

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois**

**Procès-verbal  
Séance du Conseil de Territoire  
18 décembre 2024**

## ORDRE DU JOUR

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE .....	8
APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 15 OCTOBRE 2024.....	8
LISTE DES DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT PAR DELEGATION.....	8
1. <b>ADMINISTRATION GENERALE</b> – COMMUNICATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2023 DU SEDIF.....	9
2. <b>ADMINISTRATION GENERALE</b> – ACTUALISATION DES REPRESENTANTS DU TERRITOIRE POUR SIEGER AU SEIN DU SYNDICAT MIXTE MARNE VIVE..	10
3. <b>URBANISME</b> – APPROBATION DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA COMMUNE, L'EPFIF ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE & BOIS SUR LA COMMUNE DE NOGENT-SUR-MARNE ET AUTORISATION AU PRESIDENT DE SIGNER LA CONVENTION.....	11
4. <b>URBANISME</b> – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA COMMUNE, L'EPFIF ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE & BOIS SUR LA COMMUNE DE CHARENTON-LE-PONT ET AUTORISATION AU PRESIDENT DE SIGNER L'AVENANT.....	12
5. <b>URBANISME</b> – ACTUALISATION DES PERIMETRES DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN, SIMPLE ET RENFORCE, SUR LA COMMUNE DE JOINVILLE-LE-PONT .....	13
6. <b>URBANISME</b> – ACTUALISATION DES DELEGATIONS DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA COMMUNE DE SAINT-AURICE ...	14
7. <b>URBANISME</b> – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE & BOIS : DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC ET PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....	15
8. <b>COMMANDE PUBLIQUE</b> – CHOIX DU CONCESSIONNAIRE D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION VISANT A DESIGNER UN AMENAGEUR POUR LE PROJET NPRU DU QUARTIER DU BOIS L'ABBE A CHAMPIGNY-SUR-MARNE ET APPROBATION DU PROJET DE TRAITE DE CONCESSION.....	18
9. <b>AMÉNAGEMENT</b> – APPROBATION DE LA CREATION DE LA SPL MARNE BOIS DEVELOPPEMENT PAR TRANSFORMATION DE LA SEM MARNE BOIS DEVELOPPEMENT ET DE LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE.....	21
10. <b>AMÉNAGEMENT</b> – APPROBATION DU CONTRAT DE PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT (PPA) DE PREFIGURATION « MARNE EST » SUR LE SECTEUR DE VILLIERS-CHAMPIGNY-BRY .....	25
11. <b>AMÉNAGEMENT</b> – AMENAGEMENT DU SECTEUR 3, 30 A 34 AVENUE DE PARIS ET 1, RUE DE MONTREUIL A VINCENNES : LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT .....	28
12. <b>AMÉNAGEMENT</b> – AMENAGEMENT DU SECTEUR 3, 30 A 34 AVENUE DE PARIS ET 1, RUE DE MONTREUIL A VINCENNES : CREATION D'UNE COMMISSION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AD HOC ET DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION .....	30

13. **AMÉNAGEMENT** – OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SPL MARNE-AU-BOIS POUR LE PRET A SOUSCRIRE AUPRES DE LA BANQUE DES TERRITOIRES DANS LE CADRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT VAL DE FONTENAY ALOUETTES..... 32
14. **AMÉNAGEMENT** – OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SPL MARNE-AU-BOIS POUR LE PRET A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT COOPERATIF DANS LE CADRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT VAL DE FONTENAY ALOUETTES..... 33
15. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – SUBVENTIONS 2024 AU TITRE DU DISPOSITIF « ZONES DE VULNERABILITE (POCHES DE PAUVRETE) » DU CONTRAT DE VILLE ENGAGEMENTS QUARTIERS 2030 ..... 35
16. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DES CONVENTIONS D'ABATTEMENTS TFPB DES COMMUNES EN POLITIQUE DE LA VILLE 2025-2030..... 36
17. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – SUBVENTIONS 2024 AU TITRE DE LA CITE DE L'EMPLOI..... 36
18. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE PARIS EST MARNE & BOIS ET L'ASSOCIATION MISSION LOCALE DES VILLES DU NORD DU BOIS POUR LES MISSIONS D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE A L'EGARD DES JEUNES DE 16 A 25 ANS POUR L'ANNEE 2025 ET AUTORISATION DONNEE A LA VICE-PRESIDENTE DE PARIS-EST MARNE & BOIS DE SIGNER LADITE CONVENTION..... 37
19. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE PARIS EST MARNE & BOIS ET L'ASSOCIATION MISSION LOCALE DES BORDS DE MARNE POUR LES MISSIONS D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE A L'EGARD DES JEUNES DE 16 A 25 ANS POUR L'ANNEE 2025 ET AUTORISATION DONNEE A LA VICE-PRESIDENTE DE PARIS EST MARNE ET BOIS DE SIGNER LADITE CONVENTION..... 38
20. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE PARIS EST MARNE & BOIS ET L'ASSOCIATION MISSION LOCALE DE MAISONS-ALFORT, CHARENTON, SAINT-MAUR-DES-FOSSES ET SAINT-MAURICE POUR LES MISSIONS D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE A L'EGARD DES JEUNES DE 16 A 25 ANS POUR L'ANNEE 2025 ET AUTORISATION DONNEE A LA VICE-PRESIDENTE DE PARIS EST MARNE & BOIS DE SIGNER LADITE CONVENTION..... 39
21. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE PARIS EST MARNE & BOIS ET L'ASSOCIATION MISSION LOCALE DES PORTES DE LA BRIE POUR LES MISSIONS D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE A L'EGARD DES JEUNES DE 16 A 25 ANS ET AUTORISATION DONNEE A LA VICE-PRESIDENTE DE PARIS EST MARNE & BOIS DE SIGNER LADITE CONVENTION..... 39
22. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT DE PRESTATIONS D'ACCOMPAGNEMENT A

DOMICILE A DESTINATION DE MENAGES EN SITUATION DE PRECARITE ENERGETIQUE.....	40
<b>23. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE &amp; BOIS ET LA METROPOLE DU GRAND PARIS DANS LE CADRE DE L'ELABORATION D'UN PLAN DE SAUVEGARDE SUR LA COPROPRIETE SISE 8-16 AVENUE BOILEAU A CHAMPIGNY-SUR-MARNE.....</b>	<b>41</b>
<b>24. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – PARTICIPATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC PARIS EST MARNE &amp; BOIS AU FONDS DE SOLIDARITE HABITAT (FSH) DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL-DE- MARNE POUR L'ANNEE 2024.....</b>	<b>42</b>
<b>25. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – APPROBATION DE L'INTENTION D'ENGAGEMENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE &amp; BOIS A LA SIGNATURE D'UN PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV SUR LE PERIMETRE DE L'EPT.....</b>	<b>43</b>
<b>26. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM ERIGERE AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 141 AVENUE DU 8 MAI 1945 AU PERREUX-SUR-MARNE .....</b>	<b>44</b>
<b>27. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'UN HLM IMMOBILIERE 3F AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 19 RUE DES COURTS SILLONS A VILLIERS-SUR-MARNE.....</b>	<b>45</b>
<b>28. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM IMMOBILIERE 3F AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 2-4-6 AVENUE DE L'ALMA A SAINT-MAUR-DES-FOSSES.....</b>	<b>47</b>
<b>29. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'UN HLM IMMOBILIERE 3F AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE 32 LOGEMENTS COLLECTIFS SIS 17 RUE JEAN JAURES A CHAMPIGNY-SUR- MARNE.....</b>	<b>48</b>
<b>30. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM 3F RESIDENCES AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION DEMOLITION - RECONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SOCIALE DE 255 LOGEMENTS SIS 2-10 RUE DE L'EGALITE A CHAMPIGNY-SUR-MARNE .....</b>	<b>49</b>
<b>31. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM SEQENS AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 2 RUE DU BOIS DES JONCS MARINS AU PERREUX- SUR-MARNE - MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION DE RESERVATION.....</b>	<b>51</b>

32. <b>LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM SEQENS AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 10 BOULEVARD DE FONTENAY AU PERREUX-SUR-MARNE</b> .....	52
33. <b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ACTUALISATION ET HARMONISATION DE LA TARIFICATION APPLICABLE SUR LES QUATRE ESPACES DE COWORKING TERRITORIAUX</b> .....	54
34. <b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE REGULARISATION A L'ADIE AU TITRE DE L'ACCOMPAGNEMENT DES CREATEURS D'ENTREPRISES</b> .....	57
35. <b>ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ECOLOGIQUE – CANDIDATURE DE PARIS EST MARNE &amp; BOIS A L'AAP CHENE 3 DE LA FNCCR - SIGNATURE DES CONVENTIONS ASSOCIEES AU PROGRAMME ACTEE+</b> .....	57
36. <b>ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ECOLOGIQUE – CANDIDATURE DE PARIS EST MARNE &amp; BOIS A L'AAP DIAT N°2 DE LA BANQUE DES TERRITOIRES ET DU MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE « DEMONSTRATEUR D'IA FRUGALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE DANS LES TERRITOIRES » - SIGNATURE DE L'ACCORD DE CONSORTIUM DU PROJET AMELIA (CARTOGRAPHIE DES MOBILITES ET DE L'ENVIRONNEMENT POUR LA PLANIFICATION TERRITORIALE)</b> .....	59
37. <b>ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ECOLOGIQUE – CANDIDATURE DE PARIS EST MARNE &amp; BOIS A L'AMI SUR LES DEMARCHES DE PLANIFICATION CLIMAT - ENERGIE D'EFFICACITY ET DE LA FNCCR POUR L'ACCOMPAGNEMENT AU SUIVI ET A L'EVALUATION DU PCAET - SIGNATURE DES CONVENTIONS ASSOCIEES</b> .....	60
38. <b>ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ECOLOGIQUE – APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PRESTATIONS RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT ET LA REALISATION D'UNE ETUDE OPERATIONNELLE SUR LA VALORISATION D'UN RESEAU TERRITORIAL DE RUELLES AUX FINS D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> .....	61
39. <b>ASSAINISSEMENT – APPROBATION DE LA CONVENTION ENTRE L'EPT PARIS EST MARNE &amp; BOIS ET LA REGIE PUBLIQUE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT D'EST ENSEMBLE POUR LA GESTION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EN COMMUN</b> .....	62
40. <b>RESSOURCES HUMAINES – AVIS SUR LE RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2023 (RSU) DU TERRITOIRE PARIS EST MARNE &amp; BOIS</b> .....	63
41. <b>RESSOURCES HUMAINES – INDEX DE L'EGALITE PROFESSIONNELLE ENTRE LES HOMMES ET LES FEMMES 2023</b> .....	64
42. <b>RESSOURCES HUMAINES – RENOUVELLEMENT D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ENTRE LE TERRITOIRE ET LA VILLE DE NOGENT-SUR-MARNE</b> .....	65
43. <b>RESSOURCES HUMAINES – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS</b> .....	
65	
44. <b>FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – ADOPTION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TERRITORIALES</b>	

(CLECT) ET FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE COMPENSATION DES CHARGES TERRITORIALES (FCCT) POUR L'EXERCICE 2024 .....	67
<b>45. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE PORT DE PLAISANCE INTERCOMMUNAL - DECISION MODIFICATIVE N°2 DE L'EXERCICE 2024</b>	<b>68</b>
<b>46. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE MARCHES D'APPROVISIONNEMENT - DECISION MODIFICATIVE N°2 DE L'EXERCICE 2024</b>	<b>69</b>
<b>47. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET PRINCIPAL - RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025 .....</b>	<b>70</b>
<b>48. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT EN GESTION DIRECTE - RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025 .....</b>	<b>72</b>
<b>49. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE PORT DE PLAISANCE INTERCOMMUNAL - RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025 .....</b>	<b>73</b>
<b>50. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE MARCHES D'APPROVISIONNEMENT - RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025</b>	<b>74</b>
<b>51. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET PRINCIPAL - AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 .....</b>	<b>75</b>
<b>52. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT EN GESTION DIRECTE - AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 .....</b>	<b>76</b>
<b>53. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE PORT DE PLAISANCE INTERCOMMUNAL – AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 .....</b>	<b>77</b>
<b>54. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE MARCHES D'APPROVISIONNEMENT - AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 .....</b>	<b>78</b>
<b>55. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – ACOMPTE SUR SUBVENTIONS 2025 A CERTAINES ASSOCIATIONS AVANT L'ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2025 .....</b>	<b>79</b>

La séance, présidée par Olivier CAPITANO, est ouverte à 19 h 40.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Bonsoir à tous, mes chers collègues, Nous avons maintenant le quorum, nous allons pouvoir commencer notre séance du Conseil de Territoire, le dernier de l'année 2024.

Tout d'abord, je voudrais remercier ma collègue, Marie-France PARRAIN, qui nous accueille au Moulin Brûlé ce soir dans une ambiance festive qui annonce Noël.

### **Etaient présents :**

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANO, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Florence CROCHETON-BOYER, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

### **Etaient représentés :**

Jacqueline BENHAMED représentée par Yann VIGUIE, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Valérie BIGAGLI représentée par Bénédicte MARETHEU, Jean-Luc CADEDDU représenté par Thierry BARNOYER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Geneviève CARPE représentée par Philippe DUBUS, Gilles CARREZ représenté par Thomas BERRUEZO, Pierre CHARDON représenté par Éric BENSOUSSAN, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Jean-Paul DAVID représenté par Jacques J.P. MARTIN, Carole DRAI représentée par Germain ROESCH, Téo FAURE représenté par Delphine FENASSE, Dorine FUMEE représentée par Jacques Alain BENISTI, Benoît GAILHAC représenté par Aurélia GIRARD, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Céline MARTIN représentée par Pierre LEBEAU, Pierre MIROUDOT représenté par Pascal TURANO, Samuel MULLER représenté par Sylvie CHARDIN, Christel ROYER représentée par Florence HOUDOT, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Annick VOISIN représentée par Brigitte GAUVAIN.

### **Etaient absents :**

Caroline ADOMO, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Philippe PEREIRA, Florentine RAFFARD.

## **Désignation du Secrétaire de Séance**

### **M. LE PRÉSIDENT**

Je voudrais aussi vous proposer de désigner une secrétaire de séance Nadia LECUYER vient d'arriver. J'espère qu'elle acceptera cette tâche de secrétaire de séance, et je crois que l'assemblée validera cette proposition.

Nadia LECUYER est désignée secrétaire de séance.

