

VILLE DE



nogent_{sur}marne

COMMUNE DE NOGENT-SUR-MARNE

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JANVIER 2015

CONSEIL MUNICIPAL EXCEPTIONNEL

Délibérations 15/1 à 15/4

VILLE DE



Nogent-sur-Marne

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2015 ORDRE DU JOUR

URBANISME

- 15/1 – Approbation du Mémoire sur le projet urbain – Cité d'affaires Nogent-Baltard 1

JURIDIQUE

- 15/2 – Convention de constitution d'un groupement conclue entre la Commune de Nogent-sur-Marne et la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne en vue de la passation d'un marché de conception-réalisation 25
- 15/3 – Constitution d'un jury pour la passation d'un marché de conception/réalisation « opération cœur de ville » 51

DRH

- 15/4 – Modification des indemnités de fonction des élus communaux 55

RAPPORT AUX MEMBRES CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 29 JANVIER 2015

OBJET : APPROBATION DU MEMORANDUM SUR LE PROJET URBAIN – CITE D'AFFAIRES NOGENT-BALTARD

Suite au remaniement du programme de construction du projet urbain Nogent-Baltard, et afin d'assurer au mieux sa concrétisation, la Ville, la RATP et la société Eiffage ont décidé d'acter les éléments contractuels convenus entre eux dans un Mémoire.

Ce document reprend l'histoire du projet, en rappelant les principales étapes de sa mise en œuvre jusqu'à aujourd'hui, notamment les différents permis de construire et leurs modifications.

Les parties y réitèrent leur volonté de mener à bien ledit projet et prévoient par écrit un certain nombre d'éléments, convenus entre elles lors de précédents échanges.

Le Mémoire reprend ainsi un calendrier prévisionnel, détaille les actes authentiques à signer (le projet urbain reposant sur des ventes entre les parties), ainsi que les conventions périphériques à ces actes authentiques et prévoit enfin les outils de financement des équipements publics. A noter que pour la Ville, il sanctuarise le PLD déjà versé à la Ville et au Département dans le cadre d'un accord entre la société Eiffage et la Ville.

La signature de ce document est une étape nécessaire pour la réussite de ce projet partenarial.

C'est pourquoi il vous est proposé d'approuver le projet de Mémoire et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

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

LE RAPPORTEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

N°15/1
Approbation du
Mémoire sur le
projet urbain – Cité
d'affaires Nogent-
Baltard

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2010, approuvant le contrat de programme à intervenir entre la Ville de Nogent-sur-Marne, la Régie Autonome des Transports Parisiens et la société Eiffage Immobilier France,

Vu l'avis France Domaine relatif à la place Pierre Sépard du 08 janvier 2015,

Considérant la nécessité d'acter les éléments contractuels entre les parties dans un Mémoire,

Considérant qu'il revient au Conseil Municipal de valider l'équilibre entre les partenaires ainsi que les engagements reposant sur la Ville, issus de ce document,

Après examen lors de la Commission permanente du 20 janvier 2015,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} : Approuver le projet de Mémoire sur le projet urbain – Cité d'affaires Nogent-Baltard.

Article 2 : Autoriser Monsieur le Maire à signer ledit Mémoire.

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**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DU VAL-DE-MARNE
DIVISION FRANCE DOMAINE
TÉLÉPHONE : 01 43 99 38 00
MÉL. : ddfip94.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jérôme ELOUNDOU
Jerome.eloundou@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01 41 94 35 58
Télécopie : 01 43 99 37 81
Dossier n° 2014-025V 1712
Objet : Demande d'avis domanial concernant des biens situés :
Place Pierre Semard 94 130 Nogent-sur-Marne
Parcelle P n° 56 pour 4 000 m² environ.

Créteil, le 08 janvier 2015
Le Directeur Départemental des Finances publiques

à

HÔTEL DE VILLE
Service Urbanisme
Place Rolland Nungesser
93 130 Nogent-sur-Marne

**AVIS du DOMAINE
valeur vénale**

1 – Service consultant

Ville de Nogent-sur-Marne

Affaire suivie par

Clémentine ROESCH- urbanisme@ville-nogentsurmarne.fr

Vos références

JJPM/SB/EP n° 2014/135.

2 – Date de consultation

15 décembre 2014

reçue le

16 décembre 2014

Visite sur place :

08 janvier 2015

3 – Opération soumise au contrôle : Demande d'estimation de la valeur vénale d'une parcelle de terrain que la ville souhaite acquérir.

4 – Propriétaire présumé R.A.T.P. –54 quai de la Rapée- département patrimoine- 75 599 Paris Cedex 12.

5 – Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune : Nogent-sur-Marne

Adresse : Place Pierre Sémard

Références cadastrales : Section P n° 56 .

La ville de Nogent-sur-Marne envisage d'acquérir une parcelle de terrain appartenant à la RATP. Cette parcelle est située au Sud Ouest de la ville, le long de voie du RER. Le terrain a une superficie de 4 000 m² environ et cadastré section P n° 56.

A ce stade du projet , il est envisagé de réaliser une opération entièrement composée de logements sociaux, tout en conservant l'ancienne gare qui fait l'objet d'un emplacement réservé, et qui serait restaurée en un équipement public social ou culturel. Restauration de la voirie et des espaces publics.

Le terrain est grevé de servitudes au profit de la RATP. Ces servitudes sont celles liées à la maintenance des voies ferrées (accès à un escalier menant aux voies) et celles habituelles aux constructions voisines des installations ferroviaires.

Le potentiel constructible global est estimé à 3 000 m² .

Le prix de la transaction proposé par le vendeur s'élève à **3 000 000 € HT.**

6 – Situation locative Sans objet.

7 – Urbanisme et réseaux

PLU approuvé le du 20 janvier 2014

Zone : UM.

Zone Urbaine en Mutation.

Hauteur des constructions : 15 mètres.

Coefficient d'emprise au sol : 40%

COS : non réglementé.

8 – Détermination de la valeur vénale estimée hors taxe et hors droit :

Compte tenu de ce qui précède, et au terme de l'étude qui a été effectuée par le service, j'ai le plaisir de vous informer que ce prix peut être accepté.

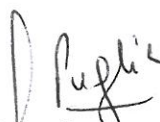
9 – Observations particulières

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

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est au surplus valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
et par délégation,


Geneviève PUGLIA

Administratrice des Finances Publiques Adjointe

**MEMORANDUM SUR LE PROJET URBAIN
CITE D'AFFAIRES NOGENT BALTARD**

entre :

- 1 La Commune de NOGENT SUR MARNE** sise en l'Hôtel de Ville de NOGENT SUR MARNE 94130, Place Roland Nungesser, identifiée au SIREN sous le n° 219400520

Représentée par son Maire M. Jacques JP. Martin, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2015

Ci-après dénommée "**la Ville**"

DE PREMIERE PART

- 2 La RATP**, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 777 663 438 B, dont le siège est à Paris 12ème, 54 quai de la Rapée,

Représentée par M. Rémi Feredj ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de [●]

Ci-après dénommée "**la RATP**"

DE DEUXIEME PART

ET :

- 3 La société EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE**, dont le siège social est situé à Vélizy-Villacoublay (78140), 11 place de l'Europe, identifiée sous le numéro 489 244 483 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles,

Représentée par M. Philippe Plaza, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de [●]

Ci-après dénommée "**EIFFAGE**"

DE TROISIEME PART

PREAMBULE

4 Contexte

Suite à l'identification, sur le territoire de la Commune de Nogent-sur-Marne, du pôle d'échanges RER A comme pôle prioritaire du réseau PDU d'Île-de-France, l'Etat, le Conseil Régional d'Île-de-France, le Conseil Général du Val-de-Marne et la Ville de Nogent-sur-Marne ont approuvé le contrat de pôle, le 14 novembre 2006.

Le quartier, situé en entrée de ville ouest de la Commune, concentre des enjeux forts et stratégiques en matière de développement économique et de logements notamment.

5 Ainsi, la Ville de NOGENT-SUR-MARNE a décidé de réaménager ledit quartier dans le cadre d'un « Projet Urbain » qui couvre trois secteurs :

- le pôle gare RER A (appartenant à la RATP pour la plus grande partie : gares routière et RER et parking de soutien régional)
- la boucle verte (appartenant à la RATP : locaux d'exploitation RATP)
- la Place Pierre Sépard (appartenant à la RATP : voirie, places de stationnement et bureaux RATP)

Ce Projet Urbain est composé d'aménagements publics, qui seront réalisés par la Ville, et d'un programme de construction mixte de logements, bureaux, activités, crèche et parkings qui sera réalisé par EIFFAGE (ci-après le « **Programme de Construction** »).

Pour engager les études de faisabilité du Projet Urbain dans un périmètre d'intervention composé de terrains appartenant à la RATP, la Ville de NOGENT-SUR-MARNE a retenu le principe d'un partenariat de projet associant la collectivité et les opérateurs immobiliers qui accepteraient quant à eux d'engager les études préalables à leurs seuls risques.

A cette fin la Ville de NOGENT-SUR-MARNE a lancé, le 25 septembre 2007, un appel à candidatures auprès de groupements réunissant architectes et opérateurs immobiliers et constitué un jury composé de membres du Conseil Municipal et de représentants des associations locales.

Le 7 juillet 2008, le Conseil Municipal a pris acte de la décision du jury qui préconisait de retenir le groupement VIGUIER ARCHITECTES - EIFFAGE IMMOBILIER IDF pour accompagner les réflexions de la Ville de NOGENT-SUR-MARNE en vue de la requalification et de l'aménagement du site.

Le 20 octobre 2008, la Ville a engagé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS, conviant ainsi la population à une large concertation autour du Projet Urbain. Cette procédure a été approuvée par le Conseil Municipal du 18 octobre 2010.

Suite à la présentation d'un scénario de synthèse, issu des réflexions menées avec la population mais également avec l'ensemble des partenaires du projet, un Contrat de Programme a été signé, le 27 avril 2010, entre la Ville, la RATP et Eiffage.

Ce Contrat de Programme définit le dispositif de réalisation du Projet Urbain. Les signataires se sont engagés à permettre la réalisation dudit projet en coopérant afin d'atteindre cet objectif commun.

L'ensemble de ces étapes du projet partenarial a été ponctué par de nombreuses réunions de concertation avec la population, enquête publique, publications diverses, négociations avec les riverains ayant donné lieu à un mémorandum approuvé par le Conseil Municipal le 9 juillet 2012 et relatif aux nouvelles orientations des constructions à réaliser suite aux recours contre les permis de construire.

La mise en œuvre du Contrat de Programme repose sur des ventes entre les trois parties.

6 Eléments nécessaires à la mise en œuvre du Projet Urbain

La réalisation du Projet Urbain nécessite la vente par la RATP à la Ville de NOGENT-SUR-MARNE d'une partie de ses terrains et volumes sur les 2 premiers secteurs susvisés (ci-après le « **Foncier Gare** »), la démolition de locaux d'exploitation de la RATP, le relogement transitoire de la RATP dans des locaux d'exploitation provisoires puis son relogement définitif dans de nouveaux locaux d'exploitation dont une partie sera construite dans l'emprise du Programme de Construction.

La vente du Foncier Gare à la Ville de NOGENT-SUR-MARNE interviendra moyennant un prix converti pour partie en numéraire et pour partie en l'obligation pour la Ville puis pour EIFFAGE en vertu d'une délégation imparfaite - de construire et transférer à la RATP, en état futur d'achèvement, la propriété de nouveaux locaux d'exploitation.

Devra concomitamment intervenir, la vente par la RATP à la Ville de NOGENT-SUR-MARNE d'une partie du terrain de la Place Pierre Sémard, d'environ 4200 m² et comprenant l'ancienne gare. (ci-après le « **Foncier Pierre Sémard** »).

La réalisation du Projet Urbain nécessite également la démolition de la gare routière existante et, à charge pour la Ville, la mise à disposition de la RATP d'une gare routière provisoire puis d'une gare routière définitive, validée par le STIF.

La mise en œuvre du Projet Urbain nécessite également la désaffectation et le déclassement de biens appartenant au domaine public communal ainsi que de nombreux aménagements provisoires à la charge des collectivités : Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne et Ville, et d'Eiffage.

