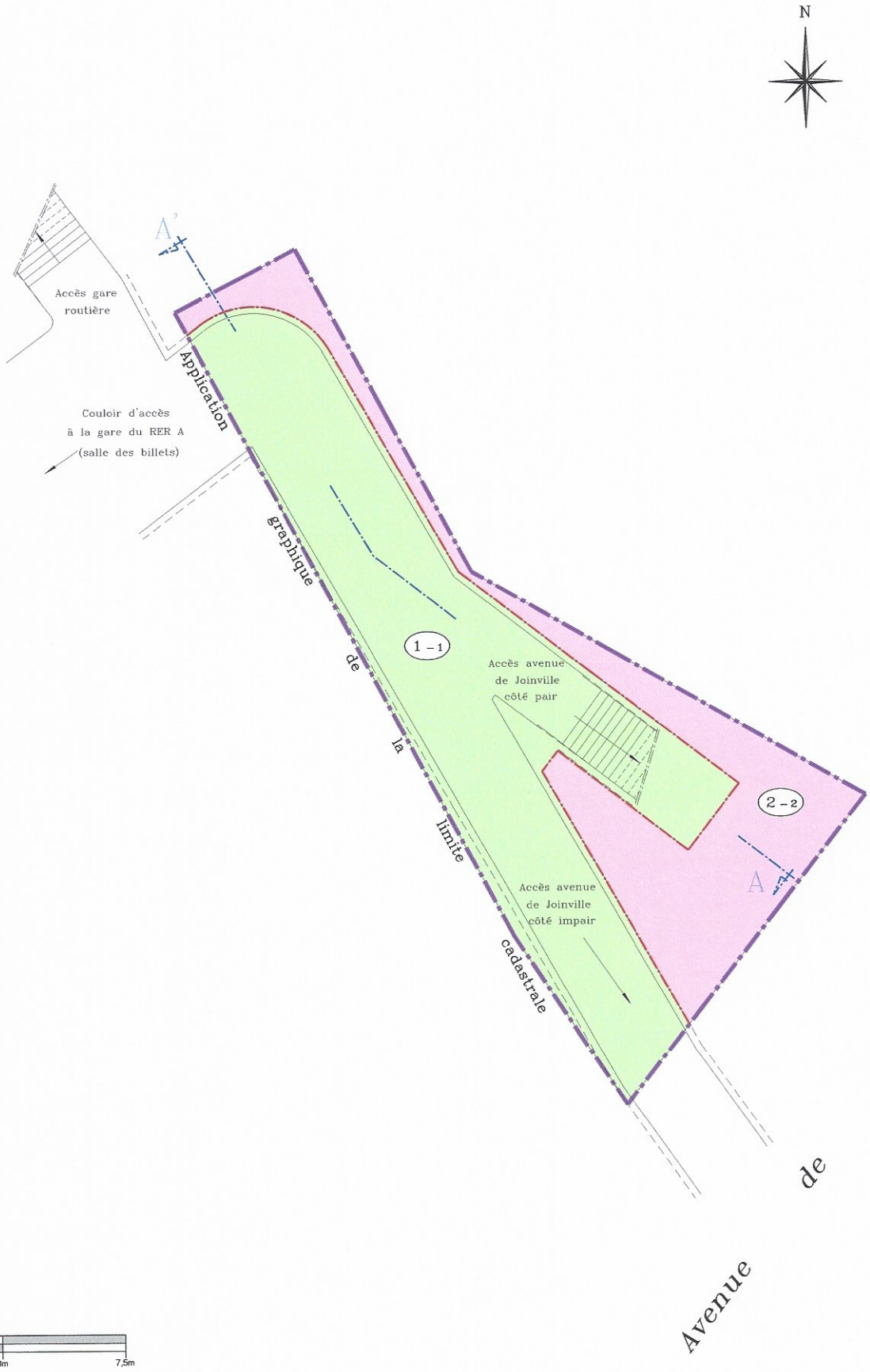
# Tréfonds




| DANIEL LEGRAND Géomètres-Experts Fonciers | Dossier | Commande | Réf. Informatique | Dressé le | Ech. Appr. |
|---|---|---|---|---|---|
| | 37004 | 85411 | EV___TRA9 | 02/09/2011 | 1/150 |

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80 – Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