### **M. LE PRÉSIDENT**

J'en profite aussi, en guise d'introduction, avant de regarder les rapports à l'ordre du jour, pour féliciter notre collègue, Pierre GUILLARD, qui a été élu nouveau président de la commission urbanisme en lieu et place de Pierre-Michel DELECROIX qui a œuvré pendant plusieurs années à la tête de la commission et qui ne peut plus, au regard de ses nouvelles fonctions de vice-président à mes côtés, occuper cette fonction. Je voudrais vraiment remercier Pierre-Michel DELECROIX qui a été un très attentif et un très engagé président de commission à un moment important pour notre Territoire quand il s'est agi de faire voter un PLUI aux côtés de Sylvain BERRIOS, qui a été très engagé également sur ce sujet qui n'était pas simple, comme vous le savez. L'adoption de ce PLUI, le premier de ce département et, je crois, l'un des tout premiers au niveau des territoires de la Métropole, n'a pas conduit à des difficultés avec notamment le contrôle de légalité. Je tenais à le remercier et à le féliciter pour son action en la matière et je ne doute pas qu'il continuera dans cette veine.

J'en profite aussi pour vous informer de la constitution d'un groupe politique qui s'appelle Gauche Ecologiste, dont nous avons reçu l'information, composé des élus suivants : Caroline ADOMO, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvie CHARDIN, Nicolas DAUMONT LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Samuel MULLER et Céline VERCELLONI.

Nous prenons acte de la constitution de ce groupe.

Je salue le maire de Brie qui arrive.

Le secrétaire de séance, on l'a désigné.

## **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil de Territoire du 15 octobre 2024**

### **M. LE PRÉSIDENT**

Je vous propose d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil de Territoire du 15 octobre dernier. Vous avez reçu le compte rendu.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Le procès-verbal de la séance du Conseil de Territoire du 15 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité.

## **Liste des décisions prises par le Président par délégation**

### **M. LE PRÉSIDENT**

Vous avez reçu également les décisions que j'ai pu prendre grâce à la délégation que vous m'avez donnée en la matière.



Il n'y a pas de problème ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ? Merci.

## **1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Communication du rapport d'activité 2023 du SEDIF**

### **M. LE PRÉSIDENT**

Nous pouvons en venir à l'ordre du jour du Conseil. On commence par une question concernant la communication du rapport d'activité du SEDIF pour l'année 2023. Je passe la parole à Virginie TOLLARD.

### **M<sup>me</sup> TOLLARD**

Monsieur le Président. Le SEDIF assure la production et la distribution de l'eau potable en Île-de-France. Trois centrales produisent de l'eau potable : Méry-sur-Oise, Choisy-le-Roi et la nôtre Neuilly-sur-Marne. Le syndicat rassemble presque 150 communes et 10 EPT. Le président est André Santini. Il y a 15 vice-présidents. On fonctionne par commission. C'est une DSP pour 12 ans signée le 16 mars 2024. L'eau a pris le nouveau nom de « L'eau d'Île-de-France », qui a un peu concurrencé le nom de « Eau de Paris ».

Un petit mot sur le programme d'Eau Solidaires à travers vos CCAS, les citoyens en demande peuvent avoir une facture en eau allégée. Le syndicat essaie d'apporter aussi des accès à l'eau et à l'assainissement, notamment dans les pays en voie de développement, comme en Afrique, suite aussi à la loi Cambon chère à notre sénateur.

Le SEDIF entretient et renouvelle ses ouvrages, crée de nouveaux réseaux et construit encore des châteaux d'eau quand il s'agit de produire de l'eau en masse, par exemple comme à Palaiseau. La station de transfert de Joinville permet de sécuriser la distribution de l'eau potable de Neuilly à Choisy ou de Choisy à Neuilly. Si jamais l'une est en panne, l'autre produira de l'eau dans un secteur ou dans l'autre.

Le SEDIF gère un peu plus de 7 000 kilomètres de canalisations, produit 750 000 m<sup>3</sup> par jour, soit 300 piscines olympiques par jour, par les 3 centrales en Île-de-France. Le SEDIF s'engage pour la qualité de l'eau et traque les micropolluants.

Ce que j'ai lu dans le rapport, et je tiens à vous le dire, est un bel exemple d'intercommunalité abouti, avec un siècle de partenariat, avec presque 150 communes vers une eau pure. Aujourd'hui, ils tendent à une eau pure, sans calcaire et sans chlore.

Nous devons prendre ce soir acte du rapport 2023 et de ses annexes. Je vous remercie.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Merci. S'il n'y a pas de questions, c'est un dont acte.

Je vous remercie Virginie d'avoir synthétisé le rapport.

**Point approuvé à l'unanimité.**

**Le Conseil de Territoire :**

### **ARTICLE 1 :**

**PREND ACTE** du rapport d'activité 2023 et ses annexes du SEDIF.

**ARTICLE 2 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial Paris Est Marne & bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**2. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Actualisation des représentants du Territoire pour siéger au sein du syndicat mixte Marne Vive**

**M. LE PRÉSIDENT**

On en vient à l'actualisation des représentants du Territoire pour siéger au sein du syndicat mixte Marne Vive. Monsieur SEMO

**M. SEMO**

Monsieur le Président, mes chers collègues, considérant l'élection du nouveau maire de Saint-Maur-des-Fossés, notre collègue Pierre-Michel Delcroix, il est proposé de le nommer comme représentant titulaire au syndicat mixte Marne Vive et de désigner Sylvain BERRIOS en tant que représentant suppléant.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité.**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

DESIGNE pour siéger au sein du syndicat mixte Marne Vive :

- Pierre-Michel DELECROIX en qualité de représentant titulaire
- Sylvain BERRIOS en qualité de représentant suppléant

**ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** la liste des représentants titulaires et suppléants ainsi modifiée :

Liste	
Titulaire	Suppléant
DESTOUCHES Michel	BARNOYER Thierry
TOLLARD Virginie	MARETHEU Bénédicte
SAUSSEREAU Tatiana	ADOMO Caroline
DELECROIX Pierre-Michel	BERRIOS Sylvain

**ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**3. URBANISME – Approbation de la convention d'intervention foncière entre la commune, l'EPFIF et l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur la commune de Nogent-sur-Marne et autorisation au Président de signer la convention**

**M. LE PRÉSIDENT**

J'en viens à la question numéro trois et je vais passer la parole à Pierre-Michel Delcroix pour une convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et l'EPT à Nogent-sur-Marne.

**M. DELECROIX**

Merci, Monsieur le Président. En effet, cette convention avait été signée en 2018 pour une durée de 7 ans. Il s'agit de la prolonger pour une durée de 5 ans. On rappelle que la convention est plafonnée à 27 millions d'euros entre l'EPFIF, la ville de Nogent et le Territoire.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité.**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune de Nogent-sur-Marne, et l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois tel qu'elle est annexée à la délibération.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président à signer ladite convention.

**ARTICLE 3 :**

**CHARGE** le Président ou toute personne habilitée, d'engager toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**ARTICLE 4 :**

En application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse

dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

**4. URBANISME – Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune, l'EPFIF et l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur la commune de Charenton-le-Pont et autorisation au Président de signer l'avenant**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue sur un sujet à peu près similaire cette fois-ci à Charenton-le-Pont. Pierre-Michel DELECROIX ?

**M. DELECROIX**

Tout à fait. C'est l'approbation de l'avenant n°1 de cette convention tripartite entre l'EPT, l'EPFIF et la ville de Charenton. On rappelle la proposition de prolongation de cette convention jusqu'en 2027, avec une enveloppe augmentant de 6 millions d'euros afin de poursuivre les possibilités pour l'EPFIF de veille foncière sur Charenton.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité.**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune de Charenton-le-Pont, et l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois tel qu'il est annexé à la délibération.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président à signer ledit avenant.

**ARTICLE 3 :**

**CHARGE** le Président ou toute personne habilitée, d'engager toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**ARTICLE 4 :**

En application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être

formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

## **5. URBANISME – Actualisation des périmètres du Droit de Prémption Urbain, simple et renforcé, sur la commune de Joinville-le-Pont**

### **M. LE PRÉSIDENT**

Je repasse la parole à Pierre-Michel DELECROIX pour l'actualisation des périmètres du droit de préemption urbain sur la commune de Joinville.

### **M. DELECROIX**

Monsieur le Président, tout a été dit dans le titre. Il s'agit de proposer d'actualiser les périmètres de préemption urbain, simple et renforcé, sur Joinville-le-Pont.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ? Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité.**

**Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1 :**

**ACTUALISE** les périmètres du droit de préemption urbain, simple et renforcé, sur la commune de Joinville-le-Pont, conformément au plan annexé à la présente délibération, étant précisé que la Zone d'Aménagement Concerté des Studios et les zones N du PLUI de Paris Est Marne & Bois ne sont pas soumises à ce droit.

#### **ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que les dispositions de la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°DC2024-104 en date du 8 juillet 2024 actualisant les délégations du droit de préemption urbain sur la commune de Joinville-le-Pont demeurent inchangées.

#### **ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que la présente délibération et le plan ci-annexé indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Paris Est Marne & Bois,
- ✓ Notifiés aux personnes et organismes mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme :
  - Au Directeur départemental des finances publiques
  - A la chambre départementale des notaires
  - Aux barreaux constitués près le tribunal judiciaire de Créteil et au greffe du Tribunal judiciaire,
- ✓ Affichés en Mairie de Joinville-le-Pont et au siège de l'Etablissement Public Territorial pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

#### **ARTICLE 4 :**

En application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de

l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

## **6. URBANISME – Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la commune de Saint-Maurice**

### **M. LE PRÉSIDENT**

Pierre-Michel, je te propose de continuer.

### **M. DELECROIX**

Dans la même veine, il s'agit de l'actualisation de la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Saint-Maurice.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité.**

**Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1 :**

**SUPPRIME** la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Saint-Maurice au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, conformément au plan annexé à la délibération.

#### **ARTICLE 2 :**

**SUPPRIME** la délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur la parcelle cadastrée section C n°317 sise 18 rue du Maréchal Leclerc à Saint-Maurice, conformément au plan annexé à la délibération.

#### **ARTICLE 3 :**

**PRÉCISE** que la délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur la parcelle cadastrée section O n° 61 sise 1-3 avenue de la Villa Antony demeure inchangée, conformément au plan annexé à la délibération.

#### **ARTICLE 4 :**

**PRÉCISE** que la présente délibération et le plan ci-annexé indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au PLUi de Paris Est Marne & Bois,
- ✓ Notifiés aux personnes et organismes mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme :
  - Au Directeur départemental des finances publiques

- A la chambre départementale des notaires
  - Aux barreaux constitués près le tribunal judiciaire de Créteil et au greffe du Tribunal judiciaire,
- ✓ Affichés en Mairie de Saint-Maurice et au siège de l'Etablissement Public Territorial pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

#### **ARTICLE 5 :**

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

#### **7. URBANISME – Modification simplifiée n°1 du PLUI de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : définition des modalités de mise à disposition au public et prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale**

##### **M. LE PRÉSIDENT**

Toujours Pierre-Michel Delcroix pour une modification n°1 du PLUI de l'EPT.

##### **M. DELECROIX**

Dans le cadre d'ajustements demandés par de nombreuses communes, il était nécessaire de démarrer une modification simplifiée que l'on va appeler modification simplifiée n°1 du PLUI, de façon à clarifier certains points et une meilleure intelligence de la lecture du document, d'accompagner les projets urbains en cours, d'adapter certaines règles afin d'améliorer l'insertion urbaine et environnementale des projets, de mettre à jour la liste des emplacements réservés, de mettre à jour des grilles patrimoniales, de procéder à des évolutions mineures du plan de zonage et à corriger des erreurs matérielles.

C'est dans ce cadre que l'on demande au Conseil de bien vouloir autoriser la mise en place de cette modification simplifiée.

##### **M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité.**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**DECIDE** de retirer du projet de modification simplifiée n°1 les évolutions prévues sur le site de l'école vétérinaire de Maisons-Alfort et de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur les autres objets du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Paris Est Marne & Bois.

**ARTICLE 2 :**

**DIT** que le dossier sur le projet de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Paris Est Marne & Bois, sera mis à disposition du public du 27 janvier au 28 février 2025 inclus.

**ARTICLE 3 :**

**DIT** que les modalités de cette mise à disposition seront les suivantes :

- Parution d'un avis au public dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition,
- Pose d'affiches sur les panneaux administratifs au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et des communes membres pendant toute la durée de la mise à disposition du public,
- Mise à disposition du dossier et d'un registre et possibilité de consulter le dossier depuis un poste informatique à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- Mise à disposition du dossier et d'un registre permettant au public de formuler ses observations dans les conditions suivantes :

<b>Ville</b>	<b>Horaires</b>	<b>Lieu</b>
<b>Bry-sur-Marne</b>	Du lundi au vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 Samedi : 9h00-12h00	Mairie 1 Grande Rue Charles de Gaulle 94360 Bry-sur-Marne
<b>Charenton-le-Pont</b>	Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h15	Service urbanisme 49 rue de Paris 94220 Charenton-le-Pont
<b>Champigny-sur-Marne</b>	Du lundi au mercredi : 8h30-11h30 / 13h30-17h30 Jeudi : 8h30-11h30 Vendredi : 8h30-11h30 / 13h30-16h30	Mairie 14 rue Louis Talamoni 94500 Champigny-sur-Marne
<b>Fontenay-sous-Bois</b>	Lundi, mercredi et vendredi 8h30-12h00 / 13h30-17h00 Fermé le mardi et le jeudi	Services techniques et de l'urbanisme 6 rue de l'ancienne mairie 94120 Fontenay-sous-Bois
<b>Joinville-Le-Pont</b>	Du lundi au mercredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 Jeudi : 8h30-12h00 Vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 Le samedi 08 février : 9h00-12h00	Mairie 23 rue de Paris 94340 Joinville-Le-Pont
<b>Le Perreux-sur-Marne</b>	Du lundi au vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h30 Samedi : 9h00-12h30	Mairie Place de la Libération 94170 Le Perreux-sur-Marne
<b>Maisons-Alfort</b>	Du lundi au vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-18h00 Samedi : 8h30-12h00	Hôtel de Ville 118 avenue du général de Gaulle 94700 Maisons-Alfort



<b>Nogent-sur-Marne</b>	Du lundi au jeudi : 8h30-12h00 / 13h00-17h30 Vendredi : 8h30-12h00 / 13h00-17h00	Service Urbanisme 9 rue Jean Monnet 94130 Nogent-sur-Marne
<b>Saint-Mandé</b>	Du lundi au jeudi : 8h45-12h00 / 13h30-18h00 Vendredi : 8h45-12h00 / 13h30-17h00	Hôtel de Ville Accueil des Services Techniques 4 <sup>ème</sup> étage 10 Place Charles Digeon 94160 Saint-Mandé
<b>Saint-Maur-des-Fossés</b>	Du lundi au jeudi : 9h00-11h45 / 13h30-17h45 Vendredi : 9h00-11h45 / 13h30-16h45	Hôtel de Ville Direction du Pôle Urbanisme Aménagement - 4 <sup>ème</sup> étage Place Charles de Gaulle 94100 Saint-Maur-des-Fossés
<b>Saint-Maurice</b>	Du lundi au mercredi : 8h30-11h45 / 13h30-17h30 Jeudi : 8h30-11h45 / 13h30-18h30 Vendredi : 8h30-11h45 / 13h30-16h30	Mairie Service Urbanisme 3 <sup>ème</sup> étage 55 rue du Maréchal Leclerc 94410 Saint-Maurice
<b>Villiers-sur-Marne</b>	Uniquement sur rendez-vous : par téléphone au 01.49.41.30.15 – 01.49.41.30.52 – 01.49.41.36.32 Lundi / mercredi / jeudi : 8h30–12h00 / 13h30–17h15 Mardi : 8h30–12h00 Vendredi : 13h30-17h00	Service Urbanisme CMAT 10 chemin des ponceaux 94350 Villiers-sur-Marne
<b>Vincennes</b>	Du lundi au mercredi : 8h30-18h00 Jeudi : 12h-19h30 Vendredi : 8h30-17h00 Samedi : 8h30-12h	Hôtel de Ville 53bis rue de Fontenay 94300 Vincennes

- Mise à disposition du dossier sur le projet de modification simplifiée du PLUI sur le site internet de Paris Est Marne & Bois : <https://www.parisestmarnebois.fr/fr/evolution-du-plui>
- Le public pourra formuler ses observations :
  - o sur le registre accompagnant le dossier de modification à la Direction Urbanisme de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et dans les 13 communes membres,
  - o via l'adresse mail : [concertation.plui@pemb.fr](mailto:concertation.plui@pemb.fr)
  - o par écrit à l'adresse suivante : Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie – 94340 JOINVILLE-LE-PONT.