Par ailleurs, le contrat de pôle de 2006, signé par l'Etat, la Région Ile-de-France, le Département du Val-de-Marne, la Ville, le STIF et la RATP, a été adapté pour intégrer le Projet Urbain et les évolutions de coûts entre 2006 et la réalisation effective des travaux. Le schéma de référence du pôle 2014 définitif a été transmis aux maîtres d'ouvrage concernés par le STIF le 14 novembre 2014.

7 Permis de construire et de démolir

Le Programme de Construction a été autorisé par 6 permis de construire, obtenus par EIFFAGE le 7 décembre 2011, modifiés par 6 permis de construire modificatifs (PCM) :

- PC n° 94 052 10 Noo63 et PCM obtenu le 18/06/2013 (ci-après ensemble le « **PC1** »): Construction en infrastructure : ateliers RATP, parking de 600 places ;
- PC n° 94 052 10 Noo64 et PCM obtenu le 27/06/2013 (ci-après ensemble le « **PC2** »): Immeuble de Bureaux « BE » ;
- PC n° 94 052 10 Noo65 et PCM obtenu le 27/06/2013 : (ci-après ensemble le « **PC3** »): Résidence hôtelière ;
- PC n° 94 052 10 Noo66 et PCM obtenu le 15/07/2013 (ci-après ensemble le « **PC4** »): Immeuble de bureaux « BA » ;
- PC n° 94 052 10 Noo67 et PCM obtenu le 15/07/2013 (ci-après ensemble le « **PC5** »): Immeuble de Bureaux à caractère administratif « BR »;
- PC n° 94 052 10 Noo68 et PCM obtenu le 16/07/2013 (ci-après ensemble le « **PC6** »): Immeubles de Logements /équipement crèche.

Ces 6 permis de construire ont été prorogés d'un an par arrêtés des 26 et 30 septembre 2013.

Le décret n° 14-1661 du 29 décembre 2014 a prorogé les PC3 à 6 d'une année.

Aux termes d'une convention signée le 1er décembre 2014, la RATP a mis à la disposition d'Eiffage diverses emprises foncières du Programme de Construction et l'a autorisé à démarrer les travaux. Une déclaration d'ouverture de chantier a été déposée en date du 1er décembre 2014 ; les travaux de mise en œuvre du programme de construction ont donc commencé à cette date.

EIFFAGE a également obtenu le 15 octobre 2014 un permis de démolir n° PD 94 052 14Noo3 (ci-après le « **Permis de Démolir** »).

Par ailleurs, certains aménagements dans la gare RER, liés à l'intégration du pôle d'échanges RER A avec le Programme de Construction, font l'objet d'un permis de construire n°94 052 11 Noo25 obtenu par la RATP le 28 novembre 2011 (ci-après désigné le « **PC Gare**»). Ce permis a également été prorogé pour une durée d'un an par arrêté du 31 octobre 2013 et a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 25 novembre 2014.

8 Le remaniement du Programme de Construction

En février 2014, EIFFAGE a présenté un nouveau projet remaniant profondément le Programme de Construction afin d'en supprimer les constructions projetées en superstructure de la gare RER. Les échanges entre le constructeur et le propriétaire foncier exploitant du site ayant fait émerger des difficultés, techniques et financières, pour la réalisation du projet initial.

Un relevé de concertation, non opposable à la RATP, a été signé, le 23 mai 2014, entre le Maire de la ville et le Président Directeur Général d'Eiffage à la suite de ce remaniement.

Plusieurs éléments étaient ou sont nécessaires à la mise en œuvre de ce remaniement :

- La modification du plan de masse Nogent-Baltard, annexé au PLU. La modification simplifiée n°1 du PLU, en ce sens, a été approuvée par le Conseil Municipal du 28 octobre 2014.
- L'obtention par EIFFAGE d'un nouveau permis de construire qui remplacera le PC 2 (ci-après le **PC 7**), bâtiment de bureaux profondément impacté par le remaniement, initialement implanté au droit de la gare et du tunnel RER, et de 3 permis modificatifs qui modifieront à la marge les PC1, PC3, et PC5 (ci-après les **PCM 1, PCM 3 et PCM 5**).

Les PC 7 et PCM 1, PCM 3 et PCM 5 ont été délivrés les 26 et 29 décembre 2014.

Les PC 4 et PC 6 sont maintenus.

- L'obtention par la RATP d'un permis de construire modificatif au PC Gare (ci-après le **PCM Gare**), ou d'un nouveau PC Gare, (ci-après le **Nv PC Gare**) dont le dépôt du dossier de demande est prévu au 3ème trimestre 2015 pour reconfiguration de la gare RER notamment en façade en cohérence avec le nouveau projet EIFFAGE et création des locaux sociaux et de bureaux de GDI Voie.

Par deux délibérations du 28 novembre 2014, le Conseil d'Administration de la RATP a approuvé les principes du Projet Urbain qui concernent la RATP, *tels qu'exposés dans le présent Mémoire* et le déclassement par anticipation du Foncier Gare.

- 9** La multiplicité des acteurs concernés, l'imbrication des fonciers, le calendrier décisionnel des financements publics, les impératifs de sécurité auxquels la RATP et la Ville doivent répondre, la nécessité d'assurer la continuité du service public des transports en organisant le déploiement de la RATP dans des locaux d'exploitation provisoires et l'implantation d'une gare routière provisoire pendant la durée de construction des nouveaux locaux RATP et de la nouvelle gare routière, l'équilibre entre les différents intérêts en présence, rendent cette opération complexe.

En l'état de la négociation des **Actes Authentiques** définis à l'article 3 et des **Conventions Périphériques** définies à l'article 4 – dont la conclusion est une condition essentielle et déterminante de la signature des Actes Authentiques-, les Parties sont convenues d'acter dans le présent mémoire (ci-après le « **Mémoire** »), les éléments contractuels sur lesquels elles sont à ce jour d'accord.

- 10** Le Préambule et les annexes font partie intégrante du Mémoire.

Les renvois faits à des articles ou des annexes doivent s'entendre, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement, de renvois à des articles ou annexes du Mémoire.

Les termes commençant par une lettre majuscule ont le sens qui leur est donné lors de leur première mention dans les présentes.

Ceci étant exposé, il a été convenu de ce qui suit

ARTICLE 1 OBJET DU MEMORANDUM

Les Parties réitèrent leur volonté de mener à bien le Projet Urbain, chacune pour ce qui la concerne et formalisent par le présent Mémoire des ententes les éléments contractuels faisant l'objet d'un accord.

Etant rappelé que le Mémoire des ententes n'est pas et ne peut pas être exhaustif de l'ensemble des sujets qui devront être traités dans les Actes Authentiques et les Conventions Périphériques.

Il est rappelé que la signature des Actes Authentiques par la Ville devra avoir été autorisée par une nouvelle délibération du Conseil Municipal ; de même, la signature des Actes Authentiques par la RATP devra avoir été autorisée par une nouvelle délibération de son Conseil d'Administration.

Dans l'hypothèse où les avis de France Domaine visés au préambule de l'article 3 ne seraient pas conformes aux dispositions du présent Mémoire des ententes, les Parties examineront la situation et la possibilité de faire évoluer le projet dans le respect des intérêts de chacune d'elle et des décisions de leurs organes délibérants.

ARTICLE 2 CALENDRIER PREVISIONNEL

Les dates énoncées ci-après constituent les principaux jalons du calendrier prévisionnel EIFFAGE en vigueur à la date des présentes et annexé au présent Mémoire des ententes (**ANNEXE 7**).

Les Phases mentionnées dans ce calendrier sont relatives : la Phase 1, aux Bureaux et Locaux sociaux de la RATP (existants /provisoire), la Phase 2, aux Ateliers & Magasins de la RATP (existants /provisoire)

- **26 et 29/12/14** : Obtention par EIFFAGE des PC 7, PCM 1, PCM 3, et PCM 5
- **01/2015** : Saisine commune de France Domaine sur les ventes de foncier et la dation
- **29/01/2015** : Conseil Municipal : approbation du Mémoire des ententes, PUP,
- **30/01/15** : Livraison de la Gare routière provisoire et convention de mise à disposition entre la Ville et la RATP,
- **30/01/2015** Libération par la RATP de la gare routière existante, selon mise en service de la gare routière provisoire
- **Février 2015** : Livraison par la Ville et Eiffage de l'ensemble des aménagements provisoires (avenue Watteau, carrefour Marronniers-Joinville, Place Pierre Sépard, ...)
- **Avril 2015** : livraison par Eiffage à la RATP des locaux provisoires Phase 1 sur la Place Pierre Sépard
- **Avril 2015** : Délibération du Conseil Municipal autorisant la signature des actes, désaffectation et déclassement du parking et de l'avenue Watteau
- **Avril 2015** : Délibération du Conseil d'Administration RATP autorisant la signature des actes
- **Avril 2015** : caractère définitif des PC 7/ PCM 1, PCM 3, PCM 5

- **Mai 2015** : Expiration des PC EIFFAGE : PC3, PC4, PC5 et PC6
- **Juin 2015** : Libération par la RATP de ses locaux existants Phase 1 soit 4 semaines après la livraison par Eiffage des locaux provisoires phase 1 place Pierre Sécard
- **Fin 07/2015** Livraison à la RATP de locaux provisoires Phase 2
- **Troisième trimestre 2015** : Dépôt par la RATP du PCM Gare ou du Nv PC Gare
- **15 Octobre 2015** : Signature des 5 Actes Authentiques : (i) vente Foncier Gare (ii) vente Foncier Pierre Sécard (iii) vente foncier du Programme de Construction, (iv) transfert de propriété des Nouveaux Locaux RATP, (vi) VEFA des 291 emplacements de stationnement
- **01/11/2015** : Libération par la RATP de ses locaux existants Phase 2

ARTICLE 3 ACTES AUTHENTIQUES DE VENTE DU FONCIER, DE TRANSFERT DE PROPRIETE DES NOUVEAUX LOCAUX RATP, DE VEFA DE 291 EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

Les Parties conviennent des conditions économiques relatives ci-après des cinq actes authentiques désignés aux articles 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 et 3.5 (les « **Actes Authentiques** »).

La RATP et la Ville effectueront une saisine commune de France Domaine concernant le Foncier Gare courant janvier 2015.

Ces Actes Authentiques seront signés concomitamment, après que le PC 7, le PCM 1, le PCM 3 et le PCM 5 auront acquis un caractère définitif soit, prévisionnellement, en avril 2015.

Les Actes Authentiques du Foncier Gare et du Foncier Pierre Sécard sont indivisibles.

3.1 Acte authentique de Vente du Foncier Gare par la RATP à la Ville avec l'intervention d'EIFFAGE

- La vente du Foncier Gare à la Ville interviendra moyennant un prix converti pour partie en l'obligation pour la Ville et EIFFAGE, à qui la Ville déléguera ses obligations, de construire et transférer à la RATP, en état futur d'achèvement, la propriété :
 - de locaux d'activités 1.900 m² SDP environ et 11 places de stationnement (9VL et 2 PL) en sous-sol du Programme de Construction à livrer entièrement équipés selon les spécifications RATP (hors VDI)
 - de la sortie de secours de la gare RER dénommée « ESC E-GA.1 et E-GA.2 de la Gare » à livrer équipées selon les spécifications RATP.

(Ci-après les « Nouveaux Locaux RATP »)

Les Nouveaux Locaux RATP sont à ce jour définis par les **Plans** et le Programme RATP ci-annexés (**ANNEXE 1**)

Le Programme RATP sera remplacé par une notice détaillée (la "Notice Descriptive") qui sera élaborée en accord entre les Parties dans le respect du Programme.

- **Prix de vente : 9 000 000 € HT** (neuf millions d'euros hors taxes) soit **10 800 000 € TTC** (dix millions huit cent mille euros toutes taxes comprises) au taux actuel de TVA, payables ainsi qu'il suit :
 - A hauteur de **4 500 000 € HT** (quatre millions cinq cent mille euros hors taxes) soit **5 400 000 € TTC** (cinq millions quatre cent mille euros toutes taxes comprises) par dation des Nouveaux Locaux RATP en état futur d'achèvement.
 - le solde, soit la somme de **4 500 000 € HT** (quatre millions cinq cent mille euros hors taxes) soit **5 400 000 € TTC** (cinq millions quatre cent mille euros toutes taxes comprises) sera payé comptant en numéraire par la Ville à la RATP à la signature de l'acte authentique de vente.
- **Dation**

La RATP bénéficiera des garanties dont bénéficient les acquéreurs d'immeubles en état futur d'achèvement.