# Sous-sol



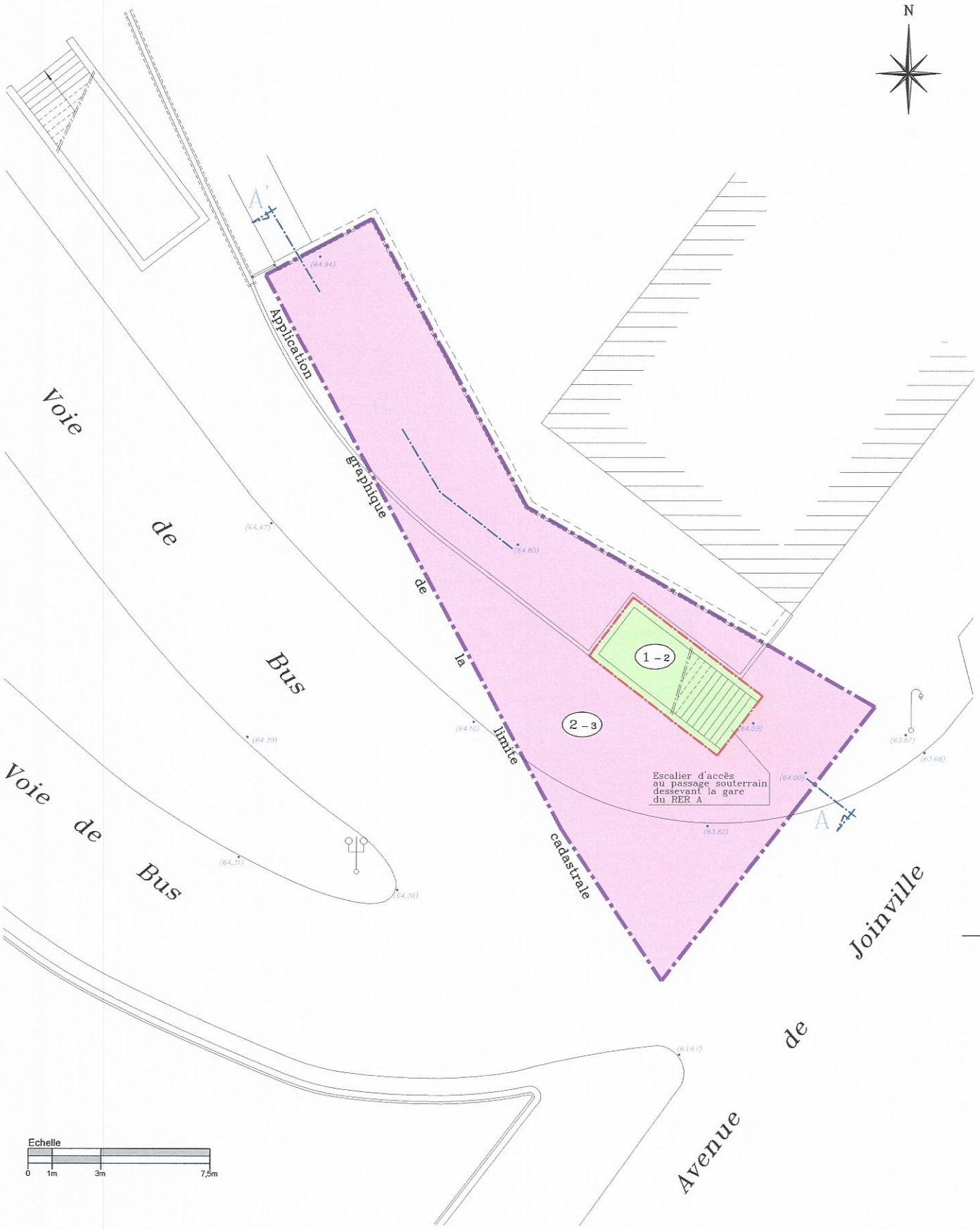

Echelle

0 1m 3m 7,5m

| DANIEL LEGRAND Géomètres Experts Fonciers | Dossier | Commande | Réf. Informatique | Dressé le | Ech. Appr. |
|---|---|---|---|---|---|
| | 37004 | 85411 | EV__S1B9 | 07/09/2011 | 1/150 |

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80 – Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