#### **ARTICLE 4 :**

**DIT** que le dossier mis à la disposition du public est constitué des pièces suivantes :

- o Un registre
- o Une note de présentation sur le projet de modification simplifiée exposant les motifs et ses annexes,
- o Le règlement avant et après modification,
- o Le plan de zonage avant et après modification,
- o Les OAP sectorielles avant et après modification,
- o La décision de la MRAe,
- o Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et des communes membres.

**ARTICLE 5 :**

**DIT** qu'à l'issue de la mise à disposition, les registres de la concertation portant sur la modification simplifiée seront clos et signés par le Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois. Un bilan sera dressé et présenté devant le conseil territorial, sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

**ARTICLE 6 :**

**CHARGE** le Président ou toute personne habilitée, d'engager toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**ARTICLE 7 :**

**PRECISE** que la présente délibération sera, conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois (14 rue Louis Talamoni, 94500 Champigny-sur-Marne) et dans les communes membres.

**ARTICLE 8 :**

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

**8. COMMANDE PUBLIQUE – Choix du concessionnaire d'aménagement dans le cadre de la consultation visant à désigner un aménageur pour le projet NPRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne et approbation du projet de traité de concession**

**M. LE PRÉSIDENT**

J'en viens à la question du choix du concessionnaire d'aménagement dans le cadre de la consultation qui vise à désigner l'aménageur pour le projet de rénovation du quartier du Bois l'Abbé à Champigny. Je passe la parole à Marie-France PARRAIN.

**M<sup>me</sup> PARRAIN**

Merci beaucoup. Vous le savez, le quartier du Bois l'Abbé est un quartier prioritaire politique de la ville qui a été retenu comme quartier d'intérêt national. C'est le troisième plus grand nouveau projet de renouvellement urbain d'Île-de-France. Il y a eu un premier programme, l'ANRU 1, qui s'est déroulé entre 2009 et 2018 et qui s'est concentré sur un tiers de la partie Campinoise.

En 2019, il y a eu la signature du protocole de préfiguration qui a lancé l'acte 2 de la rénovation urbaine du quartier. Les villes de Champigny et Chennevières ont travaillé ensemble, ont mené les études. Dans le cadre du NPRU Campinois, des orientations du projet global urbain ont été validées en CNE, ils sont déclinés dans le document.

Afin de réaliser ce projet, il faut mettre en œuvre une opération d'aménagement, afin de permettre la recomposition foncière, la restructuration de l'espace public et la mise à disposition d'emprise redéfinie par la réalisation des nouveaux programmes immobiliers publics et privés. La réalisation de cette opération d'aménagement relève de la compétence

du Territoire Paris-Est Marne et Bois à travers un montage hybride, à la fois une concession d'aménagement qui aura la charge de réaliser des travaux sur un espace public majeur, la centralité du quartier, et en même temps une maîtrise d'ouvrage directe du Territoire pour la réalisation de tous les autres travaux d'aménagement des espaces publics, voirie, réseaux, etc.

Le Territoire a approuvé, il y a un an, le principe de la réalisation de l'opération au moyen d'une concession d'aménagement avec transfert de risques. La commission d'aménagement dédiée au projet est chargée d'émettre un avis sur les candidatures, les offres. Le Conseil de Territoire m'a désignée comme présidente de cette commission et personne habilitée à engager les négociations et à recueillir l'avis.

Les missions à réaliser par le concessionnaire dans le cadre de cette opération sont listées de façon détaillée dans le document. Sachant qu'en sus de l'aménagement des espaces publics, le concessionnaire devra aussi mener les cessions nécessaires pour la réalisation des programmes immobiliers en tenant compte de différents programmes qui sont également listés dans le dossier, la durée de l'opération étant estimée à 10 ans.

Pour revenir sur les étapes de la procédure de concession, pendant la phase de consultation, 8 plis ont été reçus dans les délais impartis. La commission s'est réunie en avril 2024 pour donner son avis sur la sélection des candidatures et après examen de l'ensemble des garanties techniques, professionnelles, financières et économiques, la Commission a retenu les 3 premiers candidats du classement pour participer à la suite de la consultation. Il s'agit des candidats suivants : SADEV, Grand Paris Aménagement et CITALLIOS qui arrivaient ex aequo. Le dossier de consultation a été transmis aux candidats concernés avec des dates butoirs qui sont indiquées dans le document. Ce sont les documents classiques que les candidats devaient remettre pour cette opération.

La commission de concession d'aménagement s'est réunie le 16 octobre. Elle a déclaré les 3 offres recevables et a engagé la phase de négociation avec les 3 candidats. Vous avez les critères de notation qui sont dans votre dossier. Après étude et analyse des offres, la commission d'aménagement s'est tenue le 4 décembre dernier et a décidé, après un vote à bulletin secret, de retenir l'offre de CITALLIOS, dont les principales caractéristiques sont détaillées avec les montants dans le dossier, sachant que le risque économique lié à l'exécution du contrat est assumé par le candidat qui n'a pas demandé l'ajout de clauses de revoyure complémentaires dans le projet.

Le contrat qu'il vous est proposé ce soir de conclure avec la société CITALLIOS sera d'une durée de 10 ans. Il s'agit aujourd'hui d'approuver, sur la base de l'offre complète, le choix de cette société CITALLIOS comme titulaire de la concession d'aménagement du quartier Bois l'Abbé à Champigny, d'approuver le projet de concession pour la réalisation du projet d'aménagement NPRU du Bois l'Abbé établi sur une durée de 10 ans ainsi que ses annexes, de rappeler conformément à la délibération du Conseil de Territoire du 12 décembre 2023 que le traité de cession sera signé par la présidente de la commission d'aménagement, en l'occurrence moi-même, et d'autoriser le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et de donner son accord pour l'inscription des budgets correspondants à la réalisation des actions.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Merci Marie-France. Monsieur DUBUS ?

## **M. DUBUS**

Merci, Monsieur le Président. Merci pour tous ces éléments qui sont très précis sur cette consultation. Je tiens déjà à rappeler en premier lieu l'importance pour Champigny de ce projet NPRU. Il est effectivement très structurant, aussi bien en budget qu'en importance et en délai, c'est quelque chose qui nous tient beaucoup à cœur. Et remercier aussi le Territoire qui

s'investit également dans l'aménagement et dans tous ces travaux sur le NPRU du Bois l'Abbé, j'ai d'ailleurs pu participer à la commission pour choisir cet aménageur.

J'ai vu dans la dernière proposition, dans le dernier bilan financier que vous nous avez donné aujourd'hui, qu'effectivement, il y a un très beau bilan financier que CITALLIOS propose et qui se termine très bien, avec des choses très positives. Toutefois, ce qui est important chez nous, c'est le résultat et la faisabilité réelle des choses. On est toujours très prudents sur le fait de réaliser véritablement les choses.

Or aujourd'hui, pour la proposition de CITALLIOS in fine que l'on retrouve, vous avez bien indiqué que la cession est un élément important des finances. Cette proposition parle de 480 euros du mètre carré. C'est globalement plus de 30 % supérieur au prix de vente par rapport aux autres aménageurs, ce qui fait que nous avons un très beau bilan avec un budget de vente qui est très élevé. Nous avons de grandes réserves sur la capacité de vendre ces terrains à ce prix, surtout que l'on connaît le Bois l'Abbé, on connaît le lieu. Je ne parle même pas de la période difficile. Aujourd'hui, dans le centre du Bois l'Abbé, vendre ces terrains à ce prix-là, pour moi c'est une grande réserve.

Dans ce cadre-là, je m'abstiendrai sur cette résolution.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Merci Monsieur Dubus. Je pense que l'on partage tous votre analyse sur le fait que c'est un projet extrêmement important et structurant, un engagement très fort de l'équipe municipale et du maire de Champigny que de rénover ce quartier, de réhabiliter ce quartier et d'offrir aux Campinois du secteur du Bois l'Abbé une qualité de vie à laquelle ils ont légitimement le droit d'aspirer et qui, aujourd'hui, méritent un investissement et un engagement très forts en termes d'action publique.

Le Territoire accompagnera, et je vous remercie de l'avoir souligné. C'était un accord, une forme de solidarité du Territoire pour un quartier et une commune qui le méritent, au regard aussi des efforts qui sont faits par la commune d'une part. D'autre part, je comprends votre prudence, on ne peut que la partager. Le choix a été fait par la commission d'appel d'offres. Ce qui est vrai, c'est qu'il faut s'assurer que les engagements qui ont été pris - notamment financiers - par CITALLIOS soient tenus à la lettre.

J'entends ce que vous dites sur la question du prix de cession. Il semble qu'ils auraient peut-être eu des subventions de la part de tel ou tel opérateur, notamment de l'État, mais c'est à confirmer. C'est un point qui doit être tout à fait validé pour s'assurer de la qualité in fine de la prestation qui sera délivrée par l'opérateur retenu. J'entends toutefois vos remarques.

Laurent ?

## **M. JEANNE**

Bien évidemment, je voterai pour cette délibération parce que je suis membre de l'exécutif en tant que vice-président de l'EPT. Mais pour autant, je partage totalement les réserves qui sont exprimées par Philippe DUBUS. Je ne crois pas beaucoup dans la pertinence des chiffres qui sont avancés. Tous les opérateurs - les 3 candidats - sont tout aussi éligibles aux subventions. Je dirais même certains plus que d'autres puisque, quand on connaît la composition capitalistique de certains, on sait qu'ils ont plus de facilités.

En tout cas, on ne pourra pas nous accuser - aussi bien vous, Monsieur le Président, que moi - d'avoir un quelconque conflit d'intérêts en la matière. Je crois que de ce point de vue au moins la transparence sera faite, mais avec les réserves qui viennent d'être évoquées.

Je laisse le soin aux élus de Champigny de voter comme ils le souhaitent, mais je voterai effectivement pour cette délibération.

## M. LE PRÉSIDENT

Merci Laurent. Il est vrai qu'avec Laurent JEANNE, votre maire, nous avons une précaution particulière, parce que nous sommes membres de deux conseils d'administration, deux candidats qui se sont proposés, on a un arrêté de déport. On a pris moult précautions pour ne pas interférer d'une manière quelconque dans cette affaire.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (6) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à la majorité

**Point approuvé à la majorité** (10 abstentions : Jacqueline BENHAMED représentée par Yann VIGUIE, Geneviève CARPE représentée par Philippe DUBUS, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Bernard GAUDIERE, Philippe LHOSTE, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Tatiana SAUSSEREAU, Aurore THIROUX, Yann VIGUIE)

### Le Conseil de Territoire :

#### ARTICLE 1 :

**APPROUVE** sur la base de son offre complète, le choix de la société CITALLIOS comme titulaire de la concession d'aménagement du NPRU du quartier Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne.

#### ARTICLE 2 :

**APPROUVE** le projet de traité de concession pour la réalisation du projet d'aménagement NPRU du quartier du Bois l'Abbé, établi pour une durée de 10 ans, ainsi que ses annexes.

#### ARTICLE 3 :

**RAPPELLE**, conformément à la délibération du Conseil de territoire n° 2023-148 du 12 décembre 2023, que le traité de concession sera signé par la Présidente de la Commission d'aménagement, Madame Marie-France PARRAIN.

#### ARTICLE 4 :

**AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des autres pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

#### ARTICLE 5 :

**DONNE** son accord pour l'inscription des budgets correspondants à la réalisation des actions

**ARTICLE 6 :** Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun

**9. AMÉNAGEMENT – Approbation de la création de la SPL Marne Bois Développement par transformation de la SEM Marne Bois Développement et de la gouvernance de la société**

## M. LE PRÉSIDENT

Concernant la question numéro 9, Jacques est arrivé, je vais lui passer la parole concernant l'approbation de la création de la SPL Marne Bois Développement.

## M. MARTIN

Bonsoir. Je vais être désagréable quelques instants parce que c'est un rapport qui ne peut pas être raccourci pour les besoins de l'horaire. Il est nécessaire que nous vous expliquions comment nous avons décidé de vous proposer simplement la création d'une SPL - Société Publique Locale - qui est créée entre collectivités, et ce, à la place d'une société d'économie mixte qui était municipale à son début au niveau de Nogent et qui s'appelait SEM Marne Bois Développement.

La société d'économie mixte existante avait pour objet de procéder à l'étude et à la construction ou à l'acquisition, amélioration ou aménagement sur tout terrain d'immeubles collectifs ou individuels. Vous verrez que cette société d'économie mixte était vraiment dans son rôle de construction, voire même de location, puisqu'elle avait pour mission de procéder à l'étude, à l'acquisition, à la réhabilitation et/ou à la construction de locaux commerciaux ou au rachat de baux commerciaux, la location ou la vente de ces immeubles et logements, la gestion, l'entretien et la mise en œuvre par tous moyens des immeubles construits ou acquis, enfin de procéder à l'étude et à la construction ou à l'aménagement sur tout terrain d'immeubles, d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées aux lignes un, deux et trois.