Le retard de livraison sera sanctionné par des pénalités de retard.

Il sera remis, par Eiffage, à la RATP une garantie bancaire garantissant l'achèvement des Nouveaux Locaux RATP dans les termes de l'article R.261-21 CCH, étant précisé que cet achèvement s'entend réserves levées.
- **Délégation relative à la dation**

La Ville délèguera à EIFFAGE, par une délégation imparfaite, l'obligation de transférer à la RATP la propriété des Nouveaux Locaux RATP en état futur d'achèvement, de les construire et de les livrer à la RATP.

EIFFAGE acceptera cette délégation dans l'acte authentique de vente.
- **Mise à disposition de 30 emplacements de stationnement**

La Ville s'engagera en outre à mettre à la disposition de la RATP, gratuitement pendant une durée de 10 ans, 30 emplacements de stationnement, situés dans le parking public du Programme de Construction, en mitoyenneté des Nouveaux Locaux RATP, conformément au plan figurant en ANNEXE 2.

La RATP s'engage à utiliser ces parkings pour ses seuls besoins et à les remettre à la Ville, à tout moment, si elle n'en avait plus l'usage.

3.2 Vente de l'assiette du Programme de Construction par la Ville à EIFFAGE

La Ville vendra immédiatement à EIFFAGE le foncier nécessaire à la réalisation du Programme de Construction (dont une partie du Foncier Gare) pour le prix de **9 000 000 € HT** (neuf millions d'euros hors taxes) soit **10 800 000 € TTC** (dix millions huit cent mille euros toutes taxes comprises) au taux actuel de TVA, dation des Nouveaux Locaux RATP comprise.

EIFFAGE réitérera dans l'acte authentique de vente ses obligations relatives à la dation en paiement des Nouveaux Locaux RATP

3.3 Transfert de propriété des Nouveaux Locaux RATP par EIFFAGE à la RATP en présence de la Ville

Cet acte authentique sera signé un instant de raison après la signature de l'acte authentique de vente désigné à l'article 3.2.

EIFFAGE transfèrera à la RATP la propriété des Nouveaux Locaux RATP en état futur d'achèvement et s'engagera à les construire et à les livrer à la RATP.

3.4 Acte authentique de VEFA des parkings entre EIFFAGE et la VILLE

Eiffage cèdera en VEFA à la Ville, ou au délégataire désigné par elle dans le cadre d'une délégation de service public, 291 places de parking (situées au R-1 et R-2 du volume de parking) au prix de 29.000 € HT/place selon les plans annexés aux présentes (ANNEXE 3).

Le règlement du prix se fera à la livraison.

3.5 Acte authentique de Vente du Foncier Pierre Sépard par la RATP à la Ville

Concomitamment à la vente du Foncier Gare, la Ville se portera acquéreur du Foncier Pierre Sépard, en partenariat avec un bailleur social.

- **Prix de vente : 3.000.000 € HT** (trois millions d'euros hors taxes) soit **3.600.000 € TTC** (trois millions six cent mille euros toutes taxes comprises) au taux actuel de TVA, payables ainsi qu'il suit :
 - **La somme de 1.000.000 € HT** (un million d'euros hors taxe) soit **1.200.000 € TTC** (un million deux cent mille euros toutes taxes comprises) sera versée à la signature de l'acte authentique de vente
 - **et le solde de 2.000.000 € HT** (deux millions d'euros hors taxes) soit **2.400.000 € TTC** (deux millions quatre cent mille euros toutes taxes comprises) sera versé au jour du transfert de jouissance et au plus tard dans les cinq ans suivant la signature de l'acte authentique de vente.
- **Différé de jouissance**

Les locaux d'exploitation provisoires de la RATP devant être pour partie implantés sur le Foncier Pierre Sépard, la vente sera consentie à la Ville avec un différé de jouissance d'une durée maximum de 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- **Servitudes**

Le Foncier Pierre Sépard sera grevé au profit de la RATP des servitudes nécessaires à la maintenance de la voie ferrée qui le borde, et de celles habituelles aux constructions voisines des installations ferroviaires, nécessaires à la sûreté du personnel, du matériel et des ouvrages ferroviaires.

La vente sera conclue sans condition suspensive.

L'intervention d'Eiffage à cet acte authentique sera appréciée, le moment venu, au regard de la convention de mise à disposition temporaire et d'autorisation de travaux en date du 1er décembre 2014 dont elle est signataire avec la RATP.

3.6 Promesse unilatérale de bail en état futur d'achèvement

Par ailleurs, EIFFAGE consentira à la RATP une promesse unilatérale de bail en état futur d'achèvement (ci-après la « **Promesse de BEFA** ») portant sur 450 m² SU de locaux à usage de bureau dans l'immeuble BE (PC 7) destinés à une possible réimplantation des locaux sociaux et de bureaux de GDI Voie, alternative d'une réimplantation dans des locaux construits par la RATP comme énoncé à l'article 4.3.

ARTICLE 4 CONVENTIONS PERIPHERIQUES

La conclusion des Conventions Périphériques est une condition essentielle et déterminante de la signature des Actes Authentiques par l'ensemble des parties.

Les parties se tiendront régulièrement informées de l'avancement du calendrier et veilleront à s'alerter conjointement des difficultés éventuellement rencontrées et à prendre, en temps utile, les décisions pour les résoudre. Chacune désignera, à cet effet, un référent pour assurer le lien entre les parties.

4.1 Décision du STIF de subvention du Pôle PDU

Par courrier en date du 14 novembre 2014, le STIF a confirmé son accord sur le « schéma de référence du pôle 2014 », qui actualise le « contrat de pôle PDU » diffusé en 2006. (ANNEXE 8)

Ceci permet aux maîtres d'ouvrage : Conseil Général du Val-de-Marne, Ville et RATP, d'engager les études plus détaillées (AVP) des travaux compris dans le schéma de référence susvisé, réalisés sous leur maîtrise d'ouvrage.

La participation des trois maîtres d'ouvrage au Projet Urbain nécessite l'obtention préalable d'une décision du STIF les subventionnant.

A cette fin, les trois maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre au STIF les dossiers AVP des travaux réalisés sous leur maîtrise d'ouvrage à une date définie ultérieurement, en cohérence avec le planning de réalisation des travaux Eiffage.

4.2 Conventions relatives à la gare routière

4.2.1 Convention de mise à disposition et d'exploitation de la gare routière provisoire

Pour permettre à la RATP de libérer la gare routière existante, la Ville se chargera intégralement et à ses frais exclusifs de la mise en place de la gare routière provisoire avenue des Marronniers.

La gare routière provisoire sera mise en service le 30/01/2015 et fera l'objet d'une convention de mise à disposition gratuite et d'exploitation entre la Ville, le STIF et la RATP qui sera signée au plus tard à la date de mise en service.

Dans le cas où les Actes Authentiques désignés à l'article 3 ne seraient pas signés le 15 octobre 2015 au plus tard, pour quelle que cause que ce soit, la Ville garantira à RATP la remise en état de la gare routière actuelle, [le démantèlement de la gare routière provisoire] et un retour RATP pour son exploitation.

4.2.2 Convention d'exploitation de la nouvelle gare routière

L'exploitation de la nouvelle gare routière fera l'objet d'une convention entre la Ville, le STIF et le futur exploitant de la gare routière après une mise en concurrence des exploitants éventuels, conformément à la législation en vigueur.

La Ville exprime d'ores et déjà sa volonté de ne pas exploiter elle-même ladite gare routière.

La gare routière sera mise à disposition de la RATP conformément au traité de concession des lignes qu'elle exploite sur ce site.

4.3 Convention(s) entre EIFFAGE et la RATP relative(s) aux autorisations de travaux et aux locaux d'exploitation RATP existants, provisoires et définitifs

- La réalisation du Programme de Construction nécessite la libération par la RATP de ses locaux d'exploitation existants et son emménagement dans des locaux d'exploitation provisoires, puis dans ses locaux d'exploitation définitifs, le service public des transports devant dans le même temps être assuré sans aucune interruption.

Il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- EIFFAGE prendra en charge, à ses frais et sous sa responsabilité exclusifs, la construction et l'aménagement des locaux d'exploitation provisoires.
- Sont annexés aux présentes les plans et descriptifs des locaux provisoires qui ont d'ores et déjà recueilli l'accord des Parties. (ANNEXES 4, 5 et 6) Les plans et descriptifs des autres locaux provisoires seront élaborés ultérieurement en accord entre les Parties.
- Le débouché de la sortie de secours provisoire sur le quai direction « Boissy » et le cheminement dédié à GDI/VOIE pour accéder aux quais (chargement des trains de travaux) depuis ses ateliers et magasins provisoires sont réalisés et entretenus pendant toute la durée de chantier par Eiffage. Les prestations réalisées et toute modification de prestation pendant la durée du chantier devra faire l'objet d'un rapport du contrôle technique à Valider l'IGSI de la RATP.
- les locaux d'activité « GDI Voie » définitifs seront implantés (i) pour partie dans les Nouveaux Locaux RATP (ateliers et 11 (gVL et 2PL) emplacements de stationnement de véhicules d'intervention RATP) et (ii) pour la partie bureaux et locaux sociaux :
 - dans des locaux pour partie à construire et pour partie à aménager dans l'existant par la RATP à proximité de la Gare RER, après obtention du **PCM Gare** ou du **Nouveau PC Gare**

- ou dans les locaux de bureaux d’une surface d’environ 450 m² SU objet de la Promesse de BEFA visée à l’article 3.6.
 - La RATP décidera ultérieurement du lieu d’implantation sur un autre site des locaux de bureaux et ateliers « M2E » définitifs.
 - EIFFAGE remboursera à la RATP, sur justificatifs, les coûts de ses déménagements et emménagements successifs entre les locaux d’exploitation existants, les locaux provisoires et les locaux définitifs de GDI Voie et M2E.
- Il est en outre rappelé que tout ce qui a trait aux travaux en site occupé, aux locaux d’exploitation provisoires et définitifs, aux libérations de locaux et aux emménagements, doit recueillir l’accord préalable des CHSCT de la RATP (GDI Voie, M2E, CML, Bus notamment).

Les sujets qui précèdent feront l’objet d’une ou plusieurs conventions qui sera(ont) négociée(s) entre la RATP et EIFFAGE et qui traitera(ont) en particulier les items suivants :

- (i) la mise à disposition par la RATP [date] du Foncier Pierre Sémard pour l’édification par EIFFAGE des locaux d’exploitation provisoires ;
- (ii) *le descriptif des locaux d’exploitation provisoires;*
- (iii) les modalités de libération par la RATP des locaux existants et des locaux provisoires ;
- (iv) le phasage des mises à disposition par EIFFAGE à la RATP des locaux d’exploitation provisoires et des libérations successives par la RATP des locaux d’exploitation existants ;
- (v) l’autorisation donnée par la RATP à EIFFAGE de réaliser des travaux, à ses frais et sous sa responsabilité exclusifs, avant la signature des Actes Authentiques, la remise en état par EIFFAGE dans l’hypothèse où les Actes Authentiques ne seraient pas signés à une date à fixer ultérieurement, pour quelle que cause que ce soit, et la garantie autonome de paiement à première demande garantissant cette remise en état. ;
- (vi) Le descriptif et les modalités de réalisation des travaux par EIFFAGE, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs ;
- (vii) la participation par EIFFAGE aux frais de déménagements et d’emménagements (GDI Voie et M2E) entre les locaux existants, les locaux provisoires et les locaux définitifs ; dès à présent EIFFAGE et la RATP conviennent qu’EIFFAGE remboursera à la RATP l’intégralité desdits frais de déménagement et d’emménagement.

L’intervention de la Ville à cette convention sera appréciée le moment venu.

4.4 Convention de participation financière d’EIFFAGE aux coûts RATP induits par le Programme de Construction

Dès à présent il est convenu que les participations financières d’EIFFAGE aux coûts RATP induits par le Programme de Construction, seront limitées aux postes et aux montants suivants :

- (i) Participation aux frais d’ingénierie RATP : 636 000 € HT (six cent trente six mille euros hors taxes) dont 236.000 € HT déjà réglés et 400.000 euros HT supplémentaires à régler,

- (ii) Participation aux travaux de la gare RER : 500.000 € HT (cinq cent mille euros hors taxes)
- (iii) Participation aux travaux d'équipements courants faibles (VDI) des locaux d'exploitation GDI VOIE (*définir GDI*) définitifs: 100 000 €HT (cent mille euros hors taxe)
- (iv) Remboursement à la RATP sur justificatifs du cout des travaux d'équipement courants faibles (VDI) des locaux d'exploitation provisoires (phases 1 et 2)
- (v) Participation aux travaux d'aménagement et de percement de voile de la sortie de secours« ESC E-GA.1 et E-GA.2 de la Gare" : [●]
- (vi) Participation aux travaux de la sortie de secours provisoire de la gare RER (Rez-de-chaussée) : [●], l'autre sortie étant réalisée par Eiffage

A ces montants, s'ajoutera la TVA.