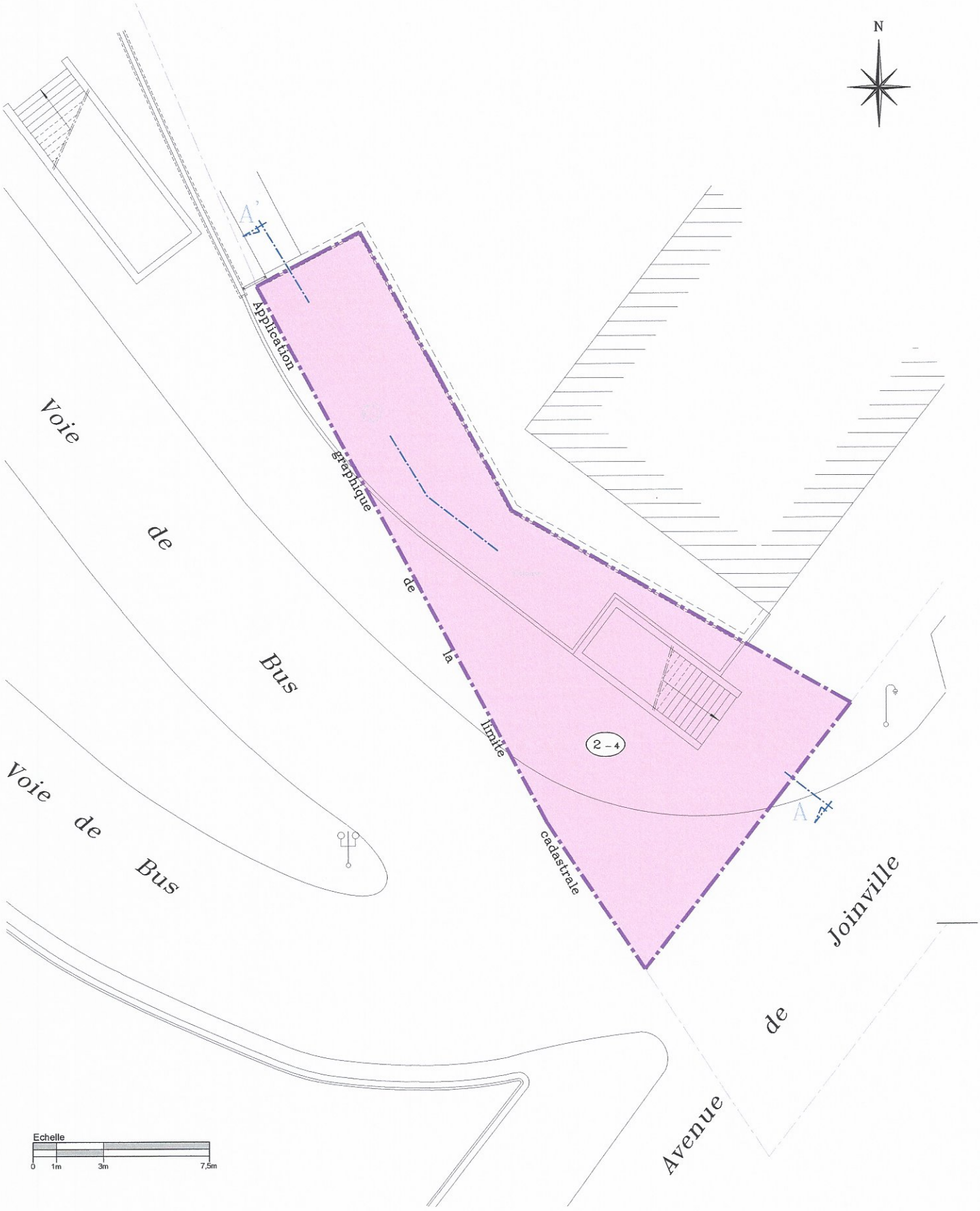
# Rez-de-voirie




| DANIEL LEGRAND Géomètres Experts Fonciers | Dossier | Commande | Réf. Informatique | Dressé le | Ech. Appr. |
|---|---|---|---|---|---|
| | 37004 | 85411 | EV__RCB9 | 07/09/2011 | 1/150 |

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80 – Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

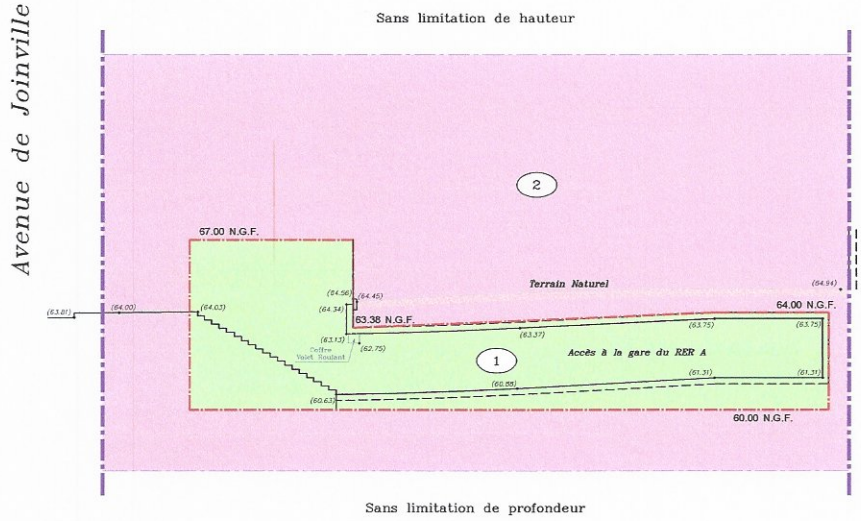
# Sursol




| DANIEL LEGRAND Géomètres-Experts Fonciers | Dossier | Commande | Réf. Informatique | Dressé le | Ech. Appr. |
|---|---|---|---|---|---|
| | 37004 | 85411 | EV___SUB9 | 07/09/2011 | 1/150 |

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80 – Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

Coupe Schématique A–A'




Echelle

0 1m 3m 7,5m

DANIEL LEGRAND
GÉOMÈTRES-EXPERTS FONCIERS

| Dossier | Commande | Réf. Informatique | Dressé le | Ech. Appr. |
|---|---|---|---|---|
| 37004 | 85411 | CO___AAB9 | 07/09/2011 | 1/150 |

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay – 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.60.60 – Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com