L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en œuvre par tous moyens des ouvrages et équipements réalisés et son capital sont actuellement répartis de la façon suivante : commune de Nogent 45 %, Territoire Paris-Est Marne et Bois 40 %, Caisse des dépôts et consignations 15 %.

Compte tenu de la nature des projets de développement portés par le Territoire en matière d'aménagement, de redynamisation commerciale, de réalisation ou de portage d'équipements d'intérêt général ou affectés à un service public, le Territoire souhaite, en accord avec la commune de Nogent, transformer la SEM Marne Bois Développement en société publique locale - SPL - afin de bénéficier d'une plus grande souplesse nécessaire à la mise en œuvre de nos projets.

Je tiens à rappeler les principales caractéristiques d'une SPL pour chacune et chacun d'entre vous. Une SPL est soumise à un régime juridique similaire à celui des SEML. Il s'agit d'une société anonyme régie par les dispositions du Code général des collectivités territoriales, le CGCT et du Code du commerce.

Elle peut avoir pour objet de réaliser des opérations d'aménagement, des opérations de construction ou d'exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial, ou toute autre activité d'intérêt général, cet outil nous manquait.

La SPL se distingue aussi du régime, je dirais, juridique applicable au SEML sur les points suivants, qui sont très importants : les collectivités territoriales et leurs groupements doivent détenir la totalité du capital de la SPL. La SPL exerce son activité exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire. Ensuite, les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires de la SPL peuvent conclure des contrats avec cette dernière sans mise en concurrence. C'est ce qui distingue la SPL de la Société d'économie mixte lorsque lesdits actionnaires sont dans une relation de quasi-régie avec la SPL.

L'absence de mise en concurrence permet une plus grande rapidité d'intervention et donc une grande efficacité, tout en restant sous le strict contrôle des collectivités, de leurs instances et groupements de collectivités actionnaires. La SPL apparaît donc comme l'outil le plus approprié à la mise en œuvre des projets portés par le Territoire PEMB qui souhaite procéder à la transformation, avec l'agrément bien sûr de la commune de Nogent, de la SEM Marne et Bois Développement. Elle serait donc transformée en SPL.

L'évolution de l'actionnariat, je comprends que c'est l'un des éléments les plus stratégiques pour chacune et chacun d'entre nous. L'évolution de l'actionnariat et le capital social sont des

caractéristiques de l'opération de transformation qui sont importantes. Celles qui sont envisagées sont les suivantes : le capital social d'une SPL étant obligatoirement entièrement détenu par les collectivités territoriales et leurs groupements, la transformation de la SEM Marne Bois Développement en SPL nécessite une évolution de la composition de l'actionnariat actuel de la SEM et un rachat des actions détenues par la Caisse des dépôts et consignations, qui avait vraiment fait savoir qu'elle était prête à changer sa part.

Par la délibération que nous avons vécue le 22 avril 2024, le Territoire a autorisé le Président à racheter 40 % des actions de la SEM auprès de la Caisse des dépôts et consignations de la commune de Nogent, ce qui était la demande de la caisse, car cette dernière à ce niveau-là ne voulait pas continuer à être dans une structure de ce type, qui a principalement à gérer des logements qui ont été construits par la SEM précédente.

Des contrats de cession et d'actions ont été signés en juillet 2024 respectivement entre la CDC et le Territoire Paris Est Marne et Bois, la commune de Nogent et le Territoire PEMB.

Par délibération du 15 octobre dernier, le Territoire a approuvé le rachat des 15 % d'actions restantes et détenues par la Caisse des dépôts et consignations dans la SEM, soit 2 798 titres pour un montant de 206,88 euros par action, soit un montant total de 578 850 euros. Ce rachat sera bien sûr effectif concomitamment à la transformation de la SEM en SPL. Le rachat par le Territoire de la totalité des actions détenues par la Caisse des Dépôts portera au terme de la transformation de la SEM Marne et Bois Développements en SPL l'actionnariat de la société à deux membres : le Territoire qui détiendra 55 % du capital et la commune de Nogent qui détiendra 45 % du capital de la SPL.

Le capital social de la SEM Marne Bois Développement est fixé à 298 432 euros. Il est divisé en 18 652 actions d'une seule catégorie, d'une valeur nominale de 16 euros, détenues comme suit : ville de Nogent pour 8 393 actions, soit 45 % du capital ; l'EPT : 7 461, soit 40 % ; Caisse des Dépôts : 2 798 actions, soit 15 %. Soit au total 18 000 actions souscrites, un capital social détenu de 298 432 euros, soit 100 %.

Il est envisagé que le montant du capital de la SPL reste inchangé, soit 298 432 euros divisés en 18 652 actions d'une seule catégorie et d'une valeur nominale de 16 euros. Sa répartition est fixée comme ce que je vais vous résumer : ville de Nogent pour 45 %, EPT pour 55 % et au total bien sûr, 100 %.

Par conséquent, il restait à régler le problème de la dénomination sociale. Vous avez compris qu'afin de conserver la dénomination sociale actuelle de la société et la notoriété dont elle bénéficie actuellement, il est proposé que la dénomination sociale de la société publique locale soit simplement la suivante « Société publique locale Marne et Bois Développement ». Le siège social sera 1 place Uranie à Joinville-le-Pont.

Concernant l'objet social, nous revenons par conséquent à la différence qu'il y a entre une société d'économie mixte et une SPL : de procéder à l'étude et à la construction ou l'acquisition amélioration ou l'aménagement sur tout terrain d'immeubles collectifs ou individuels ; de procéder à l'étude, à l'acquisition, à la réhabilitation et/ou à la construction des locaux commerciaux ou au rachat de baux commerciaux. Le rachat des baux commerciaux intéresse un certain nombre de nos communes, dont le développement des centres-villes notamment ; de procéder à l'étude et à la construction ou à l'aménagement sur tout terrain d'immeubles d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées aux deux premiers points, l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en œuvre par tous les moyens des ouvrages et équipements réalisés. Il est souhaité aussi que la société porte le projet formé par le Territoire et la commune de Nogent de disposer ensemble d'une structure commerciale dédiée aux activités d'aménagement et de redynamisation commerciale, de réalisation et de portage d'équipements d'intérêt général ou affectés à un service public.

Dans ce contexte, il est proposé que l'objet social de la société soit étendu à la gestion, à l'animation et à l'exploitation d'équipements d'intérêt général, comme les marchés aux comestibles situés sur le territoire de ces membres.

Il vous est ainsi proposé que l'objet de la SPL soit le suivant : de procéder à l'étude et à la construction ou à l'acquisition. Je vais répéter la même chose que tout à l'heure, sauf une chose, c'est le point 4. Par rapport à ce que je vous ai dit tout à l'heure en matière d'objet social, il s'agit de procéder à la gestion, à l'animation et à l'exploitation d'équipements publics tels que les marchés aux comestibles situés sur le territoire de ces membres.

La SPL sera initialement constituée de deux actionnaires publics. Ce mouvement a été bien travaillé et pendant longtemps.

Il vous est proposé d'approuver la création de la société publique locale Marne Bois Développement par transformation de la SEM Marne Bois Développement, d'approuver le montant du capital social dont je vous ai parlé, fixé à 298 432 euros, d'approuver le projet de statut de la société publique locale qui sont dans la délibération et d'approuver la modification des organes de direction de la SPL sur le conseil d'administration qui sera composé de 8 membres, dont 4 représentants.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Pour le reste, ce sont les mêmes représentants qu'avant.

### **M. MARTIN**

Exactement. On n'a pas changé les représentants. La seule chose qui est changée, c'est vraiment la transformation qui devient une SPL.

Voilà ce que je voulais vous dire longuement, mais il fallait passer par cette punition.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Merci Jacques. Je pense que vous saurez tout sur la SPL Marne et Bois Développement.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité.**

**Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la création de la Société Publique Locale « Marne Bois Développement » par transformation de la SEM Marne Bois Développement.

#### **ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** le montant du capital social de la Société Publique Locale fixé à 298 432 euros, détenu à hauteur de 55 % par l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne & Bois et à hauteur de 45 % par la Commune de Nogent-sur-Marne.

#### **ARTICLE 3 :**

**APPROUVE** le projet de statuts de la Société Publique Locale dénommée « Marne Bois Développement », tels qu'annexés à la présente délibération.



**ARTICLE 4 :**

**APPROUVE** la modification des organes de direction de la SPL et dit que le Conseil d'administration sera composé de 8 membres dont 4 représentants de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne & Bois et 4 représentants de la Commune de Nogent-sur-Marne.

**ARTICLE 5 :**

**CONFIRME** la désignation pour représenter l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne & Bois au sein du Conseil d'Administration de la SPL Marne Bois Développement et les autoriser à donner pouvoir pour les représenter, en tant que de besoin et au cas par cas, à un autre administrateur :

- Mme Florence HOUDOT
- M. Olivier DOSNE
- M. Pierre MIROUDOT
- M. Gilles HAGEGE

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** M. Jean-Paul DAVID à exercer la fonction de Président Directeur Général au sein de la SPL Marne Bois Développement et de signer les actes nécessaires au bon fonctionnement de la société.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** ses représentants au sein du Conseil d'Administration à percevoir de la société publique Locale, sur présentation des justificatifs, le remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de leur mandat, conformément à l'article R.225-33 du Code de Commerce.

**ARTICLE 8 :**

**AUTORISE** ses représentants au sein de la SEM Marne Bois Développement à approuver l'opération envisagée, les statuts de la société, la nouvelle composition des organes de direction de la Société et à poursuivre les opérations nécessaires à la transformation de la SEM Marne Bois Développement en SPL.

**ARTICLE 9 :**

**DONNE tout** pouvoir à M. Jean-Paul DAVID pour signer les statuts, et accomplir et signer tous actes et toutes formalités en vue de la transformation de la SEM Marne Bois Développement en SPL.

**ARTICLE 10 :**

**AUTORISE** le Président ou son représentant, à prendre toutes mesures et décisions et à signer tous actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 11 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**10. AMÉNAGEMENT – Approbation du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de préfiguration « Marne Est » sur le secteur de Villiers-Champigny-Bry****M. LE PRÉSIDENT**

Je passe la parole à Jacques-Alain BENISTI pour le contrat de PPA de préfiguration Marne Est sur le secteur Villiers-Champigny-Bry.

## **M. BENISTI**

Il s'agit de l'approbation de ce Projet Partenarial d'Aménagement qui va de Champigny jusqu'à Bry, en passant par Villiers et Marne Europe. L'ensemble des partenaires de ce PPA est composé d'abord du Territoire, des trois villes, il est composé également d'une participation, on l'espère, très importante de l'État avec la Métropole. J'ai présenté le PPA avant-hier à la Métropole du Grand Paris, qui a obtenu une unanimité. La Métropole sera évidemment partie prenante de ce PPA, mais particulièrement des financements qui vont aller avec.

Aujourd'hui, on en est évidemment à la partie étude. Je rappelle qu'il va de Champigny jusqu'à Paris en passant par Villiers, mais qu'il se raccorde au développement économique très important de Noisy-le-Grand, ce qui fait une force de frappe de développement économique importante à l'extrême est du territoire, mais également à l'est de la métropole.

Le montant global des études de ce PPA de préfiguration qui se déroulera sur 2 ans est estimé à 2 645 000 euros, hors études préalables et hors prestations de service.

Le Territoire PEMB est désigné au regard de ses compétences maîtres d'ouvrage des études suivantes : d'abord, les études plurithématiques relatives aux stratégies économiques, environnementales, d'habitat et bien sûr de logement ; les études urbaines sur les secteurs Franchon, Fourni, Leclerc, Champigny et Simonettes ; les études techniques relatives au franchissement de l'A4 avec le maillage viaire et le réseau d'assainissement pour être totalement raccordé au pôle économique de Noisy-le-Grand ; la réalisation de l'écostation bus sur le secteur de la gare VCB et le marketing territorial communication globale à l'échelle de ce PPA.

Le montant global des études à porter par le Territoire Paris-Est Marne Bois en tant que maître d'ouvrage est estimé à 995 000 euros. Après la participation des autres partenaires, nous aurons des subventions prévisionnelles, le reste à charge pour le Territoire ne sera estimé qu'à hauteur de 301 000 euros.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Merci Jacques-Alain. Monsieur BERNIER-GRAVAT ?

## **M. BERNIER-GRAVAT**

Merci, Monsieur le Président. C'est un PPA important pour plusieurs quartiers de notre Territoire pour accompagner le développement économique et social, pour désenclaver en partie certains quartiers.

Ma question sera un peu plus précise sur le projet Altival. J'ai un questionnement que je voudrais vous partager. Quand on lit la note, il est bien question d'un prolongement jusqu'à la gare RER de Noisy-le-Grand ?

## **M. LE PRÉSIDENT**

Oui.

## **M. BERNIER-GRAVAT**

Quand on regarde sur les annexes des projets sur internet, on est plutôt rapprochés vers un autre projet qui s'appelle TVM Est qui, dans les notes qui sont disponibles en ligne et qui ne sont peut-être pas à jour, il est plutôt question des aménagements aux abords de cette gare dans le cadre du projet TVM Est et qui serait utilisé par Altival ? Ce ne serait pas Altival qui ferait les travaux sur ce tronçon. Il semblerait que TVM Est soit abandonnée. C'est ma question. Est-ce que c'est le cas ? Si c'est le cas, est-ce qu'Altival reprend à son compte les aménagements aux abords de la gare de Noisy-le-Grand ? Parce qu'il est évident que si ces

aménagements ne se font pas, ce projet qui part du sud de Champigny jusqu'à la gare de Noisy en passant par la gare de Villiers perd pas mal de son intérêt. Je vous remercie.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Je peux laisser parler le président du Département, parce que TPM et Altival, c'est une compétence du Département. Je compléterai après que le président aura répondu.

C'est un sujet qui est sur la table, puisque le maire de Saint-Maur exige que l'on refasse le TVM Est sur Saint-Maur, on est en train de le traiter, plaisanterie mise à part, c'est l'une des difficultés, mais c'est quelque chose qui est connu et qui est identifié.

C'est une discussion en cours avec IDFM en particulier, pour pouvoir aller jusqu'à Noisy-le-Grand, parce qu'effectivement, c'est l'ambition du Département et dans le cadre du projet Altival, pour avoir justement une pertinence totalement complète de ce dispositif. C'est en cours, on a un petit peu de temps pour en discuter puisque le projet Altival est très actif actuellement, depuis quelques mois maintenant, autour de la gare de VCB, avec les ouvrages d'art qui sont en cours de construction et l'aménagement autour du parvis de la gare.

L'objectif premier pour nous est d'arriver fin 2025 à pouvoir mettre à disposition un parvis de gare relié au dispositif Altival et de l'autre côté aussi avec le projet d'écostation porté par le Territoire pour que les gens puissent accéder à la gare dans les meilleures conditions possible.