Ces montants sont forfaitaires, définitifs, non actualisables, non révisables.

Les travaux visés aux (ii), (iii), (iv), (v) et (vi) seront réalisés par la RATP sous sa responsabilité exclusive.

Ces participations et les modalités de leur règlement feront l'objet d'une convention qui sera négociée entre EIFFAGE et la RATP.

ARTICLE 5 FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Comme l'indique le Contrat de Programme dans son article 15, les « sommes nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement » sont assises sur le versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité (VD-PLD).

Ledit versement est revenu pour partie à la Commune (75%) et pour partie au Conseil Général du Val-de-Marne (25%). La société Eiffage a ainsi versé à la Ville, lors de la délivrance des permis de construire, un montant de VD-PLD part communale de 4 984 200 € (chiffre estimé en attente de confirmation) et une TLE-TA de 884 326 €, soit un total de 5 868 526 €.

Part du CG 94 à préciser.

Par un accord, non opposable à la RATP, signé le 23 mai 2014 entre le Maire de Nogent sur Marne et le Président Directeur Général d'Eiffage portant relevé de la concertation sur la mise en œuvre du contrat de programme pour la réalisation du projet urbain « Cité d'affaires Nogent-Baltard » (joint en annexe) il a été convenu des dispositions ci-après.

La diminution des surfaces de bureaux résultant de l'évolution du Programme de Construction et le dépôt des nouveaux permis de construire ne modifient en aucune façon la nature et le volume des équipements publics prévus au Contrat de Programme, mais provoquent une réduction des bases de ces taxations financières.

De façon à respecter le principe de « strict équilibre financier de l'opération » prévu au Contrat de Programme, le financement des équipements publics est donc modifié, pour éviter une quelconque pénalisation des finances de la Ville qui n'est aucunement responsable des modifications du programme conclu en avril 2010.

La convention PUP ne devra pas avoir pour effet de mettre à la charge de la RATP des participations financières au titre des permis de construire nouveaux ou modificatifs qu'elle obtiendra dans le cadre du Projet Urbain.

Dans ce contexte, la Ville et Eiffage conviennent de mettre en place une Convention de Projet Urbain Partenarial (article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme) pour assurer le financement des équipements publics, dont le coût demeure inchangé, selon les modalités arrêtées ci-après :

- i. Le budget municipal conserve la fraction du PLD et de la TLE/TA calculée sur la nouvelle programmation de bureaux.
- ii. La différence entre le coût des équipements et cette fraction des taxes conservée représente la participation due par Eiffage à la Ville pour la prise en charge financière des équipements publics et est inscrite dans la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Ville et Eiffage.
- iii. Toutefois, le montant de cette participation pourra être diminué pour tenir compte des équipements propres, au sens de l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme, qui pourraient être prescrits lors de la délivrance des nouveaux permis de construire.
- iv. Le versement par Eiffage de sa participation au titre de la convention PUP et le remboursement par la Ville de la fraction excédentaire de la TLE/TA et du PLD reçus au titre du projet initial sont effectués concomitamment à la date fixée par la convention PUP.
- v. Les versements d'Eiffage respecteront au total la formule suivante :
Versement part communale PLD + versement part communale TLE + versement part communale TA+ versement PUP égale versements effectués au titre des permis délivrés (soit 5 868 526 € selon les informations disponibles).

La question des travaux financés par le Conseil Général du Val-de-Marne qui étaient couverts par le PLD fera l'objet de dispositions spécifiques à convenir avec la société Eiffage.

ARTICLE 6 SOUMISSION DU MÉMORANDUM AU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE ET AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA RATP

Le présent mémorandum a été soumis au Conseil Municipal du 29 janvier 2014 qui l'a approuvé et a autorisé Monsieur le Maire à le signer.

Le Conseil d'Administration de la RATP, en date du 28 novembre 2014, a approuvé les éléments du Projet Urbain, en ce qu'ils concernent la RATP, dans les conditions de la délibération jointe en annexe.

ARTICLE 7 DUREE DU MÉMORANDUM

Le Mémoire est conclu pour la durée nécessaire à la signature des Conventions périphériques et Actes Authentiques.

Il est toutefois expressément convenu que dans l'hypothèse où les cinq Actes Authentiques ne seraient pas signés le 31 décembre 2015 au plus tard, quelle qu'en soit la raison (refus du Conseil d'Administration de la RATP ou du Conseil Municipal de la Ville, désaccord sur tout ou partie des Conventions Périphériques ou des Actes Authentiques notamment) le Mémoire prendra fin et les Parties seront réciproquement libérées de tous engagements au titre du Mémoire. Dans cette hypothèse, la responsabilité de la RATP ne pourra, en aucun cas, être recherchée.

ARTICLE 8 LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Plans et Programme RATP des Nouveaux Locaux RATP

Annexe 2 : Plan d'implantation des 30 emplacements de stationnement mis à la disposition de la RATP par la Ville

Annexe 3 : Plans d'implantation des 291 emplacements de stationnement (R-1 / R-2) vendus par EIFFAGE à la Ville

Annexe 4 : Plans et notice descriptive des bureaux provisoires RATP Place Sébastien

Annexe 5 : Plans et notice descriptive locaux d'activités provisoires RATP

Annexe 6 : Plans et notice descriptive hangar provisoire RATP

Annexe 7 : *Planning du démarrage de l'opération*

Annexe 8 : Courrier du STIF du 14/11/2014 et Schéma de référence 2014 annexé

Annexe 9 : plan des sorties de secours provisoires de la gare RER et limites de prestation

Annexe 10 : Avis France Domaine sur les opérations de cession et d'acquisition de la Ville et de la RATP

Annexe 11 : Accord du 23 mai 2014 entre le Maire de Nogent-sur-Marne et le Président Directeur Général d'Eiffage

Annexe 12 : Délibération du Conseil d'Administration de la RATP du 28 novembre 2014

Fait à ,

Le ,

En • exemplaires originaux

PROJET

**RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 JANVIER 2015**

OBJET : CONVENTION DE CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT CONCLUE ENTRE LA COMMUNE DE NOGENT-SUR-MARNE ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA VALLEE DE LA MARNE EN VUE DE LA PASSATION D'UN MARCHÉ DE CONCEPTION-REALISATION

Le marché alimentaire situé à l'angle de la rue des Héros Nogentais et du boulevard Gallieni à Nogent-sur-Marne est devenu vétuste. Par ailleurs, les besoins des commerçants et leurs clients ont évolués nécessitant une reconfiguration intégrale du site.

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne (C.A.V.M) souhaite donc procéder à un réaménagement de ce marché et redynamiser la place du Marché, lieu de vie et d'économie apprécié des Nogentais et ce, en partenariat avec la Commune de Nogent-sur-Marne.

La Commune de Nogent-sur-Marne souhaite se doter, quant à elle, d'un stadium situé rue Jean Monnet, remplaçant ainsi le gymnase actuel dit « Gallieni ».

La réalisation des travaux envisagés par la Commune et par la C.A.V.M est caractérisée par des difficultés techniques particulières justifiant pour chacune d'elle la passation d'un marché de conception-réalisation.

Par ailleurs, le marché du Centre, le gymnase Gallieni et les parkings souterrains actuels, qui sont des propriétés communales, se situent sur une même emprise foncière.

Dans ce contexte, afin de réaliser des économies d'échelle et de faciliter la coordination de l'opération « cœur de ville », la Commune de Nogent-sur-Marne et la C.A.V.M souhaitent recourir à un groupement de commandes pour la passation du marché de conception-réalisation.

Par conséquent, il convient de passer une convention de groupement de commandes.

Le coordonnateur du groupement sera la C.A.V.M.

La C.A.V.M sera, ainsi, chargée en étroite collaboration avec les services de la Commune de :

- l'élaboration du dossier de consultation,
- la passation du marché,
- la signature du marché pour le compte du groupement et de le notifier au titulaire,
- la recherche de subventions sachant qu'il appartiendra à chaque partie d'engager les démarches administratives pour solliciter les subventions qui la concernent.

Chaque membre du groupement sera chargé de l'exécution du marché et de son paiement pour les prestations qui lui incombent.

L'enveloppe prévisionnelle des prestations prises en charge par la C.A.V.M. s'élève à 8 650 000 € HT et comprend :

- La démolition du marché du centre, du gymnase et des immeubles rue Ancellet,
- La construction des Halles et l'aménagement de l'esplanade (hors mobiliers et matériels spécifiques nécessaires à l'exploitation du marché alimentaire),
- Le transfert du marché provisoire et les travaux préalables nécessaires,
- Aménagement urbain attenant aux Halles en phase conception réalisation.

L'enveloppe prévisionnelle des prestations prises en charge par la Commune de Nogent-sur-Marne est évaluée à 5 500 000 € HT et comprend:

- Reconfiguration des parkings souterrains existants et construction de nouveaux parkings souterrains,
- Esquisse d'aménagement des rues Thiers, Gallieni, Héros Nogentais,
- Aménagement de la rue Ancellet.

Ces enveloppes ne comprennent pas les primes à verser aux candidats, d'un montant global maximum de 500 000€ qui sera réparti entre les membres du groupement, proportionnellement au coût de conception et de réalisation de l'opération pour chacun d'entre eux.

La Commission d'Appel d'Offres qui attribuera le marché de conception-réalisation sera celle de la C.A.V.M.

La mission du coordonnateur ne donnera pas lieu à rémunération.

Les frais liés à l'exécution de la convention de groupement notamment liés à la publicité, à la procédure de mise en concurrence, aux primes versées aux candidats non retenus, à la communication, à la reprographie des divers dossiers, aux différents frais de missions nécessaires à la parfaite exécution de l'opération tels que les contrôles techniques, SPS, dommages ouvrages etc seront calculés en fonction de la répartition des coûts d'opération arrêtés par le titulaire du marché de conception-réalisation.

En fonction du type de frais, la C.A.V.M ou la Commune seront amenées à les régler intégralement et à refacturer à l'autre partie sa part en fonction de la répartition visée ci-dessus.

Il est donc demandé d'approuver le projet de convention de groupement de commandes et autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué, à solliciter toutes subventions auprès de tout organisme susceptible de subventionner l'opération « cœur de ville ».

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

LE RAPPORTEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

N°15/2
Convention de
constitution d'un
groupement conclue
entre la Commune de
Nogent-sur-Marne et la
Communauté
d'Agglomération de la
Vallée de la Marne en
vue de la passation
d'un marché de
conception-réalisation

Vu la loi n°85-704 du 12 juillet 1985,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Marchés Publics, notamment son article 8,

Vu la délibération n°14-93 du 19 décembre 2014 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne (C.A.V.M.) approuvant la convention de constitution d'un groupement de commandes pour la passation d'un marché de conception-réalisation dans l'opération « Cœur de Ville »,

Vu le projet de convention de constitution d'un groupement de commandes conclue entre la Commune de Nogent-sur-Marne et la C.A.V.M. en vue de la passation d'un marché de conception-réalisation,

Considérant que, dans le cadre de sa compétence « développement économique », la C.A.V.M souhaite procéder à un réaménagement du marché alimentaire du Centre de Nogent-sur-Marne et redynamiser la place du Marché, lieu de vie et d'économie apprécié des Nogentais, et ce, en partenariat avec la Commune de Nogent-sur-Marne,

Considérant que la Commune de Nogent-sur-Marne souhaite se doter, quant à elle, d'un stadium situé rue Jean Monnet, remplaçant ainsi le gymnase actuel dit « Gallieni »,

Considérant que la réalisation des travaux envisagés par la Commune et par la C.A.V.M. est caractérisée par des difficultés techniques particulières justifiant pour chacune d'elle la passation d'un marché de conception-réalisation,

Considérant, par ailleurs, que le marché du Centre, le gymnase Gallieni et les parkings souterrains actuels, qui sont des propriétés communales, se situent sur une même emprise foncière,

Considérant que, dans ce contexte, afin de réaliser des économies d'échelle et de faciliter la coordination de l'opération « cœur de ville », la Commune et la C.A.V.M. souhaitent recourir à un groupement de commandes pour la passation du marché de conception-réalisation,

Considérant, par conséquent, qu'il convient de passer une convention de groupement de commandes,

Considérant que la C.A.V.M. sera désignée coordonnateur du groupement,

Considérant que la C.A.V.M. sera, ainsi, chargée en étroite collaboration avec les services de la Commune, de :

- -l'élaboration du dossier de consultation,

- -la passation du marché,
- -la signature du marché pour le compte du groupement et de le notifier au titulaire,
- -la recherche de subventions sachant qu'il appartiendra à chaque partie d'engager les démarches administratives pour solliciter les subventions qui la concernent,

Considérant que chaque membre du groupement sera chargé de l'exécution du marché et de son paiement pour les prestations qui lui incombent,

Considérant que la Commission d'Appel d'Offres qui attribuera le marché de conception-réalisation sera celle de la C.A.V.M.,

Considérant que la mission du coordonnateur ne donnera pas lieu à rémunération,

Considérant que, les frais liés à l'exécution de la convention de groupement notamment liés à la publicité, à la procédure de mise en concurrence, aux primes versées aux candidats non retenus, à la communication, à la reprographie des divers dossiers, aux différents frais de missions nécessaires à la parfaite exécution de l'opération tels que les contrôles techniques, SPS, dommages ouvrages etc seront calculés en fonction de la répartition des coûts d'opération arrêtés par le titulaire du marché de conception-réalisation.