La question du prolongement jusqu'au bout dans le Nord et donc jusqu'à Noisy est une discussion en cours avec IDFM.

### **M. BENISTI**

L'importance d'Altival est de pouvoir raccorder toutes les villes qui se trouvent actuellement sur la VDO, qui arriveront directement à la gare du Grand Paris Express et à la gare d'interconnexion. Malheureusement, la gare d'interconnexion prend du retard. La SNCF nous a dit qu'elle avait un retard considérable sur l'ensemble de ces opérations.

La gare du Grand Paris sera inaugurée l'année prochaine, courant 2025. La ligne 15 du Grand Paris Express ne sera opérationnelle simplement que dans le premier semestre 2026, puisque la Société du Grand Paris nous a également avertis qu'à cause d'un problème dans les rames, un problème de frein et donc de sécurité, on prend 6 mois de plus, même si les gares sont totalement terminées. Mais il est certain qu'Altival permettra la jonction avec une partie de la ville de Champigny, Chennevières dans un premier temps et, ensuite, ira évidemment rejoindre jusqu'à Sucy-en-Brie qui permettra à toutes ces populations d'être raccordées à ces deux gares.

L'intérêt d'Altival serait de permettre pendant la période où il n'y aura que la gare d'interconnexion et la ligne 15 d'être relié directement à Noisy-le-Grand pour permettre justement à tous ceux qui vont être présents autour de la gare d'être reliés. Les entreprises n'aspirent qu'à une chose, c'est d'être reliées directement en 23 minutes à Paris. Soit ils prendront Altival, soit ils prendront la liaison qu'il y aura entre Noisy-Champs et la gare de Villiers Champigny et Bry pour 2 ou 3 minutes. Mais il est vrai que c'est un souci aujourd'hui de pouvoir alimenter l'ensemble des villes qui vont la composer.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Merci Jacques-Alain. Laurent ?

### **M. JEANNE**

Juste pour préciser par rapport à votre question sur le TVM, c'était un projet à près de 100 millions d'euros pour aller de Saint-Maur jusqu'au niveau de Champigny Villiers, ce

secteur-là, pour au final avoir 25 minutes de temps de parcours. Avec le Grand Paris Express, ce sera 6 à 8 minutes. Tout est intégré. On n'a plus de nécessité à avancer sur ce sujet. On souhaite effectivement à Saint-Maur comme à Champigny préserver un certain nombre d'espaces.

### **M. LE PRÉSIDENT**

On a déjà beaucoup de sujets de compensations environnementales pour Altival à trouver, n'en rajoutons pas. Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (6) ?  
Merci.

Approuvé à la majorité.

**Point approuvé à la majorité** (6 abstentions : Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvie CHARDIN, Téo FAURE représenté par Delphine FENASSE, Delphine FENASSE, Samuel MULLER représenté par Sylvie CHARDIN, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT)

### **Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1er :**

**APPROUVE** le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de préfiguration « Marne Est » et ses annexes à signer entre l'Etat, le Territoire Paris Est Marne et Bois, la Métropole du Grand Paris, les communes de Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Bry-sur-Marne, Epamarné la Région Ile de France, le Département du Val de Marne, la Banque des Territoires et l'EPFIF.

#### **ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Territoire à signer ledit contrat de PPA de préfiguration et tous les documents y afférents.

#### **ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

### **11. AMÉNAGEMENT – Aménagement du secteur 3, 30 à 34 Avenue de Paris et 1, rue de Montreuil à Vincennes : Lancement de la procédure d'attribution de la concession d'aménagement**

### **M. LE PRÉSIDENT**

On en vient maintenant à la question onze : l'aménagement du secteur de l'Avenue de Paris et de la rue de Montreuil à Vincennes. Je passe la parole à Jacques-Alain BENISTI.

### **M. BENISTI**

C'est simplement le lancement de la procédure d'attribution de la concession d'aménagement. Je rappelle que c'est une opération qui a pour objectif la requalification d'une zone urbaine, en plus de la suppression de dents creuses et de bâtiments extrêmement vieillissants. Cette requalification se mêle également à une requalification urbaine de l'ensemble de ces parcelles, qui va évidemment considérablement améliorer l'image de ce quartier et qui mettra en valeur

le patrimoine historique et culturel de Vincennes. La revitalisation de ce secteur de la ville mettra en outre le site du château en lien avec l'activité économique, puisque l'augmentation de la fréquentation du site historique s'accompagnera de retombées économiques sur l'ensemble de la commune.

Le Territoire entend lancer les bases d'une reconversion urbaine conforme aux orientations d'aménagement du Plan local d'urbanisme intercommunal, en conservant d'abord certains immeubles témoins de son histoire, et surtout en favorisant une opération d'aménagement venant s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain environnant.

Ainsi, ce projet a pour enjeu principal de régénérer une partie conséquente du centre-ville de Vincennes au bénéfice d'activités culturelles, touristiques, commerciales ainsi que de logements sociaux et de logements destinés à l'accession.

Pour mémoire, l'opération d'aménagement prévoit 70 logements, soit 35 logements sociaux et 35 logements en accession, des commerces en pied d'immeuble et un restaurant à l'angle de l'avenue de Paris et de la rue de Montreuil, un hôtel de standing d'environ 60 chambres, un parking de 80 places de stationnement, dont environ 20 places ouvertes au public, un complexe cinématographique d'environ 700 fauteuils répartis en 5 salles suite au transfert du cinéma existant et un local culturel.

#### **M. LE PRÉSIDENT**

Merci Jacques-Alain. Monsieur BERNIER-GRAVAT ?

#### **M. BERNIER-GRAVAT**

Merci. Simplement par cohérence avec mes prises de position antérieures et celles des élus de mon groupe au conseil municipal, je voterai contre. Madame VERCELLONI, dont j'ai le pouvoir, s'abstiendra.

#### **M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (1) ? Pas de vote contre (1) ?  
Merci.

Approuvé à la majorité.

**Point approuvé à la majorité (1 abstention : Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT) – (1 contre : Quentin BERNIER-GRAVAT)**

**Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** l'objet, le périmètre et le programme de l'opération d'aménagement portant sur la requalification urbaine du secteur 3, 30 à 34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes.

#### **ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** le recours à une concession d'aménagement avec transfert du risque économique à l'aménageur pour l'opération d'aménagement portant sur la requalification urbaine du secteur 3, 30 à 34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes.

**ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**12. AMÉNAGEMENT – Aménagement du secteur 3, 30 à 34 Avenue de Paris et 1, rue de Montreuil à Vincennes : Création d'une commission de concession d'aménagement ad hoc et désignation des membres de la commission**

**M. LE PRÉSIDENT**

Je vais passer la parole à Marie-France PARRAIN pour l'aménagement de l'avenue de Paris et de la rue de Montreuil à Vincennes pour la création d'une commission de concession d'aménagement.

**M<sup>me</sup> PARRAIN**

Il est nécessaire pour cette opération de créer une commission spécifique compétente et de désigner la personne habilitée à engager les négociations et à signer la concession. La commission de concession d'aménagement à créer comprendra 5 membres titulaires et 5 membres suppléants, en plus de son président.

Il vous est proposé en tant que membres titulaires : Charlotte LIBERT, Julien WEIL, Marie-France PARRAIN, Pierre MIROUDOT, Quentin BERNIER-GRAVAT ; en tant que suppléants : Pierre LEBEAU, Marc MEDINA, Bruno BORDIER, Michèle OUDINET, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET.

Est-ce que quelqu'un souhaite procéder à un vote à bulletin secret ou pas ?

**M. LE PRÉSIDENT**

Madame le Maire de Vincennes ?

**M<sup>me</sup> LIBERT**

Je trouve étonnant que Monsieur Quentin BERNIER-GRAVAT souhaite participer à la commission alors qu'il s'oppose au projet, mais c'est son choix.

**M. LE PRÉSIDENT**

Monsieur BERNIER-GRAVAT ?

**M. BERNIER-GRAVAT**

Dans ce cas, on a perdu les élections et donc on ne siège pas au conseil municipal, c'est une drôle de logique. Le fait de m'opposer au projet ne m'empêche pas de vouloir veiller à ce que les procédures soient bien respectées. En l'occurrence, c'est la négociation pour la mise en œuvre du projet.

**M. LE PRÉSIDENT**

Il n'y a pas de vote à bulletin secret demandé. Je vous en remercie.

**M<sup>me</sup> PARRAIN**

Je vous ai donné les noms des titulaires et des suppléants.

## M. LE PRÉSIDENT

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

### Point approuvé à l'unanimité

#### Le Conseil de Territoire :

##### ARTICLE 1 :

**DECIDE** de procéder à l'élection de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants et d'un président appelés à siéger au sein d'une commission de concession d'aménagement visant à désigner un concessionnaire pour l'opération d'aménagement portant sur la requalification urbaine du secteur 3, 30 à 34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil à Vincennes, à la représentation proportionnelle au plus fort reste

LISTE	
Membres titulaires	Membres suppléants
Charlotte LIBERT	Pierre LEBEAU
Julien WEIL	Marc MEDINA
Marie-France PARRAIN	Bruno BORDIER
Pierre MIROUDOT	Michel OUDINET
Quentin BERNIER-GRAVAT	Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET

##### ARTICLE 2 :

**DECLARE** que la commission de concession d'aménagement est composée comme suit :

Président de la commission : Olivier CAPITANIO

avec les cinq membres titulaires et cinq membres suppléants élus suivants :

Membres titulaires	Membres suppléants
Charlotte LIBERT	Pierre LEBEAU
Julien WEIL	Marc MEDINA
Marie-France PARRAIN	Bruno BORDIER
Pierre MIROUDOT	Michel OUDINET
Quentin BERNIER-GRAVAT	Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET

##### ARTICLE 3 :

**DECIDE** que Charlotte LIBERT, par délégation du Président, sera la personne habilitée à engager, après avis de la commission, les discussions avec les candidats, à proposer le choix du concessionnaire au Conseil de Territoire et à signer le traité de concession.

**ARTICLE 4** : Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**13. AMÉNAGEMENT – Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès de la Banque des Territoires dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes**

**M. LE PRÉSIDENT**

J'en viens aux questions d'aménagement concernant l'octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Marne au Bois auprès de la Banque des Territoires. Je passe la parole à Jacques-Alain BENISTI, en précisant que Monsieur BEGAT, Monsieur BERRIOS et Monsieur GAUTRAIS ne participeront pas au vote sur ce projet compte tenu du risque de conflit d'intérêts. Jacques-Alain ?

**M. BENISTI**

La présente délibération concerne l'emprunt contracté par la SPL auprès de la Banque des Territoires. Il s'agit du projet, et dans le cadre du financement, de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois.

Je rappelle que c'est un projet qui permettra de poursuivre le développement du pôle tertiaire de Val-de-Fontenay. Actuellement, c'est 300 000 m<sup>2</sup> SDP, soit environ 40 000 emplois pour atteindre un pôle d'environ 500 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux. Il permettra également de produire une ville plus mixte et un quartier habité.

Ce développement ambitieux du pôle de Val-de-Fontenay s'appuiera évidemment à la fois sur l'excellente desserte du RER A et E, renforcée à terme par l'arrivée des métros M15, du GPE et M1 et du tramway T1, ainsi que sur la confiance de grands utilisateurs tertiaire : la Société Générale, RATP, BNP, Malakoff, etc. De grands investisseurs institutionnels également avec SOGECA, AXA, Primonial, La Française des jeux, etc. Évidemment, un pôle de développement économique extrêmement important.

La SPL Marne Bois sollicite simplement la garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois pour pouvoir signer le prêt avec la CDC avec une quotité de garanties par le Territoire de 80 % de ce montant. Évidemment, cela monte à hauteur de 16 millions d'euros.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité** (Jean-Philippe BEGAT, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne KLOPP ne prennent pas part au vote)

**Le Conseil de Territoire :**



**ARTICLE 1 :**

**OCTROIE** la garantie, valant cautionnement solidaire, de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la SPL Marne-au-Bois à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 20 Millions d'euros à souscrire auprès de la CDC (Banque des territoires), au titre de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois, selon les caractéristiques financières et conditions de l'offre de financement de la CDC faite à la SPL MAB en date du 20/11/2024.

Ladite proposition financière est mise en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 13 (treize) ans, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Marne-au-Bois dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la CDC par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

**ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir le cas échéant au contrat de prêt à passer entre la CDC et la SPL Marne-au-Bois, et également à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 6 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**14. AMÉNAGEMENT – Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès du Crédit Coopératif dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes**

**M. LE PRÉSIDENT**

La question suivante est la même question pour un emprunt auprès du Crédit Coopératif pour la même opération.

**M. BENISTI**

C'est la même opération pour le Crédit Coopératif avec un quota de garanties par le Territoire de 80 % également, mais à hauteur de 5 200 000 euros.

## M. LE PRÉSIDENT

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité** (*Jean-Philippe BEGAT, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne KLOPP ne prennent pas part au vote*)

### Le Conseil de Territoire :

#### **ARTICLE 1 :**

**OCTROIE** la garantie, valant cautionnement solidaire, de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la SPL Marne-au-Bois à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 6 500 000 euros à souscrire auprès de l'établissement bancaire Crédit Coopératif, au titre de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois, selon les caractéristiques financières et conditions de l'offre de financement du Crédit Coopératif faite à la SPL MAB en date du 05/12/2024.

Ladite proposition financière est mise en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

#### **ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une durée d'amortissement de 10 (dix) ans, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Marne-au-Bois dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

#### **ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Coopératif par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

#### **ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

#### **ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir le cas échéant au contrat de prêt à passer entre le Crédit Coopératif et la SPL Marne-au-Bois, et également à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

#### **ARTICLE 6 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**15. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Subventions 2024 au titre du dispositif « zones de vulnérabilité (poches de pauvreté) » du contrat de ville Engagements quartiers 2030**

**M. LE PRÉSIDENT**

Je vais passer la parole à Laurent JEANNE pour 18 questions successives.

**M. JEANNE**

Comme vous le savez, nous avons adopté le dispositif que l'on avait vu lors de notre dernier Conseil de Territoire sur quartiers 2030. Vous savez tous qu'au sein de nos 13 villes, nous avons 9 quartiers en politique de la ville. Au-delà de ces zones, nous avons aussi des QVA, des zones vulnérables. La loi a introduit, via une circulaire du 31 août 2023, la possibilité de consacrer 2,5 % du budget pour ces quartiers qui échappent au périmètre des QPV. En l'occurrence, un est concerné sur la commune de Joinville : le quartier Leclerc, et sur Maisons-Alfort, les 2 QVA de Julliottes et de Vert-de-Maisons.

On nous demande d'approuver ces éléments de subvention qui seront alloués à ces quartiers en question.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** Les subventions 2024 au titre du dispositif « zones de vulnérabilité (poches de pauvreté) » du Contrat de Ville Engagements Quartiers 2030 (cf. annexe).