Après examen lors de la Commission Permanente du 20 janvier 2015,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} : Approuve la convention de constitution d'un groupement de commandes conclue entre la Commune de Nogent-sur-Marne et la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne en vue de la passation d'un marché de conception-réalisation dans le cadre de l'opération « cœur de ville ».

Article 2 : Autorise le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer cette convention et tout document y afférent.

Article 3 : Autorise le Maire, ou son Adjoint délégué, à solliciter toutes subventions auprès de tout organisme susceptible de subventionner l'opération « cœur de ville ».

Article 4 : Décide d'imputer les dépenses et recettes correspondantes au budget communal.

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

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX

Communauté d'Agglomération
de la Vallée de la Marne
92 Avenue du Général de Gaulle BP 57
94171 LE PERREUX SUR MARNE



Nogent-sur-Marne AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE

**Conception et Réalisation des Halles de Nogent-sur-Marne, de
l'aménagement urbain attenant et des parkings souterrains**

PROGRAMME - CAHIER D'OBJECTIFS

Date et heure limite de remise des candidatures : XXX

Marché de conception réalisation

N° de marché

C	A	1	4	-	2	X
---	---	---	---	---	---	---

Rédigé par KS et JMM

1)	<i>Objet du marché</i>	3
2)	<i>Mode de procédure retenue</i>	3
3)	<i>Déroulement de la procédure</i>	4
4)	<i>Financement du projet</i>	4
1.	Convention de groupement de commandes.....	4
2.	Financement.....	5
5)	<i>Périmètre d'intervention</i>	6
6)	<i>Visites des sites - Avant la remise des offres</i>	7
7)	<i>Planning de l'opération</i>	7
	<i>Les deux plannings prévisionnels de l'opération des grandes phases du projet envisagées sont :</i>	7
1.	Premier planning P1	8
2.	Deuxième planning P2.....	8
8)	<i>Historique du marché du centre</i>	8
9)	<i>Données actuelles</i>	9
1.	Marché du centre.....	9
2.	Parkings.....	10
3.	Gymnase Galliéni – à démolir :.....	10
10)	<i>Définition et contraintes du projet- Conception Réalisation des Halles</i>	11
1.	Rappels généraux.....	11
2.	Démolition du marché du centre de Nogent, du gymnase, et de divers bâtiments d'habitations	11
(a)	Démolition du marché du centre	11
(b)	Démolition du gymnase galliéni	12
(c)	Démolition des bâtiments d'habitations	12
3.	Construction des nouvelles Halles de Nogent.....	13
(a)	Les contraintes.....	13
(b)	Enveloppe architecturale et données fonctionnelles	14
4.	Les matériaux et matériels au sein du bâtiment	14
(a)	Les équipements professionnels liés à l'activité du marché alimentaire.....	16
(b)	Les techniques avancées.....	16
5.	Reconfiguration des parkings souterrains.....	16
(c)	L'existant.....	16
(d)	Le projet d'extension des parkings.....	17
6.	Aménagement de l'espace urbain – Halles de Nogent.....	18
(a)	Rappels généraux	18
(b)	L'esplanade	18
(c)	Les rues adjacentes à la place du marché	19
11)	<i>Etudes préliminaires</i>	20
12)	<i>Performances des ouvrages</i>	20
1.	Rappels généraux.....	20
2.	Les Halles et ses abords	20
13)	<i>Communication</i>	21
1.	Désignation d'un interlocuteur privilégié qualifié	21
2.	Réunions	21
14)	<i>Documents à transmettre par les candidats</i>	21

1) Objet du marché

Le centre urbain de la ville de Nogent-sur-Marne nécessite la requalification du réaménagement du cœur de ville. La commune de Nogent-sur-marne et la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne souhaitent faire appel pour la réalisation des Halles et des ouvrages complémentaires à des procédés techniques industriels de type modulaires réalisés en usine (filrière sèche – bois, inox, aluminium, etc.) afin de limiter la gêne pendant les travaux en zone extrêmement urbanisé sachant qu'un marché alimentaire provisoire et l'usage d'une partie des parkings devra être étendue et conservés.

Le présent marché de conception réalisation concerne notamment :

- la démolition du marché du centre de Nogent, du gymnase sis au-dessus du marché et de divers bâtiments d'habitation situés en périphérie ;
- la construction des nouvelles Halles de Nogent ;
- la reconfiguration des parkings souterrains existants et construction de nouveaux parkings souterrains;
- l'aménagement de l'espace urbain (esplanade, rue Ancellet et une esquisse d'aménagement des rues Thiers, Galliéni, Héros Nogentais.)

Tout au long de l'opération les trois piliers du développement durable devront être respectés afin de mettre en place des **hautes performances énergétiques** (annexe).

La conception des abords des bâtiments est inclus dans le présent marché afin d'étudier la globalité de l'aménagement. Mais la réalisation de ces abords autour des Halles (hormis l'esplanade) n'est pas incluse dans le présent marché.

2) Mode de procédure retenue

La procédure retenue est celle du marché de conception réalisation qui sera confié obligatoirement à un groupement d'opérateurs économiques.

Au sens de l'article 37 du Code des Marchés Publics (CMP), une procédure de conception réalisation est un marché de travaux qui permet au pouvoir adjudicateur de confier à un

groupement d'opérateurs économiques, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

Pour ce marché public, le choix de la procédure est motivé et justifié par des motifs d'ordre technique qui rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage mais également le déroulement du chantier qui se déroulera en site sensible. Dans le cas présent, les principaux motifs d'ordre technique sont :

- structure métallique (inox, aluminium, etc.) des Halles de Nogent rappelant de façon très marquée une conception type « **Pavillon Baltard** » et donc l'utilisation de procédés techniques industriels réalisés et assemblés en usine (filière sèche – bois, inox, aluminium, etc.)
- limitation au maximum de l'emprise et de la durée du chantier imposant ainsi de fortes préparations en usine (filière sèche);
- complexité d'organisation de l'opération du fait de la possibilité de garder le gymnase Gallieni en activité pendant le début de la construction des Halles (activités scolaires, associatives, ...).

3) Déroulement de la procédure

La procédure formalisée est un appel d'offres restreint européen comme le stipule l'article 69 du Code des Marchés Publics (CMP). La composition d'un jury est nécessaire selon l'article 24 du CMP. La composition du jury a été votée lors du Conseil Communautaire du 19 décembre 2014.

Les modalités de la consultation sont précisées dans le règlement de la consultation qui sera fourni avec le dossier de consultation des entreprises.

4) Financement du projet

1. Convention de groupement de commandes

Une convention de groupement de commandes a été établie entre la CAVM et la commune de Nogent-sur-Marne. Elle a pour principaux objectifs de fixer les modalités d'interventions techniques et financières de chacune des collectivités dans la conception réalisation des Halles, et

la conception des parkings et des aménagements des espaces urbains du périmètre de l'opération associés.

Le coordonnateur du groupement de commandes est la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne.

NOTA IMPORTANT : Il est demandé aux candidats de répartir dans leurs offres les coûts supportés par la CAVM et par la ville de Nogent selon les règles décrites ci-dessous (une décomposition du prix global et forfaitaire par phase, par corps d'état et par cotraitant). En ce qui concerne les coûts d'études y compris les études préliminaires, il appartient aux candidats d'évaluer de façon la plus précise possible la répartition entre les maîtres d'ouvrages. De même, les facturations devront être ventilées. Pour autant, la direction de l'opération sera assurée par la CAVM.

2. Financement

L'enveloppe prévisionnelle financière pour la construction des Halles (y compris les frais de transferts d'activités temporaires, la démolition du marché existant, du gymnase situé au dessus et des habitations rue Ancellet et la voirie de l'esplanade) est estimée à 8 650 000 € HT et sera supportée par la C.A.V.M.

L'enveloppe prévisionnelle financière pour les études des parkings et l'aménagement urbain (esquisse des rues Thiers, Galliéni, Héros Nogentais et non la réalisation) situé autour des Halles est estimée à environ 5 500 000 € HT et sera supportée par la Commune.

Chaque membre du groupement sera chargé de l'exécution des marchés et de leur paiement pour les prestations qui lui incombent.

Les permis de démolir et de construire seront déposés respectivement par la Commune et la C.A.V.M, chacune restant maître d'ouvrage pour les travaux relevant de ses compétences.

Les enveloppes financières ci-dessus ne comprennent pas les primes versées aux candidats ayant remis une offre complète lors de la phase de l'offre.

5) Périmètre d'intervention

Toutes les surfaces mentionnées dans le présent dossier de consultations sont données à titre indicatif. Elles ne pourront faire l'objet d'aucune réclamation.

Le périmètre concerné par la conception et la réalisation est la zone délimitée en rouge sur les cartes et photos ci dessous. Il s'agit d'un périmètre situé au cœur du centre ville de Nogent-sur-Marne. Ce quartier historique est communément appelé : Nogent - village. Il est situé dans le périmètre de protection du clocher de l'église Saint Saturnin et du cinéma Royal Palace.

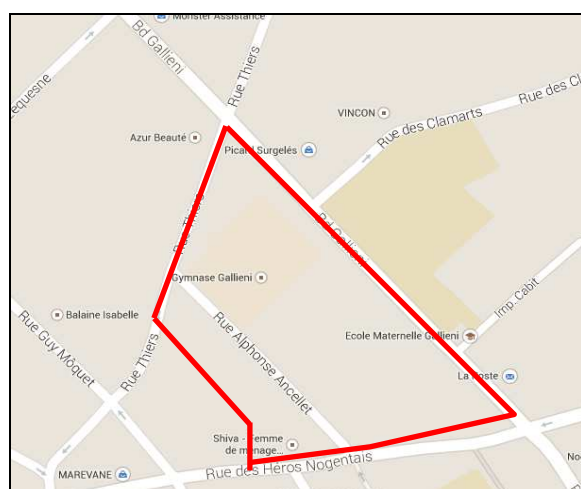


Figure 1 : Périmètre de l'opération – Vue en plan



Figure 2 : Périmètre de l'opération - Vue en surface

Il comprend :

- Le boulevard Galliéni entre la rue des Héros Nogentais et la rue Thiers (~ 150 ml);
- La rue des Héros Nogentais entre le Boulevard Galliéni et la rue Ancellet (~ 150 ml);
- La rue Thiers entre le boulevard galliéni et la rue Ancellet (~110ml) ;
- Toute la rue Alphonse Ancellet (destinée à être retirée à la circulation) y compris le foncier des parcelles (hormis le 5 rue Alphonse Ancellet qui reste non acquis à l'heure actuelle, mais ayant pour projet l'acquisition par la commune de Nogent-sur-Marne), propriétés de la ville de Nogent (~ 70 ml)

<i>Adresse</i>	<i>Terrain cadastré</i>	<i>Superficie du terrain</i>	<i>Surface du bâti(habitable) (m²)</i>
<i>3 rue Alphonse Ancellet</i>	G6	94	180

<i>7 rue Alphonse Ancellet</i>	G4	241	141
<i>9-11-11 bis rue Alphonse Ancellet</i>	G3	293	
<i>49 rue des Héros Nogentais</i>	G7	110	79
<i>47 rue des Héros Nogentais</i>	G8	219	121.47
<i>Square des Ouches</i>	G140	451	

Tableau 1 : Bâtiments et terrains propriétés de la commune de Nogent

Au n°3 rue Alphonse Ancellet, l'attention des candidats est dirigée sur la façade. Elle pourra être déconstruite et conservée ou stockée ailleurs sur le territoire de Nogent. Le maître d'ouvrage informera le titulaire du devenir de la façade. Il est à noter l'usage futur par un espace complémentaire à l'esplanade des futures Halles qui accueillera les commerçants extérieurs, du mail de la rue Ohresser.