**ARTICLE 2 :**

**ACTE** que les dépenses correspondantes seront imputées sur un crédit ouvert au budget de l'exercice 2024.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents s'y rapportant.

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**16. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation des conventions d'abattements TFPB des communes en politique de la ville 2025-2030**

**M. LE PRÉSIDENT**

Laurent Jeanne pour les conventions d'abattements de taxe foncière.

**M. JEANNE**

L'abattement de la TFPB est une approbation classique dans le cadre du nouveau dispositif de quartiers 2030 pour la période de 2025 à 2030 pour les communes de Champigny, Fontenay, Saint-Maur et Villiers sur les 9 QPV.

On nous demande d'approuver le principe de la mise en œuvre de cette convention sur la TFPB 2025-2030.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**DECIDE** d'approuver les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB de Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Saint-Maur-des-Fossés et Villiers-sur-Marne dont les copie sont annexées à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer les quatre conventions, ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**17. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Subventions 2024 au titre de la Cité de l'emploi**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue, subventions 2024.

**M. JEANNE**

Dans le cadre de la Cité de l'emploi, le déploiement des cités de l'emploi sur le territoire est en phase opérationnelle. Dans ce cadre, 2 projets qui viennent dans le cadre de cofinancements : un pour la Mission locale des villes de Nord-Bois et l'autre dans le cadre de l'Association des ateliers parisiens.

On nous demande d'approuver ces deux dispositifs qui s'intègrent à la Cité de l'emploi.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

## **Point approuvé à l'unanimité**

### **Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** les subventions à voter dans le cadre de la Cité de l'emploi pour 2024 (cf. annexe).

#### **ARTICLE 2 :**

**ACTE** que les dépenses correspondantes seront imputées sur un crédit ouvert au budget de l'exercice 2024.

#### **ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président à signer tout document se rapportant à ce financement.

#### **ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**18. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation de la convention d'objectifs et de moyens entre Paris Est Marne & Bois et l'association Mission Locale des Villes du Nord du Bois pour les missions d'insertion sociale et professionnelle à l'égard des jeunes de 16 à 25 ans pour l'année 2025 et autorisation donnée à la Vice-Présidente de Paris-Est Marne & Bois de signer ladite convention**

## **M. LE PRÉSIDENT**

On en vient maintenant aux conventions d'objectifs et de moyens des différentes missions locales.

## **M. JEANNE**

On commence par la Mission locale des villes du Nord du Bois. Il s'agit d'approuver la convention pour l'année 2025 entre notre EPT et cette mission locale.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

## **Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention d'objectifs et de moyens avec la Mission Locale des Villes du Nord du Bois pour l'année 2025.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** la Vice-Présidente de Paris Est Marne & Bois à signer la convention avec la Mission Locale des Villes du Nord du Bois pour l'année 2025 ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**19. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation de la convention d'objectifs et de moyens entre Paris Est Marne & Bois et l'association Mission Locale des Bords de Marne pour les missions d'insertion sociale et professionnelle à l'égard des jeunes de 16 à 25 ans pour l'année 2025 et autorisation donnée à la Vice-Présidente de Paris Est Marne et Bois de signer ladite convention**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue sur cette fois-ci la Mission locale des Bords de Marne.

**M. JEANNE**

C'est exactement la même chose que la précédente, je ne détaille pas plus.

Je préciserai que je ne prendrai pas part au vote étant président de la mission locale en question.

**M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ? Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention d'objectifs et de moyens avec la Mission Locale intercommunale des Bords de Marne pour l'année 2025.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président de Paris Est Marne & Bois à signer la convention avec la Mission Locale intercommunale des Bords de Marne pour l'année 2025 ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de

l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**20. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation de la convention d'objectifs et de moyens entre Paris Est Marne & Bois et l'association Mission Locale de Maisons-Alfort, Charenton, Saint-Maur-des-Fossés et Saint-Maurice pour les missions d'insertion sociale et professionnelle à l'égard des jeunes de 16 à 25 ans pour l'année 2025 et autorisation donnée à la Vice-Présidente de Paris Est Marne & Bois de signer ladite convention**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue.

**M. JEANNE**

Même chose pour la Mission locale de Maisons-Alfort, Charenton, Saint-Maur et Saint-Maurice donc.

**M. LE PRÉSIDENT**

NPPV de Marie-France Parrain en tant que présidente.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ? Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention d'objectifs et de moyens avec la Mission Locale de Maisons-Alfort, Charenton, Saint-Maur, Saint-Maurice pour l'année 2025.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** la Vice-Présidente de Paris Est Marne & Bois à signer la convention avec la Mission Locale de Maisons-Alfort, Charenton, Saint-Maur, Saint-Maurice pour l'année 2025 ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**21. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation de la convention d'objectifs et de moyens de Paris Est Marne & Bois et l'association Mission Locale des portes de la Brie pour les missions d'insertion sociale et professionnelle à l'égard des jeunes de 16 à 25 ans et autorisation donnée à la Vice-Présidente de Paris Est Marne & Bois de signer ladite convention**

**M. JEANNE**

Pour finir, la Mission locale des Portes de la Brie qui est partagée sur deux EPT. Pour la commune de Villiers-sur-Marne, même convention à adopter pour 2025.

**M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité****Le Conseil de Territoire :****ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention d'objectifs et de moyens avec la Mission Locale des Portes de la Brie pour l'année 2025.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président de Paris Est Marne & Bois à signer la convention avec la Mission Locale des Portes de la Brie pour l'année 2025 ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**22. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation de l'avenant n°1 à la convention constitutive de groupement de commandes pour l'achat de prestations d'accompagnement à domicile à destination de ménages en situation de précarité énergétique**

**M. LE PRÉSIDENT**

On en vient à la question 22.

**M. JEANNE**

C'est le premier avenant à la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de prestations d'accompagnement à domicile dans le cadre des opérations pour les ménages en situation de précarité énergétique. Nous vous demandons d'approuver ledit avenant à cette convention qui précise les derniers éléments.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité****Le Conseil de Territoire :****ARTICLE 1 :**

**DECIDE** d'approuver l'avenant à la convention constitutive de groupement de commande avec le Conseil Départemental du Val-de-Marne relative à l'achat de prestations



d'accompagnement à domicile de ménages en situation de précarité énergétique dont une copie est annexée à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

**ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que les recettes et de dépenses seront inscrits au budget 2025

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**23. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation du projet de convention de financement entre l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la Métropole du Grand Paris dans le cadre de l'élaboration d'un plan de sauvegarde sur la copropriété sise 8-16 avenue Boileau à Champigny-sur-Marne**

**M. LE PRÉSIDENT**

Question 23.

**M. JEANNE**

On est dans le cadre de ce que nous évoquions tout à l'heure, le projet de rénovation urbaine du quartier du Bois l'Abbé. On a un plan de sauvegarde pour une copropriété dégradée qui correspond à 190 logements sur le 8 et le 16 avenue Boileau. On nous demande d'approuver le projet de la convention de financement entre l'EPT et la Métropole, puisque c'est un sujet qui relève de la Métropole.

Il s'agit d'obtenir les financements en conséquence pour engager cette opération qui, là aussi, prendra quelques années puisque l'on a des questions de cession foncière. D'où l'utilité aussi d'avoir un aménageur.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** le projet de convention de financement entre l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois et la Métropole du Grand Paris dans le cadre de l'élaboration d'un plan de sauvegarde sur la copropriété sise 8-16 avenue Boileau à Champigny-sur-Marne, telle qu'elle est annexée à la délibération.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à signer ladite convention et ses avenants éventuels.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à engager tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente.

Dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**24. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Participation de l'Établissement Public Paris Est Marne & Bois au Fonds de Solidarité Habitat (FSH) du Conseil Départemental du Val-de-Marne pour l'année 2024**

**M. LE PRÉSIDENT**

On en vient à la question FSH, maintenant.

**M. JEANNE**

C'est la participation de l'EPT au FSH du Conseil Départemental. Il est à noter que l'on peut considérer que nous sommes un Territoire solidaire, puisque 3 327 dossiers de demandes des ménages dans les différentes communes de notre territoire ont pu obtenir un financement à hauteur de 1 018 851 euros. Il y a véritablement un travail de fond qui est fait là-dessus. Bien évidemment, la participation du Territoire est appelée pour participer aux fonds gérés par le Département.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci. NPPV pour moi, en l'occurrence.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité (Olivier CAPITANIO ne prend pas part au vote)**

**Le Conseil de Territoire :****ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la participation du Territoire au Fonds de Solidarité Habitat (FSH) du Conseil Départemental du Val de Marne au titre de l'année 2024, d'un montant de 78 023.40 euros.

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que cette dépense sera imputée sur un crédit ouvert au budget de l'exercice 2024.

**ARTICLE 3 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**25. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation de l'intention d'engagement de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois à la signature d'un pacte territorial France Rénov sur le périmètre de l'EPT**

**M. LE PRÉSIDENT**

Question 25.

**M. JEANNE**

Approbation de l'intention d'engagement de l'EPT pour la signature du pacte territorial dans le cadre de France Rénov. Il s'agit d'intégrer deux évolutions, notamment l'adaptabilité des logements et pas simplement la situation énergétique, mais aussi l'adaptabilité des logements qui est faite dans ce cadre.

Le pacte territorial vise à intégrer tous ces éléments qui s'intègrent déjà dans un certain nombre de dispositifs que nous avons l'occasion de mettre en œuvre dans un certain nombre de communes de notre territoire, je pense notamment aux permis de louer ou aux permis de sauvegarde et, bien évidemment, tout ce qui relève du SLIM.

On a besoin d'avoir effectivement cet accord, sachant qu'il y aura un financement qui sera assuré à 50 % des 560 000 euros par l'ANAH et 10 % par le Territoire, le reste étant à la charge bien évidemment de notre Territoire.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** l'intention d'engagement à la signature d'un pacte territorial – France Rénov' (PIG).

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que le pacte territorial fera l'objet d'une délibération au plus tard le 31 mars 2025.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à engager tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente.

Dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**26. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM ERIGERE au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements locatifs sociaux sis 141 avenue du 8 mai 1945 au Perreux-sur-Marne**

### **M. LE PRÉSIDENT**

On continue sur les octrois de garantie d'emprunt.

### **M. JEANNE**

Une série d'octrois de garanties d'emprunts. Le point 26 pour un octroi de garantie d'emprunts au profit de la société ERIGERE pour un programme de 6 logements sociaux au 141, avenue du 8 mai 45 au Perreux pour un montant garanti de 725 199 euros, et donc un logement réservé à l'EPT.

### **M. LE PRÉSIDENT**

Si vous ne nous arrêtez pas sur les octrois de garantie d'emprunts, on considérera que c'est adopté au fur et à mesure, puisqu'il y en a 5 ou 6 comme cela à faire.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

### **Point approuvé à l'unanimité**

### **Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1 :**

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM ERIGERE pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 725 199,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements locatifs sociaux (5 PLAI - 1 PLUS) sis 141 avenue du 8 mai 1945 à Le Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°162085 constitué de quatre lignes de prêt.

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

#### **ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 40 à 50 ans, suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM ERIGERE dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

#### **ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 1 logement de type T1 PLAI.

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°162085 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM ERIGERE, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM ERIGERE, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 8 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**27. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'un HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements locatifs sociaux sis 19 rue des Courts Sillons à Villiers-sur-Marne**

**M. LE PRÉSIDENT**

Point 27.

**M. JEANNE**

L'IMMOBILIERE 3 F pour 8 logements sur la commune de Villiers au 19 rue des Courts Sillons, pour un montant global de 1 061 000 euros en garantie d'emprunts pour un projet de 1 519 690 euros et un droit de réservation de l'EP de 2 logements.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 1 061 000,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements locatifs sociaux (3PLUS ANRU, 4PLAI ANRU, 1PLS) sis 19 rue des Courts Sillons à Villiers-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°165948 constitué de six lignes de prêt.

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

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 à 60 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 2 logements (1 T1 PLUS ANRU et 1 T2 PLAI ANRU).

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°165948 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 8 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**28. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux sis 2-4-6 avenue de l'Alma à Saint-Maur-des-Fossés**

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci, on continue.

**M. JEANNE**

Même opération avec 3F pour une opération de 10 logements sur l'avenue de l'Alma à Saint-Maur pour 658 000 euros de garantie d'emprunts sur un programme prévisionnel de 1 241 569 euros et un droit de réservation de 2 logements pour l'EPT.

**M. LE PRÉSIDENT**

Parfait.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 658 000,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux (6 PLUS - 4 PLAI) sis 2,4,6 avenue de l'Alma à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°163625 constitué de trois lignes de prêt.

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

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 à 60 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 2 logements (1 logement de type T2 PLAI et 1 logement de type T1 PLUS).

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°163625 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 8 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**29. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'un HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération de réhabilitation de 32 logements collectifs sis 17 rue Jean Jaurès à Champigny-sur-Marne**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue.

**M. JEANNE**

Je n'avais pas précisé pour le point 27 qu'il y avait en plus une compensation dans le cadre de l'ANRU que l'on ne retrouve pas dans le point 28.

Point 29 : octroi de garantie pour 3F pour 32 logements sociaux sur Champigny au 17 de la rue Jean Jaurès pour un montant de 4 869 000 euros. Je précise que c'est une opération qui date d'un certain temps et donc qui arrive un peu sur la phase finale. On a la garantie d'emprunts qui relève du Territoire pour un droit de réservation de 7 logements.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 4 869 000,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et



Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition amélioration de 32 logements locatifs sociaux (10 PLAI - 8 PLUS - 14 PLS) sis 17 rue Jean Jaurès à Champigny-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°160160 constitué de six lignes de prêt.

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

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 à 60 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 7 logements (1T1, 3T2, 3T3).

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°160160 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 8 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**30. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM 3F RESIDENCES au titre du financement de l'opération démolition - reconstruction d'une résidence sociale de 255 logements sis 2-10 rue de l'Égalité à Champigny-sur-Marne**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue.

**M. JEANNE**

Point 30, c'est exactement la même chose, une opération engagée depuis 2018 de démolition reconstruction d'un ensemble de 225 logements sociaux rue de l'Égalité à Champigny, avec une garantie d'emprunt pour 3 867 097 euros et la compensation de ce programme de plus de 15 millions d'euros. C'est un droit de réservation de 45 logements pour notre EPT.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité****Le Conseil de Territoire :****ARTICLE 1 :**

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme 3F RESIDENCES pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 3 863 097,00 euros souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition amélioration de 225 logements sis 2-10 rue de l'Égalité à Champigny-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°155399 constitué de deux lignes de prêt.

Ledit contrat ainsi que la lettre avenant sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit une durée de 16 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 60 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme 3F RESIDENCES, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 45 logements.