NOTA IMPORTANT : Il pourra être envisagé d'ajouter au périmètre les parcelles de la pointe Ohresser-Curé Carreau et Héros nogentais.

6) Visites des sites - Avant la remise des offres

Les candidats retenus, après la sélection des candidatures, sont tenus de **visiter obligatoirement** les lieux avec le maître d'ouvrage afin d'appréhender les particularités du site et les conditions d'exécution des prestations. Les candidats retenus ayant visités le site avant la remise des candidatures devront effectuer une nouvelle visite de site en présence des représentants de la CAVM et de la ville.

Voir modalités de la visite dans le règlement de la consultation

7) Planning de l'opération

Les deux plannings prévisionnels de l'opération des grandes phases du projet envisagées sont :

1. *Premier planning P1*

- Lancement de l'avis de publicité du marché de conception réalisation : janvier 2015 ;
- Attribution du marché de conception réalisation : été 2015
- Phases études : courant 2015
- Début des travaux des parkings souterrains – Démolition des habitations – Mise en place du marché provisoire sur les terrains libres et aménagés de la rue Ancellet: fin 2015

Après mise en service de l'équipement sportif communal rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne

- Suite des travaux – Halles de Nogent dont la démolition de tout le marché et le gymnase: courant 2017 ;
- Fin de l'opération Aménagement du cœur de ville: courant 2018.

2. *Deuxième planning P2*

- Lancement de l'avis de publicité du marché de conception réalisation : janvier 2015 ;
- Attribution du marché de conception réalisation : été 2015
- Phases études : courant 2015
- Début des travaux des parkings souterrains – Démolition des habitations et d'une première partie du marché (hors partie située sous gymnase) – Mise en place du marché provisoire sur les terrains libres et aménagés de la rue Ancellet : fin 2015

Après mise en service de l'équipement sportif communal rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne

- Suite des travaux – Halles de Nogent dont la démolition du marché actuel (partie située sous le gymnase) et le gymnase: courant 2016 ;
- Fin de l'opération Aménagement du cœur de ville: courant 2018.

Ces plannings sont donnés à titre indicatif. Il est demandé que le concepteur étudie ces phasages en précisant les avantages et les inconvénients de chaque phasage. Cependant, le concepteur peut proposer un planning plus favorable à son sens.

NOTA IMPORTANT : Le phasage choisi influencera la date retenue pour la démolition du gymnase Gallieni qui ne sera démoli qu'une fois le nouveau stadium municipal en service

8) Historique du marché du centre

Vous trouverez en annexe un document relatant les principaux moments forts du secteur.

9) Données actuelles

Les superficies des zones de l'opération :

- Halles de Nogent : environ 15 000 m², comprenant la rue Ancellet, la place du marché ainsi que les rues Galliéni/Thiers/Héros Nogentais et le marché alimentaire

Esplanade : 6 000 m²

Dans l'enceinte du marché, il existe un transformateur en pyralène. Le concepteur réalisateur devra impérativement changer cette installation. Il devra le démanteler, l'évacuer et les traiter en respectant les normes environnementales et autres en vigueur pour ce type d'installation.

- Gymnase : environ 1 300 m²

1. *Marché du centre*

- Superficie du marché couvert: $\approx 4\,300\text{ m}^2$ et marché en plein air : $\approx 1\,120\text{ m}^2$
- Jours d'ouvertures : mardi matin, jeudi matin, samedi matin
- Nombre de commerçants : 108 (rapport d'activité 2013)
- Typologie des commerçants : Essentiellement alimentaire (90%), sinon divers : Linge de maison, accessoires, vannerie
- Tarification : Cf délibération Conseil Communautaire du 18/12/2013
- Déléataire : Les fils de Madame GERAUD, contrat DSP 1993-2023, Equipe affectée à l'exploitation : 7 personnes
- Règlement des marchés : Celui actuellement en vigueur a été fixé par arrêté municipal du 30 mars 1983 et modifié par arrêté du 21 janvier 2010 (suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2009-194 relatif à l'exercice des activités commerciales et artisanales ambulantes)
- Animations :

<i>Mois</i>	<i>Thème de l'animation</i>
Mars	La Grande Quinzaine des Marchés
Mai	Fête des mères
Juin	Les Médiévales
Octobre	La semaine du goût
Décembre	Fêtes de Noël

Tableau 2 : Mois et thème des animations du marché du centre

Il est à noter qu'en dehors de ces animations commerciales, la place est également utilisée, en dehors des jours de marché, par la commune pour des manifestations diverses : village des associations, festival des arts de rue ..Etc.

2. *Parkings*

Parking du marché :

- Superficie : $\approx 3\,600\text{ m}^2$ (sous les halles actuelles)
- Nombre de places : 144 (dont 3 places handicapés et 6 places moto) dont 57 abonnés
- Fréquentation publique (hors abonnement) et recette 2013 :
- 47 581 € dont 85% les jours de marché
- Accès parking : Entrée/sortie rue Thiers

Parking du centre :

- Nombre de places : 265 places (dont 7 places handicapés et 10 motos) dont 176 abonnés
- Fréquentation publique (hors abonnement) et recette 2013 : 77 952 € dont 73 % les jours de marché
- Accès parking : 2 entrées (une dans chaque sens de circulation) rue des Héros Nogentais/1 sortie boulevard Galliéni (au niveau de la place de l'ancien marché proche du McDonalds')

Stationnement extérieur payant sur l'intégralité du périmètre d'intervention

Gestion/exploitation des parkings :

- Les parkings sont à ce jour gérés par la commune. Une étude est actuellement en cours pour envisager une délégation de service public.
- Plusieurs modes d'usage coexistent :
 - Abonnement (mensuel, trimestriel, annuel)
 - Paiement à l'heure (première heure gratuite sauf le samedi matin)

Plans des parking en annexe

3. *Gymnase Galliéni – à démolir :*

- Gymnase omnisport de type C (pratique du handball nationale 2, basketball, volleyball – de niveau régional) d'une superficie d'environ $1\,300\text{ m}^2$.
- Situé côté rue Thiers, recouvrant une partie du marché.
- R+2 sans ascenseur
- Reconstruction prévue dans les prestations d'un autre marché

Plans du gymnase en annexe

Pour information joint en annexe l'étude d'aménagement (parkings et marché de la ville)

10) Définition et contraintes du projet- Conception Réalisation des Halles

1. *Rappels généraux*

Le concepteur réalisateur doit tenir compte de toutes les règles et règlements en vigueur au niveau européen, national, et local sur le territoire de Nogent-sur-Marne (le Plan Local d'Urbanisme, le Règlement d'Assainissement, etc.).

Il appartiendra au concepteur réalisateur de solliciter toutes les institutions et collectivités pour connaître l'intégralité des règles à respecter. Les documents fournis dans le présent marché sont non exhaustifs.

Les matériaux issus des démolitions seront évacués dans les usines de traitements adéquats avec le type de déchet concerné. Par ailleurs, les matériaux revalorisables (tel que l'inox, l'acier, ...) seront emmenés dans les usines de revalorisations. Le montant financier récolté grâce à cette valorisation devra être pris en compte lors de l'établissement des prix.

Les diagnostics réglementaires des bâtiments se trouvent en annexe.

Les démolitions des diverses entités devront être phasées afin de conserver le gymnase Galliéni jusqu'à la construction du centre sportif rue Jean Monnet dénommé « stadium ». si le planning choisi est celui où la démolition du marché alimentaire se fait en parallèle de la construction du stadium.

2. *Démolition du marché du centre de Nogent, du gymnase, et de divers bâtiments d'habitations*

(a) Démolition du marché du centre

Le bâtiment à démolir représente une surface d'environ 4 300 m² dont environ 1 300m² sous le gymnase. L'ossature du bâtiment est principalement en bois.



Figure 3 : Extérieur du marché



Figure 4 : Intérieur du marché

Les étals appartenant aux commerçants seront récupérés et enlevés par ces derniers et les étals appartenant à la CAVM seront enlevés par le mandataire du groupement et valorisés si possible.

Les plans du bâtiment sont fournis en annexe.

(b) Démolition du gymnase galliéni

Le bâtiment à démolir représente une surface d'environ 1 300 m² (en lien avec la porte haute du marché). L'ossature de l'équipement sportif est en béton.

NOTA IMPORTANT : Le maître d'ouvrage rappelle que le gymnase Gallieni ne pourra être démoli avant la mise en service de l'équipement sportif communal, rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne.

(c) Démolition des bâtiments d'habitations

Les bâtiments à démolir sont ceux situés sur les parcelles propriétés de la ville de Nogent. Elles ont été indiquées ci-dessus. Leurs fondations sont explicitées dans les annexes. Leur démolition et la réalisation d'une dalle permettront la mise en place d'une partie du marché provisoire. Cette phase sera financée par la CAVM.

La superficie des habitations à détruire est d'environ 600 m².

Il sera également demandé d'abattre les arbres et les arbustes du square des ouches pour la mise en place du marché provisoire. Cependant, l'aménagement futur de l'ancienne rue Ancellet qui sera complètement intégré dans la future esplanade devra comprendre des espaces verts et des plantations d'arbres.

3. *Construction des nouvelles Halles de Nogent*

(a) Les contraintes

La construction intégrale des Halles prendra en compte les contraintes suivantes :

- Maintien de l'activité des commerçants du marché pendant toute la durée de l'opération.
Le concepteur devra s'assurer de la libération préalable de surface nécessaire à la mise en place d'un marché provisoire (démolition des bâtiments rue Ancellet, utilisation de rues adjacentes, etc.). L'emplacement des commerçants ainsi que les choix des commerçants qui seront déplacés se feront en concertation avec la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, la ville de Nogent et le concessionnaire du marché Galliéni.
- Maintien de l'activité du gymnase Galliéni jusqu'à l'ouverture du nouvel équipement sportif situé rue Jean Monnet - Stadium ;
- L'accès et l'utilisation continus et en toute sécurité, des parkings, des circulations automobiles, piétonnes, cyclistes, transports publics, équipements publics, commerces, etc du périmètre de l'opération sans créer de dommages collatéraux sur la circulation nogentaise.
- Limitation de la durée et de l'emprise de chantier en privilégiant une organisation par phases et des procédés techniques industriels assemblés en usine (filière sèche – bois, inox, aluminium, etc.).

NOTA IMPORTANT :

- La réalisation de logements n'est pas prévue dans ce projet. Toutefois, dans le cas où les candidats présenteraient une offre alternative comportant un programme de logements, celle-ci sera étudiée.
- La surface disponible pour la construction des nouvelles Halles est d'environ 4 300m². Les surfaces restantes seront disponibles pour l'esplanade et l'aménagement de voirie. Cette surface en sol de 4 300m² pourra être réduite et ainsi libérer de l'emprise au sol dès que la surface de 4 300m² est atteinte pour le marché, en mezzanine par exemple. Si un étage est proposé par le concepteur, il sera nécessaire de permettre que cet ou ces étages soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Les entrées piétonnes dans les halles devront être possibles par les quatre côtés de la bâtisse.

(b) Enveloppe architecturale et données fonctionnelles

La construction devra fortement s'inspirer du style du pavillon Baltard avec principalement une ossature métallique (acier, inox, etc.) et utilisant des procédés techniques industriels assemblés en usine (filière sèche – bois, inox, aluminium, etc.).

Tout en étant une architecture « monumentale et contemporaine », ce bâtiment devra s'insérer au mieux dans l'environnement urbanistique du cœur de ville.