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°155399 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme 3F RESIDENCES, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme 3F RESIDENCES, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 8 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**31. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM SEQENS au titre du financement de l'opération de construction de 22 logements locatifs sociaux sis 2 rue du Bois des Joncs Marins au Perreux-sur-Marne - Modification de la durée de la convention de réservation**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue.

**M. JEANNE**

Point 31 : garantie d'emprunt au profit de SEQENS pour une opération de 22 logements sur la rue du Bois des Joncs Marins au Perreux-sur-Marne avec une modification de la durée de convention pour un montant de 3 953 034 euros pour un programme de plus de 5 millions d'euros, et une compensation en termes de logements en droit de réservation de 4 logements pour l'établissement public territorial.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité****Le Conseil de Territoire :****ARTICLE 1 :**

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM SEQENS pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 3 953 034,00 euros souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération de construction de 22 logements locatifs sociaux (4 PLAI –3 PLUS – 15 PLS) sis 2-4 du Bois de Joncs Marins au Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°159003 constitué de sept lignes de prêt.

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

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 à 60 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM SEQENS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 4 logements sociaux (1 logement de type T1 PLAI, 1 logement de type T2 PLS, 1 logement de type T3 PLUS et 1 logement de type T3 PLS).

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°159003 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM SEQENS, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM SEQENS, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 8 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**32. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM SEQENS au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30 logements locatifs sociaux sis 10 boulevard de Fontenay au Perreux-sur-Marne**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue.

**M. JEANNE**

Toujours pour SEQENS, sur le Perreux, sur le 10 boulevard de Fontenay pour 30 logements locatifs sociaux pour un montant de 2 959 010 euros, pour un programme de plus de 6 millions avec un droit de réservation de 6 logements en PLAI PLUS notamment.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Je voulais juste vous préciser que pour cette seule année 2024, le Territoire a délibéré sur 32 garanties d'emprunts portant sur 1 283 logements sociaux et intermédiaires dans 6 communes du territoire. Je crois que cela montre très largement l'engagement d'un certain nombre de communes dites carencées dans la construction de nouveaux logements sociaux et de meilleure répartition au sein du Territoire de ces constructions. Je crois que l'on ne peut pas dire que ces communes ne font pas d'efforts. C'est la preuve par le concret, cela change les discours.

**M<sup>me</sup> CROCHETON-BOYER**

Effectivement, PEMB garantit énormément de logements et donne sa garantie dans tout ce secteur du logement social qui est complètement sécurisé. Pour autant, je vous ferai remarquer que c'est la première fois lors de ce Conseil Territorial que PEMB donne des garanties d'emprunt dans le cadre d'une opération d'aménagement avec la SPL. Le secteur de l'aménagement n'est pas un secteur aussi sécurisé que le secteur du logement social. C'était simplement pour attirer votre attention sur ce point.

**M. LE PRÉSIDENT**

Vous avez tout à fait raison, merci, Florence.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité****Le Conseil de Territoire :****ARTICLE 1 :**

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM SEQENS pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 2 959 010,00 euros souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30 logements locatifs sociaux (9 PLAI – 21 PLUS) sis 10 boulevard de Fontenay au Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°161617 constitué de trois lignes de prêt.

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

**ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 à 60 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM SEQENS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :**

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 6 logements sociaux (1 logement de type T1 PLAI, 3 logements de type T2 PLUS, 1 logement de type T3 PLAI et 1 logement de type T3 PLUS).

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°161617 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM SEQENS, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM SEQENS, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 8 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

### **33. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Actualisation et harmonisation de la tarification applicable sur les quatre espaces de coworking territoriaux**

**M. LE PRÉSIDENT**

J'en viens maintenant aux questions de développement économique et je vais passer la parole à Julien Weil pour l'actualisation et l'harmonisation de la tarification des espaces de coworking.

**M. WEIL**

Merci, Monsieur le Président, vous avez presque tout dit. On a 4 espaces de coworking : Saint-Mandé, Saint-Maur, Saint-Maurice et Nogent. Les tarifs n'avaient pas été revus depuis 2019. Il s'agit de les revoir à la lumière de l'inflation grimpanche de ces quatre dernières années.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?

Merci.

Approuvé à l'unanimité.

### Point approuvé à l'unanimité

#### Le Conseil de Territoire :

#### **ARTICLE 1 :**

Ces tarifs sont applicables dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025 sur l'ensemble de nos quatre espaces territoriaux de coworking :

- 4, avenue Pasteur à Saint-Mandé
- 62, avenue Diderot à Saint-Maur des Fossés
- 137, avenue du Maréchal Leclerc à Saint-Maurice
- 1-7, rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne

Ces tarifs couvrent l'ensemble des prestations suivantes :

- Accès à un poste assis de travail en open-space
- Accès à un casier de rangement
- Accès internet très haut débit via Wifi sécurisé et réseau Ethernet
- Service de photocopie
- Accès aux espaces collectifs de repas et repos
- Conditions spécifiques d'accès aux espaces de bureaux fermés et de réunion
- Accès à l'ensemble des conférences et rencontres organisées dans la politique globale d'animation de l'espace de coworking en réseau avec les autres espaces publics et privés partenaires.

L'offre de service s'établi comme suit au sein de ces espaces :

	Saint-Mandé	Saint-Maur des Fossés	Saint-Maurice	Nogent-sur-Marne
Bureaux 2 connexions	2	2	1	2
Bureaux 3 connexions	2	4	0	5
Bureau 5 connexions	0	0	0	1
Salle de réunion petite	1	1	1	0
Salle de réunion grande	1	0	0	1
Espace Lounge	0	1	0	0
Postes en open-space	12	8	14	10

#### **ARTICLE 2 :**

Fixe comme suit la tarification :

Postes en open space	Tarifs 2025 usagers réguliers	tarifs 2025 extérieurs	Connexions Maximum
1/2 journée	12 €	12 €	1
Journée	17 €	17 €	1
Semaine	60 €	60 €	1
Mois	230 €	230 €	1
<b>Bureaux 3 connexions</b>			
Journée	60 €	60 €	3
Semaine	130 €	130 €	3
Mois	520 €	520 €	3

<b>Bureau 5 connexions</b>			
Journée	70 €	70 €	5
Semaine	160 €	160 €	5
Mois	600 €	600 €	5
<b>Bureaux 2 connexions</b>			
Journée	50 €	50 €	2
Semaine	100 €	100 €	2
Mois	300 €	300 €	2
<b>Salle de réunion Petite</b>			
par heure	10 €	30 €	1
1/2 journée	30 €	65 €	1
1 journée	60 €	120 €	1
<b>Salle de réunion Grande</b>			
par heure	15 €	30 €	1
1/2 journée	75 €	120 €	1
1 journée	150 €	240 €	1
<b>Espace Lounge</b>			
1/2 journée	250 €	290 €	1
Privatisation soirée en dehors des heures d'ouverture	400 €	460 €	1

Forfait impressions supplémentaires 2025	
10 unités	0,60 €
20 unités	1,20 €
30 unités	1,80 €

Ouverture du Lundi au Vendredi.

Ces tarifs sont valables uniquement pendant les heures d'ouverture

Bureaux et salle de réunion sont en pré-réservation avant confirmation par la direction

Heures d'ouverture : à partir de 8h30 – 19h      ½ journée : de 9h à 14h et de 14h à 19h

Le tarif "usagers réguliers" s'entend pour les coworkers et pour les clients extérieurs à partir de la 5ème réservation.

### **ARTICLE 3 :**

Les salles de réunion sont dédiées prioritairement aux utilisateurs réguliers de l'espace de coworking. Elles seront également ouvertes aux clubs d'entreprises ayant une convention de partenariat avec Paris Est Marne & Bois.

Seront également admises les fondations, les associations d'employeurs et les entreprises du territoire.

Elles sont affectées en fonction de l'ordre des demandes et selon leurs disponibilités pour une période qui ne peut normalement excéder 1 journée. Les demandes motivées d'extension pourront être examinées en fonction du planning des réservations.

### **ARTICLE 4 :**

Les bureaux fermés sont attribués en fonction de l'ordre des demandes et selon leurs disponibilités.

### **ARTICLE 5 :**

Les recettes correspondantes seront imputées à l'article 70688 du budget principal de l'exercice correspondant.



**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** le Président à signer les actes découlant de la présente délibération.

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**34. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Attribution d'une subvention de régularisation à l'ADIE au titre de l'accompagnement des créateurs d'entreprises**

**M. LE PRÉSIDENT**

Julien, je te repasse la parole.

**M. WEIL**

Il s'agit de proposer l'attribution d'une subvention de régularisation de l'Association pour le droit à l'initiative économique au titre de l'accompagnement des créateurs d'entreprise, puisque l'on a un partenariat avec cette association qui nous permet de rencontrer des porteurs de projets sur notre Territoire. On vous propose une subvention exceptionnelle de 5 000 euros.

**M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité****Le Conseil de Territoire :****ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 5000 € (CINQ MILLE EUROS) à l'ADIE au titre de la régularisation de la convention de partenariat conclue en 2023.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président à signer les actes découlant de la présente délibération.

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**35. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – Candidature de Paris Est Marne & Bois à l'AAP CHENE 3 de la FNCCR - Signature des conventions associées au programme ACTEE+**

**M. LE PRÉSIDENT**

Je vais passer la parole maintenant à Pascal TURANO qui va nous expliquer les quelques acronymes de ce sujet de délibération.

## M. TURANO

Merci, Monsieur le Président. La transition énergétique et le respect des obligations réglementaires imposent aux collectivités comme les nôtres de répondre à des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations énergétiques.

Ainsi, dans le cadre de sa compétence PCAET, Paris Est Marne et Bois a souhaité porter une candidature mutualisée pour le compte des communes adhérentes que sont Charenton, Saint-Maurice, Saint-Mandé, Fontenay, Vincennes et Joinville à l'appel à projets CHENE 3 de la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies, et propose de piloter un programme reposant sur plusieurs axes : d'abord financier, ensuite avec l'embauche d'un économe de flux mutualisés à l'échelle de Paris-Est Marne et Bois, d'animer un réseau d'acteurs territoriaux en partenariat avec la MVE, et enfin une mission de formation et de sensibilisation.

Il est donc demandé au Conseil de bien vouloir approuver la mise en œuvre de ce dossier de candidature retenu par le jury de programme ACTEE + AAP CHENE 3 en coordination avec l'ALEC pour les communes candidates, d'approuver le montage de fonctionnement, d'autoriser le recrutement par Paris Est Marne et Bois d'un économe de flux mutualisés et d'autoriser le Président à signer les conventions ainsi qu'à engager les dépenses et à recevoir les subventions liées à ces actions.

## M. LE PRÉSIDENT

Merci Pascal.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

### Point approuvé à l'unanimité

#### Le Conseil de Territoire :

##### ARTICLE 1 :

**APPROUVE** la mise en œuvre du dossier de candidature retenu par le jury du programme ACTEE+ pour l'AAP chêne 3 en coordination avec l'ALEC-MVE et les communes de PEMB candidates

##### ARTICLE 2 :

**APPROUVE** le montage et le fonctionnement du groupement porté par PEMB

##### ARTICLE 3 :

**AUTORISE** le recrutement par PEMB d'un économe de flux mutualisé

##### ARTICLE 4 :

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer les conventions associées à la mise en œuvre du programme et toutes pièces et documents afférents à la présente délibération

##### ARTICLE 5 :

**AUTORISE** le Président à engager les dépenses et recevoir les subventions liées aux actions portées par PEMB dans le cadre de la candidature à l'AAP CHENE 3 et retenues par le jury ACTEE +

**ARTICLE 6 :**

**PRECISE** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Principal des exercices concernés

**ARTICLE 7 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**36. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – Candidature de Paris Est Marne & Bois à l'AAP DIAT n°2 de la Banque des Territoires et du ministère de la Transition Ecologique « Démonstrateur d'IA frugale au service de la Transition Ecologique dans les Territoires » - Signature de l'accord de consortium du projet AMELIA (Cartographie des Mobilités et de l'Environnement pour la planification territoriale)**

**M. LE PRÉSIDENT**

Je repasse donc la parole à Pascal pour la question 36.

**M. TURANO**

Merci Monsieur le Président. La startup Walter a sollicité l'EPT pour participer à la deuxième vague de l'appel à projets « Démonstrateur d'IA frugale au service de la transition écologique dans les territoires » de la Banque des Territoires et du ministère de la Transition écologique.

En outre, le projet AMELIA s'inscrit pleinement dans la politique Plan Climat Air Energie Territorial et répond à des objectifs clés tels que : améliorer le pilotage des politiques publiques avec des outils d'IA, optimiser la gestion des services à l'usager et la prise de décisions des communes et adopter une démarche frugale en utilisant les capteurs existants et en mutualisant les données.

Le projet s'appuiera sur les infrastructures existantes en limitant les besoins aux nouveaux équipements tout en garantissant des résultats optimistes dans une démarche de frugalité.

La mise en œuvre du projet est prévue et financée sur trois années, avec des subventions versées chaque année en fonction des dépenses engagées.

Il est donc demandé d'approuver la mise en œuvre de la candidature retenue par le jury appelé l'AAP DIAT de coordination et de collaboration de l'ensemble des membres du consortium et d'approuver l'accord de consortium AMELIA et le rôle de Paris Est Marne et Bois au sein de celui-ci en tant que Territoire d'expérimentation, et évidemment d'autoriser le Président à signer l'accord de consortium et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la mise en œuvre de la candidature retenue par le jury de l'AAP DIAT n°2 coordination et collaboration avec l'ensemble des membres du consortium.

**ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** l'accord de consortium AMELIA et le rôle de PEMB au sein de celui-ci en tant que territoire d'expérimentation.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'accord de consortium, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre du projet et afférents à la présente délibération.

**ARTICLE 4 :**

**AUTORISE** le Président à engager les dépenses et percevoir les subventions liées aux actions portées par PEMB dans le cadre du consortium AMELIA et inscrites dans la candidature à L'AAP DIAT n°2.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Principal des exercices concernés.

**ARTICLE 6 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**37. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – Candidature de Paris Est Marne & Bois à l'AMI sur les démarches de planification climat - énergie d'Efficacity et de la FNCRR pour l'accompagnement au suivi et à l'évaluation du PCAET - Signature des conventions associées**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue Pascal pour la question 37.

**M. TURANO**

Le PCAET fixe des objectifs ambitieux de décarbonation du territoire à l'horizon 2030-2050. Le bilan de mi-parcours prévu en 2025 constitue une étape clé pour renforcer la dynamique du PCAET, améliorer le suivi des actions et optimiser les outils d'évaluation disponibles.