Malgré ses dimensions conséquentes permettant d'avoir un marché alimentaire agréable, spacieux, et doté de toutes les technologies en rapport au commerce et à l'information, cet équipement ne devra pour autant pas donner l'impression « d'étouffer » le cœur de ville. Il faudra donc être vigilant à ne pas créer d'effet de panoptisme (sensation de couloir) sur les voies périphériques.

De même, étant prévu dans les années futures un équipement culturel côté rue Ancellet, le concepteur devra intégrer dans son plan masse cette donnée pour calibrer au mieux les Halles du marché et l'esplanade « place du village ».

Le maître d'ouvrage souhaite un campanile à horloge décorant les Halles de Nogent (l'horloge est déjà en la possession du maître d'ouvrage). Ce campanile est une ancienne horloge des Halles de la Villette. Le concepteur devra proposer l'intégration de ce campanile dans le bâtiment proposé. Le concepteur devra proposer la construction d'une ou plusieurs halles tant en conservant la surface d'exploitation souhaitée.

Les halles devront être lumineuses et la lumière du jour devra être privilégiée. L'éclairage intérieur devra créer une ambiance conviviale.

Elles devront être organisées de telles manières qu'une partie (environ la moitié) des Halles puisse être fermée hors jours de marché classique et l'autre partie ouverte pour des commerçants présents quotidiennement si le concepteur propose une unique Halles.

Les halles devront être traitées en matière d'économie d'énergie, de qualité phonique et acoustique ainsi qu'un traitement judicieux de la qualité de l'air et de l'ambiance en général.

Ceci est important pour que le ressenti physique des commerçants et de la clientèle soit optimum.

Le concepteur pourra proposer une autre répartition des espaces.

Des locaux d'entretien et d'exploitation et des entrées et sorties piétonnes directement donnant dans le parking souterrain devront également être présents afin de permettre aux usagers de profiter au mieux des lieux.

4. Les matériaux et matériels au sein du bâtiment

Les équipements devront être proposés et validés par les maîtres d'ouvrages. Ils devront également respecter les règles, réglementations et recommandations en vigueur au point de vue européens, nationales, régionales et locales. Ils devront posséder un retour d'expérience positif datant d'au minimum de 5 ans.

Tous les équipements devront être proposés et installés de sorte qu'aucun coût supplémentaire ne sera imputé à la collectivité pour sa maintenance et son exploitation.

Une partie des commerçants seront présents de 8h à 21H (hors animations exceptionnelles) et ouvert quotidiennement aux clients. Il y aura une partie du marché qui sera sédentaire. Certains jours précis, le marché pourra accueillir un plus grand nombre de commerçants. Il est donc nécessaire de prévoir un fonctionnement différent entre ces deux situations de marché sans entraver le bien être des usagers. Il est également nécessaire de prévoir que l'esplanade accueillera des commerçants dit « volants » certains jours de marché.

Le bâtiment devra être conçu dans l'optique de :

- Maîtriser la consommation d'énergie ;
- Bénéficier au mieux de la lumière naturelle ;
- Bannir les animaux nuisibles (pigeons, rats, ...) ;
- Limiter le coût d'entretien et de fonctionnement du bâtiment ;
- Prévoir un emplacement pour un local technique accessible facilement pour la maintenance et l'exploitation ;
- Prévoir le traitement ou le compactage des déchets divers pour faciliter les opérations de nettoyage
- Traiter de façon spécifique les emplacements destinés à la poissonnerie et à la boucherie ;
- Prévoir des toilettes publiques pour les usagers du marché (accessibles de façon permanente y compris pour les PMR) ;
- Prévoir des emplacements pour buvettes et déguster des produits alimentaires divers, l'implantation d'une formule type brasserie n'est pas à écarter ;
- Prévoir l'installation de tous types de supports multimédia (écrans télé, borne wifi, instruments audio, etc) ;
- Aménager des allées piétonnes confortables (deux poussettes et deux piétons doivent pouvoir circuler simultanément)

- Prévoir des escaliers pour les piétons arrivant directement des parkings souterrains ainsi qu'un accès du parking vers le marché pour les PMR (ascenseur). ;

(a) Les équipements professionnels liés à l'activité du marché alimentaire

Ils feront l'objet d'une consultation à part et ne sont donc pas compris dans le présent marché. Cependant les prises courant faible et courant fort devront être installés dans le bâtiment (le nombre d'installations et localisation de prises) ainsi que tous les réseaux divers standards (eau potable, assainissement, électricité, Télécom, etc). Le nombre de point sera arrêté par le maître d'ouvrage.

Chaque étal devra comprendre le nombre de prise (courant faible et fort) nécessaire à la bonne exploitation de l'étal et du commerçant. Le mandataire devra se rapprocher de chaque commerçant afin de connaître leur besoin individuel. Le nombre d'étal prévu est au minimum le nombre déjà présent.

(b) Les techniques avancées

Le bâtiment devra disposer des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) regroupant les techniques principalement de l'informatique, de l'audiovisuel, des multimédias, d'Internet et des télécommunications qui permettent aux usagers et commerçants du site de communiquer, d'accéder aux sources d'information, de stocker, de manipuler, de produire et de transmettre l'information sous toutes les formes: texte, document, musique, son, image, vidéo et interface graphique interactive (IHM).

Les installations devront être gérables par une gestion centralisée extérieure.

5. *Reconfiguration des parkings souterrains*

(c) L'existant

A l'heure actuelle, il existe trois emplacements de stationnement dans le périmètre de l'opération :

- « Parking du marché » possédant un seul accès (entrée, sortie) rue Thiers, nombre de places : 144 places ;
- « Parking du centre » possédant deux accès : une entrée au niveau de la rue des Héros Nogentais et, une sortie boulevard Galliéni en dehors du périmètre de l'opération, nombre de places 283 places ;

- l'esplanade autour du marché. Aux heures et jours de fermeture du marché, l'esplanade est utilisée comme aire de stationnement.

Les deux parkings sont des parkings souterrains, il existe une légère différence de niveau entre eux, qui ne devrait pas poser de difficulté pour les interconnecter (piétons et véhicules).

(d) Le projet d'extension des parkings

Les nouveaux aménagements devront prendre en compte certaines exigences :

- Limitation du nombre d'entrée et sortie des parkings des véhicules. Idéalement les entrées de la rue Thiers, et une entrée de la rue des Héros Nogentais sont conservées. Les sorties de la rue Thiers et du boulevard Galliéni sont conservées :
- Connexion automobile entre les deux parkings existants. Un passage piétonnier est déjà existant.
- Création d'une extension du nombre de places de parking. Le mandataire pourra étudier la possibilité d'augmenter le nombre de places pour réorganiser de l'espace du parking du marché actuel l'étendre sous l'actuel square, sous les bâtiments à détruire et sous la rue Ancellet ou bien l'ajout d'un niveau inférieur dans les parkings actuels. Le mandataire est libre de proposer d'autres scénarii afin d'augmenter le nombre de places de stationnement : objectifs : du nombre de places à ajouter de 150 à 200 places supplémentaires pour des véhicules légers;
- Le nombre d'entrées et sorties piétonnes des parkings dans le marché et sur l'esplanade seront proposés par le concepteur (y compris côté rue Ohresser);
- L'installation d'un ou plusieurs ascenseurs afin de permettre aux PMR et autres de rejoindre l'esplanade ;
- Durant les travaux, fermeture interdite simultanée de tous les parkings ;
- Limitation de places de parking pour autolib qui seront placés judicieusement, le nombre sera précisé par le maître d'ouvrage
- Limitation de places de stationnement PMR qui seront placés judicieusement, le nombre sera précisé par le maître d'ouvrage mais un nombre sera proposé par le concepteur.

6. Aménagement de l'espace urbain – Halles de Nogent

(a) Rappels généraux

Le mandataire devra proposer un aménagement urbain cohérent avec le style nogentais et l'architecture Baltard. Ces divers scénarii seront proposés et validés par les maîtres d'ouvrages sous avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il sera indispensable de solliciter les divers concessionnaires du secteur dès la phase études. Le mandataire devra leur faire part du projet afin qu'ils renouvellent ou dévoient leurs installations si besoin et de connaître les points de raccordement envisageable.

Lors des phases de travaux, la gestion optimisée de l'implantation des commerçants et de leurs équipements devront être étudiés et mis en place. Les commerçants seront amenés **temporairement** à être déplacé dans un marché provisoire à proximité puis réinstallés dans le marché définitif. Le marché provisoire installé aux frais du mandataire devra être clos et couvert et posséder les installations électriques nécessaires à la bonne exploitation des étals des commerçants. De plus, le maintien pendant la durée de l'opération d'une partie de l'offre de stationnement en ouvrage et en surface sera impératif. Les travaux seront autorisés pendant les jours de marché provisoire.

Cette phase sera réalisée en collaboration avec le délégataire du marché.

(b) L'esplanade

Le nouvel aménagement devra permettre :

- L'accès unique aux piétons (sauf de façon exclusive et temporaire engins de secours, livraison et camions de nettoyage)
- l'accueil ponctuel d'animations culturelles, sociales, etc. ;
- une possibilité d'installer des marchés ambulants de tout type (commerçants volants) ;
- un juste équilibre entre le minéral, le végétal et l'aquatique du site (fontaine) ;
- un éclairage public harmonieux et économe ;
- une distribution cohérente entre les éléments du site ;
- des mobiliers urbains et d'informations en cohérence avec l'esprit de la ville ;
- une signalétique directionnelle et informative ;
- un lieu de vie dynamique et esthétique de Nogent.
- Des animations diurnes et nocturnes conduits par la CAVM ou la commune de Nogent
- Des zones pavés

- Les périphéries des Halles seront traitées en secteur piétonnier avec les rues Thiers, Gallieni, et Héros nogentais avec un passage zone 20km/h des véhicules.

NOTA IMPORTANT : La place du marché présentant une déclivité importante (environ 4 à 5 mètres) dans le sens Nord-Sud, le concepteur devra faire différentes propositions d'aménagement visant à atténuer cette déclivité mais aussi à en faire un atout pour l'organisation intérieure du marché.

(c) Les rues adjacentes à la place du marché

L'aménagement des voiries et trottoirs des rues ci dessous sera étudié en collaboration avec les maîtres d'ouvrages. Il s'agit des rues suivantes (carrefours compris et +/- 10mètres):

- Le boulevard Gallieni entre la rue des Héros Nogentais et la rue Thiers ;
- La rue des Héros Nogentais entre le Boulevard Gallieni et la rue Ancellet ;
- La rue thiers entre le boulevard gallieni et la rue Ancellet ;
- Toute la rue Alphonse Ancellet y compris le square des Ouches.

Les principes d'aménagement des rues sont les suivants :

- Rendre le cœur de ville aux piétons et aux cyclistes ;
- Renforcer l'identité du cœur de ville tout en assurant la meilleure transition possible avec son environnement immédiat ;
- Assurer des circulations claires, sécurisées et confortables pour l'ensemble des usagers ;
- Créer un lieu de vie de rencontre, de convivialité type « place de village » tout en respectant la tranquillité des riverains ;
- Réaliser un aménagement qualitatif (y compris par la présence d'arbres) à l'image de la Commune de Nogent-sur-Marne;
- S'inspirer des derniers aménagements de la Commune de Nogent-sur-Marne (les bords de marne de Nogent, la petite Italie, le centre ville de Nogent,...)
- Prévoir des espaces permettant d'organiser des activités autres que liées au marché (animations diverses, brocante, bal du 14 juillet, expositions de véhicules de collection, dîners de quartiers, etc.) ;
- Prévoir les câbles pour alimenter les rues en fibre optique et vidéo surveillance
- Des zones pavés

La surface concernée est d'environ 10 000 m².

11) Etudes préliminaires

Toutes les études préliminaires (sondages, ...) aux études de conception devront être réalisées par le titulaire du présent marché. Elles font parties de l'enveloppe financière allouée à l'opération.

12) Performances des ouvrages

1. *Rappels généraux*

Tous les choix de matériaux seront des matériaux de qualité, si possible de provenance européenne. Ils devront être de très bonnes factures et de bonnes performances techniques. Le matériel et les matériaux devront avoir un service après Vente sans grandes difficultés pour la maintenance.

2. *Les Halles et ses abords*

Le matériel et les matériaux relatifs aux Halles devront respecter les niveaux de performances et les cibles de Haute Qualité Environnementale (HQE) suivantes :

<i>Niveaux de traitement</i>	<i>Niveaux de performance</i>
<u>Cible 1</u> : Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement	Très performant
<u>Cible 2</u> : Choix intégré des produits, systèmes et procédés constructifs	Performant
<u>Cible 3</u> : Chantier à faible impact environnemental	Performant
<u>Cible 4</u> : Gestion de l'énergie	Performant
<u>Cible 5</u> : Gestion de l'eau	Performant
<u>Cible 6</u> : Gestion des déchets d'activité	Performant
<u>Cible 7</u> : Maintenance – pérennité des performances environnementales	Performant
<u>Cible 8</u> : Confort hygrothermique	Performant
<u>Cible 9</u> : Confort acoustique	Performant
<u>Cible 10</u> : Confort visuel	Performant

<u>Cible 11</u> : Confort olfactif	Performant
<u>Cible 12</u> : Qualité sanitaire des espaces	Performant
<u>Cible 13</u> : Qualité sanitaire de l'air	Performant
<u>Cible 14</u> : Qualité sanitaire de l'eau	Performant

13) Communication

1. *Désignation d'un interlocuteur privilégié qualifié*

Dès la notification du marché, le titulaire devra désigner aux maîtres d'ouvrages :

- un interlocuteur privilégié des services opérationnels chargé de suivre le bon déroulement des missions en phase conception ;
- un interlocuteur privilégié des services opérationnels chargé de suivre le bon déroulement des missions en phase réalisation (tant dans l'équipe de conception que dans l'équipe réalisation) ;

2. *Réunions*

Les maîtres d'ouvrages mettront en place un comité de direction ayant pour principales missions de donner un avis et une validation à chaque étape importante de l'opération.

Des réunions appelés « comité technique » auront lieu à intervalle régulier. Elles seront animées par le mandataire et regrouperont des personnes représentant les deux maîtres d'ouvrages. Une grande transversalité de compétences devra être présente.

Un compte-rendu de réunion sera rédigé obligatoirement par le mandataire et envoyé à la liste des présents sous 48h.

La maîtrise d'ouvrage pourra être amené à animer des réunions de quartier. Afin de faciliter les présentations, le mandataire devra mettre à disposition de la maîtrise d'ouvrage des supports informatiques et papier afin d'illustrer ses propos.

14) Documents à transmettre par les candidats

Tout candidat devra produire pour chacun des membres de l'équipe candidate (mandataire, cotraitant et sous-traitant) un dossier comprenant les pièces précisées au règlement de la

consultation. L'omission ou le non respect sur le fond ou la forme de la liste (échelle des plans non respectée, document hors sujet, etc.) entraînera le rejet de l'offre par la Commission d'Appel d'Offres.

Un dossier d'annexes permet d'enrichir le dossier de consultation.

RAPPORT AUX MEMBRES CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 29 JANVIER 2015

OBJET : CONSTITUTION D'UN JURY POUR LA PASSATION D'UN MARCHÉ DE CONCEPTION/REALISATION « OPERATION CŒUR DE VILLE »

Le marché alimentaire situé à l'angle de la rue des Héros Nogentais et du boulevard Gallieni à Nogent-sur-Marne est devenu vétuste. Par ailleurs, les besoins des commerçants et leurs clients ont évolués nécessitant une reconfiguration intégrale du site.

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne (C.A.V.M) souhaite donc procéder à un réaménagement de ce marché et redynamiser la place du Marché, lieu de vie et d'économie apprécié des Nogentais et ce, en partenariat avec la Commune de Nogent-sur-Marne.

La Commune de Nogent-sur-Marne souhaite se doter, quant à elle, d'un stadium situé rue Jean Monnet, remplaçant ainsi le gymnase actuel dit « Gallieni ».

La réalisation des travaux envisagés par la Commune et par la C.A.V.M est caractérisée par des difficultés techniques particulières justifiant pour chacune d'elle la passation d'un marché de conception-réalisation.

Par ailleurs, le marché du Centre, le gymnase Gallieni et les parkings souterrains actuels, qui sont des propriétés communales, se situent sur une même emprise foncière.

Dans ce contexte, afin de réaliser des économies d'échelle et de faciliter la coordination de l'opération « cœur de ville », la Commune de Nogent-sur-Marne et la C.A.V.M ont souhaité recourir à un groupement de commandes pour la passation du marché de conception-réalisation, dans les conditions prévues à l'article 8 du Code des Marchés Publics.

Le marché de conception-réalisation susvisé sera passé, quant à lui, dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres restreint nécessitant la constitution d'un jury.

Ce jury sera composé dans les conditions prévues à l'article 24 du Code des Marchés Publics.

Ainsi, en vertu de l'article 24 I c) du Code des Marchés Publics, « pour les groupements de commande mentionnés à l'article 8, les membres du jury sont les membres de la Commission d'Appel d'Offres prévue au III de l'article 8 [...] ».

Dès lors, dans ce cadre, par délibération, chaque membre du groupement désignera un représentant titulaire et un représentant suppléant choisis parmi les membres ayant voix délibératives au sein de leur Commission d'Appel d'Offres respective.

Il convient, par conséquent, que la Commune désigne un représentant titulaire et un représentant suppléant choisis parmi les membres ayant voix délibérative au sein de sa Commission d'Appel d'Offres.

Ces derniers siégeront au sein du jury constitué pour la passation du marché de conception-réalisation, ce dernier étant conclu pour la réalisation de l'opération « cœur de ville ».

Il est donc demandé aux membres du Conseil municipal de :

- délibérer sur le choix du représentant titulaire et du représentant suppléant amenés à siéger au sein du jury constitué pour la passation du marché de conception-réalisation qui sera conclu pour la réalisation de l'opération « cœur de ville ».

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

LE RAPPORTEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

N°15/3

Constitution d'un jury
pour la passation d'un
marché de
conception/réalisation
« opération cœur de
ville »

Vu la loi n°85-704 du 12 juillet 1985,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Marchés Publics, notamment ses articles 8 et 24,

Considérant que, dans le cadre de sa compétence « développement économique », la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne (C.A.V.M) souhaite procéder à un réaménagement du marché alimentaire du Centre de Nogent-sur-Marne et redynamiser la place du Marché, lieu de vie et d'économie apprécié des Nogentais et ce, en partenariat avec la Commune de Nogent-sur-Marne,

Considérant que la Commune de Nogent-sur-Marne souhaite se doter, quant à elle, d'un stadium situé rue Jean Monnet, remplaçant ainsi le gymnase actuel dit « Gallieni »,

Considérant que la réalisation des travaux envisagés par la Commune et par la C.A.V.M est caractérisée par des difficultés techniques particulières justifiant pour chacune d'elle la passation d'un marché de conception-réalisation,

Considérant que, dans ce contexte, afin de réaliser des économies d'échelle et de faciliter la coordination de l'opération « cœur de ville », la Commune de Nogent-sur-Marne et la C.A.V.M ont souhaité recourir à un groupement de commandes pour la passation du marché de conception-réalisation,

Considérant que le marché de conception-réalisation susvisé sera passé, quant à lui, dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres restreint nécessitant la constitution d'un jury,

Considérant que ce jury sera composé dans les conditions prévues à l'article 24 du Code des Marchés Publics,

Considérant qu'ainsi, en vertu de l'article 24 I c) du Code des Marchés Publics, « pour les groupements de commande mentionnés à l'article 8, les membres du jury sont les membres de la Commission d'Appel d'Offres prévue au III de l'article 8 [...] ».

Considérant que, dès lors, par délibération, chaque membre du groupement désignera un représentant titulaire et un représentant suppléant choisis parmi les membres ayant voix délibératives au sein de leur Commission d'Appel d'Offres respective,

Considérant qu'il convient, par conséquent, que la Commune désigne un représentant titulaire et un représentant suppléant choisis parmi les membres ayant voix délibérative au sein de sa Commission d'Appel d'Offres,

Considérant que le recours au scrutin secret n'est pas obligatoire pour la désignation des membres titulaire et suppléant amenés à siéger au sein du jury susvisé,

Après examen lors de la Commission Permanente du 20 janvier 2015,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} : Procède à la désignation du membre titulaire et du membre suppléant appelés à siéger au sein du jury constitué pour la passation du marché de conception-réalisation dans le cadre de l'opération « cœur de ville ».

Article 2 : Décide de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation du membre titulaire et du membre suppléant susvisés.

Sont candidats :

TITULAIRES

-
-

SUPPLEANTS

-
-

Article 3 : Sont désignés membre titulaire et membre suppléant respectivement Monsieur/ Madame et Monsieur/ Madame appelés à siéger au sein du jury susvisé.

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 29 JANVIER 2015

OBJET : MODIFICATION DES INDEMNITES DE FONCTION DES ELUS COMMUNAUX

Conformément à l'engagement de Monsieur le Maire, lors d'un récent conseil municipal de réviser le montant des indemnités versées aux élus, notamment dans le cadre du contexte économique actuel et de la situation financière des collectivités, il vous est proposé de fixer le montant des indemnités du maire, des adjoints et des conseillers municipaux délégués de la manière suivante :

Qualité	Taux en % de l'IB 1015	Indemnités brutes mensuelles (en euros) **
Maire	28,50 %	1300,10*
Adjoints	26,35 %	1202,02*
Adjoints de quartier	24,15%	1101,67*
Conseillers municipaux délégués	6,45%	245,19*
Conseillers municipaux avec une délégation « spéciale »	19,70%	748,89*

Ces montants sont indicatifs, ils peuvent varier à la baisse au titre des mesures de plafonnement des indemnités en cas de cumul.

La majoration de 20% au titre de chef-lieu d'arrondissement est incluse pour le Maire et les Adjoints.

Cette nouvelle enveloppe financière globale s'élève désormais à 24 400 € mensuels au lieu de 28 600 € soit un différentiel de 4 200 € par mois.

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

LE RAPPORTEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2123-20 à L. 2123-24-1,

Vu l'article L.2123-20 du CGCT qui fixe les taux maximum des indemnités de fonction des maires, adjoints et conseillers municipaux,

Vu la délibération n°14/60 du 17 avril 2014 fixant les indemnités de fonction des élus,

Vu la délibération n°14/139 du 7 juillet 2014 annexant le tableau récapitulant l'ensemble des indemnités de fonction des élus communaux,

Vu les échanges avec le sous-préfet du Val de Marne,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de déterminer les taux des indemnités des élus locaux pour l'exercice de leurs fonctions, dans la limite des taux maximum fixés par les articles L 2123-20 et suivants du CGCT,

Considérant que la délibération fixant les taux des indemnités des élus doit être accompagnée d'un tableau annexe récapitulant l'ensemble des indemnités allouées,

Considérant qu'il convient de modifier le tableau annexé à la délibération n°14/139 du 07 juillet 2014,

Après examen lors de la Commission Permanente du 20 janvier 2015,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} : Décide de modifier les délibérations n°14/60 du 17 avril 2014 et n°14/139 du 7 juillet 2014 et de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions du maire, des Adjoints et des Conseillers municipaux dans la limite du plafond réglementaire, aux taux suivants :

- Maire : 28,50 % de l'IB 1015,
- Adjoints : 26,35% de l'IB 1015
- Adjoints de quartier : 24,15 de l'IB 1015,
- Conseillers municipaux avec une délégation spéciale : 19,70% de l'IB 1015,
- Conseillers municipaux délégués : 6,45% de l'IB 1015.

Article 2 : Décide d'annexer à la présente délibération un tableau récapitulant l'ensemble des indemnités de fonction des élus communaux, conformément à l'article L. 2123-20-1 du Code général des collectivités territoriales.

Article 3 : Décide d'imputer la dépense correspondante au chapitre 65, nature 6531, 6533 et 6534 du budget de l'exercice en cours.

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 annexe récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux élus communaux

Qualité	Taux en % de l'IB 1015	Indemnités brutes mensuelles (en euros) **
Maire	28,50 %	1300,10*
Adjoint	26,35 %	1202,02*
Adjoint de quartier	24,15%	1101,67*
Conseillers municipaux délégués	6,45%	245,19*
Conseillers municipaux avec une délégation « spéciale »	19,70%	748,89*

- * Ces montants sont indicatifs, ils peuvent varier à la baisse au titre des mesures de plafonnement des indemnités en cas de cumul.
- ** La majoration de 20% au titre de Chef lieu d'arrondissement est incluse pour le Maire et les Adjoint