Dans ce cadre, PEMB a répondu à un appel à manifestation d'intérêt visant à nous accompagner dans la mise en œuvre des stratégies bas carbone opérationnelles en partenariat avec MVE. Cette candidature permettra à nos territoires de développer un dispositif innovant de suivi, d'évaluation et de pilotage du PCAET, intégrant des outils opérationnels adaptés aux besoins spécifiques de notre Territoire, d'alimenter le bilan de mi-parcours du PCAET, structurer un tableau de bord pour un suivi annuel et élaborer des méthodes de suivi et d'outils répliquables.

Le budget total pour cette opération s'élève à 44 750 euros, cofinancé par Paris-Est Marne et Bois et une subvention du Programme d'investissement d'Avenir PIA géré par l'Agence nationale de recherche.

Il vous est demandé d'approuver cette mise en œuvre pour la candidature retenue par le jury, d'autoriser le président à signer la convention de partenariat, à engager les dépenses et à

recevoir les subventions liées aux actions portées par le Territoire dans le cadre de cette candidature.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

## **Point approuvé à l'unanimité**

### **Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la mise en œuvre de la candidature retenue par le jury de l'AMI sur les démarches de planification climat – énergie d'Efficity et de la FNCRR pour l'accompagnement au suivi et à l'évaluation du PCAET

#### **ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer la convention de partenariat avec Efficity, ainsi que toute pièce ou document afférents à la présente délibération

#### **ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président à engager les dépenses et recevoir les subventions liées aux actions portées par PEMB dans le cadre de la candidature citée en objet

#### **ARTICLE 4 :**

**PRECISE** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Principal des exercices concernés

#### **ARTICLE 5 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**38. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – Approbation d'une convention de prestations Recherche et Développement et la réalisation d'une étude opérationnelle sur la valorisation d'un réseau territorial de ruelles aux fins d'adaptation au changement climatique**

## **M. LE PRÉSIDENT**

On continue.

## **M. TURANO**

La convention soumise à votre approbation concerne une étude portant sur le réseau de ruelles d'intérêt patrimonial identifiées dans le PLUI et sur la valorisation de son potentiel de liaisons écologiques et de mobilités actives. Il s'agit d'une étude opérationnelle proposant une démarche de planification urbaine en faveur de la biodiversité et du musée des habitants. Elle s'inscrit aussi dans la démarche de Territoire engagé pour la nature 2024-2027.

L'étude se déroulera sur 12 mois et comprendra une analyse documentaire et cartographique du territoire, une phase de concertation avec des arpentages et des ateliers cartographiques

en salle et une phase d'analyse et de rédaction de recommandations d'aménagement. Son coût total s'élève à 87 840 euros TTC, appelé en deux versements.

Ils nous ont demandé d'approuver la convention de prestation de recherche et de développement pour la réalisation de cette étude opérationnelle sur la valorisation d'un réseau territorial de ruelles aux fins d'adaptation au changement climatique. Il est précisé que le montant est fixé à 73 200 euros hors taxes, et d'autoriser Monsieur le Président à signer cette convention ainsi que tout document y afférant.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Merci Pascal.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

## **Point approuvé à l'unanimité**

### **Le Conseil de Territoire :**

#### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention de prestations de Recherche et Développement pour la réalisation d'une étude opérationnelle sur la valorisation d'un réseau territorial de ruelles aux fins d'adaptation au changement climatique.

#### **ARTICLE 2 :**

**PRECISE** que le montant de la prestation est fixé à 73 200.00 € HT soit 87 840 € TTC.

#### **ARTICLE 3 :**

**AUTORISER** le Président à signer cette convention ainsi que tout document y afférant.

#### **ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

### **39. ASSAINISSEMENT – Approbation de la convention entre l'EPT Paris Est Marne & Bois et la régie publique de l'eau et de l'assainissement d'Est Ensemble pour la gestion des réseaux d'assainissement en commun**

## **M. LE PRÉSIDENT**

J'en viens aux questions d'assainissement avec une convention entre l'EPT et la Régie publique de l'eau et de l'assainissement d'Est Ensemble. Je passe la parole à Virginie TOLLARD.

## **M<sup>me</sup> TOLLARD**

Merci, Monsieur le Président. Il s'agit simplement avec cette convention de permettre la gestion et l'entretien des réseaux qui sont parfois limitrophes entre Paris Est Marne et Bois et l'EPT Est Ensemble avec des limites à une rue près. Cette convention doit nous permettre d'intervenir chez eux et chez nous de façon cohérente.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité****Le Conseil de Territoire :****ARTICLE UNIQUE :**

**APPROUVE** la convention de gestion des réseaux d'assainissement limitrophes entre la Régie Publique de l'Eau et de l'Assainissement d'Est Ensemble et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois.

**40. RESSOURCES HUMAINES – Avis sur le Rapport Social Unique 2023 (RSU) du Territoire Paris Est Marne & Bois****M. LE PRÉSIDENT**

On en vient aux questions ressources humaines. Je passe la parole à Igor SEMO sur le RSU.

**M. SEMO**

Monsieur le Président, mes chers collègues, vous connaissez ce document, vous adoptez le même type de rapport dans vos conseils municipaux respectifs. Je vous invite à bien lire ce document puisqu'il vous apprendra beaucoup de choses sur nos ressources humaines.

Trois chiffres à retenir à mon sens : le nombre d'agents employés par la collectivité de 363, à comparer avec les effectifs des communes membres de Paris-Est Marne et Bois.

Deuxièmement, l'importance de la filière technique : 70 % des agents titulaires et 65 % des contractuels relèvent de la filière technique.

Et l'importance du pourcentage des agents de catégorie C, puisqu'ils représentent près de 80 % de l'effectif total. C'est un petit peu différent de la représentation que l'on se fait souvent des intercommunalités où il y aurait beaucoup de cadres, de gens qui réfléchissent sur la stratégie, la planification. On a des métiers de terrain.

Comme je le fais chaque année, remercions nos agents qui sont présents notamment dans les difficultés, qui s'illustrent et qui méritent notre reconnaissance.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

C'est un dont acte ou il y a un vote ?

**M. SEMO**

Un dont acte.

**M. LE PRÉSIDENT**

Dont acte, très bien.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**EMET** un avis favorable au Rapport Social Unique 2023 du Territoire Paris Est Marne & Bois

**ARTICLE 2 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**41. RESSOURCES HUMAINES – Index de l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes 2023**

**M. LE PRÉSIDENT**

Je te laisse la parole pour la suite.

**M. SEMO**

Sur l'index de l'égalité professionnelle, c'est l'application d'une loi récente du 19 juillet 2023 pour les collectivités territoriales de plus de 40 000 habitants, il faut produire un index qui reflète de manière synthétique toute une série d'indicateurs permettant d'évaluer, je dirais, la politique d'égalité professionnelle entre femmes et hommes dans la collectivité. Un score minimum de 75 % est attendu.

On peut se réjouir de constater que Paris-Est Marne et Bois atteint le niveau de 89 points sur 100. C'est bien au-dessus de ce qui est requis. Il faudra encore poursuivre nos efforts, mais il faut quand même saluer ce résultat tout à fait satisfaisant.

Il s'agit aussi de prendre acte.

**M. LE PRÉSIDENT**

C'est un dont acte.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**PREND ACTE** de l'index de l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes 2023.

**ARTICLE 2 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



**42. RESSOURCES HUMAINES – Renouvellement d'une convention de mise à disposition entre le Territoire et la ville de Nogent-sur-Marne**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue pour un renouvellement de convention entre le Territoire et la ville de Nogent.

**M. SEMO**

C'est pour une mise à disposition limitée à hauteur de 20 % dans le cadre du transfert de compétence aménagement, développement économique, social et culturel entre Nogent et Paris Est Marne et Bois.

**M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la convention de mise à disposition à hauteur de 20 %, dans le cadre du transfert de la compétence « Aménagement et développement économique, social et culturel » entre la commune de Nogent-sur-Marne et le Territoire Paris Est Marne & Bois, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président à signer la convention de mise à disposition de personnels pour la commune de Nogent-sur-Marne,

**ARTICLE 3 :**

**DIT** que les crédits nécessaires au remboursement de la rémunération et des charges des agents mis à disposition seront inscrits au budget de l'EPT Paris Est Marne & Bois,

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**43. RESSOURCES HUMAINES – Modification du tableau des effectifs**

**M. LE PRÉSIDENT**

Enfin, la modification du tableau des effectifs.

**M. SEMO**

Plusieurs rubriques, transformation de postes suite à l'avancement de grade.

Deuxième catégorie, c'est le plus remarquable, transfert de personnel suite à la reprise des régies de collecte des déchets des communes de Bry, Nogent et Le Perreux. C'est un poste

dans le cadre d'emplois des techniciens territoriaux, 12 postes pour les agents de maîtrise territoriaux et 24 postes dans le cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

Troisième catégorie : transferts de personnels liés à la compétence aménagement de la commune de Villiers.

Puis transformation de postes suite à l'obtention d'un concours et enfin suite à des départs.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

### **Point approuvé à l'unanimité**

#### **Le Conseil de Territoire :**

##### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** le tableau des effectifs de l'EPT Paris Est Marne & Bois ci-annexé.

##### **ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** la création d'un emploi permanent dans le cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux, à temps complet (37.30 H) pour une durée de 3 ans en CDD dans la limite de 6 ans comme défini par l'article L332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique pour le recrutement d'un assistant des réseaux d'entreprises (h/f), ce qui nécessite l'approbation de l'assemblée délibérante.

##### **ARTICLE 3 :**

**DIT** que dans le cadre du recrutement d'un assistant des réseaux d'entreprises(h/f) sur lequel aucun fonctionnaire n'ayant pu être recrutés et au regard des compétences et des sujétions de ce poste, ce dernier pourra être pourvu par des agents contractuels conformément aux dispositions de l'article L332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique. L'agent contractuel susceptible d'être recruté devra être titulaire d'un bac +2 et témoigner d'un niveau d'expérience équivalent. Le niveau de rémunération de cet agent sera attribué par référence à la grille des cadres d'emplois des adjoints administratifs territoriaux.

##### **ARTICLE 4 :**

**DIT** que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 012 du budget principal de l'EPT.

##### **ARTICLE 5 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**44. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Adoption du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Territoriales (CLECT) et fixation du montant du Fonds de Compensation des Charges Territoriales (FCCT) pour l'exercice 2024**

**M. LE PRÉSIDENT**

J'en viens à la question suivante, la 44, qui est l'adoption du rapport de la CLECT avec la fixation des FCCT.

Un total du montant de FCCT 2024 qui s'élève à 41 442 154 euros, c'est-à-dire une hausse de 0,54 % par rapport au FCCT 2023. Une maîtrise assez importante, comme vous le voyez, dans un contexte inflationniste du montant des FCCT avec, je tiens à le dire, sur le FCCT compétences, une augmentation d'à peine 4 000 euros entre les 2 années 2023 et 2024, entre les deux montants de FCCT d'une part.

Je remercie l'ensemble des villes du Territoire d'avoir accepté de faire le même arbitrage concernant le FCCT socle et les mesures spécifiques pour les 4 communes qui étaient auparavant en intercommunalité et qui, du fait des dispositions législatives et du Code général des collectivités territoriales, se verraient imposer une hausse équivalente à la revalorisation des bases annuellement. Puisque le dispositif et la réforme territoriale ne sont pas allés au bout, ces dispositions sur les FCCT socle continuent à s'imposer. Ce qui ferait des montants extrêmement conséquents, compte tenu en plus du montant des revalorisations de base ces dernières années.

Je remercie l'ensemble des communes d'avoir accepté de faire un arbitrage en faveur de ces 4 communes qui me paraît naturel, qui consiste à simplement réévaluer, c'est un mot un peu galvaudé, au regard quand même du montant que cela représente, au montant de l'inflation. C'est un geste des autres communes. Mais il est vrai que sinon, les 4 communes qui étaient en intercommunalité Nogent Le Perreux, Charenton, Saint-Maurice participent largement par le FCCT socle au financement du Territoire. Je suis reconnaissant que les 9 communes non isolées auparavant aient accepté cet arbitrage.

Je ferai remarquer également, ce qui est une spécificité sur le calcul des montants de FCCT au Territoire Paris-Est Marne et Bois, que nous faisons un calcul chaque année base zéro. Qu'est-ce que cela veut dire ? On reprend toutes les charges et on les réaffecte suivant des critères et des règles qui ont été définis auparavant. Alors que dans la plupart des autres territoires, et en tous cas dans les deux autres territoires du Val-de-Marne, ils prennent le montant du FCCT de l'année précédente et le revalorisent du montant de l'inflation. Ce n'est pas exactement le même travail et ce n'est pas la même volonté de remettre les choses à plat chaque année, année après année. C'est un gros travail. Je tiens à remercier les services du Territoire de le faire, le DGS bien sûr, et la direction financière également.

Voilà ce que je voulais vous dire.

Y a-t-il des questions ? Jacques ?

**M. BENISTI**

Ce n'est pas une question, merci pour cette équité qui est pratiquée depuis le début de notre mandat.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup, Jacques.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (1) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à la majorité.

**Point approuvé à la majorité (1 abstention : Sophie AMAR)**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** le rapport de la CLECT du 2 décembre 2024, annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** le montant du FCCT définitif 2024 tel que précisé ci-dessous :

Commune	<b>TOTAL FCCT 2024 DEFINITIF</b>
Bry-sur-Marne	273 627 €
Champigny-sur-Marne	1 688 178 €
Charenton-le-Pont	12 261 464 €
Fontenay-sous-Bois	1 059 766 €
Joinville-le-Pont	676 623 €
Perreux-sur-Marne (le)	7 862 623 €
Maisons-Alfort	917 388 €
Nogent-sur-Marne	8 332 089 €
Saint-Mandé	271 547 €
Saint-Maur-des-Fossés	2 314 352 €
Saint-Maurice	4 213 987 €
Villiers-sur-Marne	435 513 €
Vincennes	1 134 997 €
<b>TOTAL</b>	<b>41 442 154 €</b>

**ARTICLE 3 :**

La recette sera imputée à l'article 74752 « Recettes liées au FCCT » du budget principal de l'exercice 2024.

**ARTICLE 4 :**

La présente délibération constitue la délibération cadre autorisant l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois à procéder, chaque année, au mandatement de son budget principal vers son budget annexe « assainissement » des contributions « eaux pluviales » évaluées conformément aux dispositions précisées par la circulaire du 12 décembre 1978 et valorisées dans le FCCT « compétences ».

**ARTICLE 5 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**45. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe port de plaisance intercommunal - Décision modificative n°2 de l'exercice 2024**

**M. LE PRÉSIDENT**

On en vient aux questions finances et commande publique. Je passe la parole à Charlotte LIBERT.

**M<sup>me</sup> LIBERT**

Il s'agit d'une décision modificative sur le port de plaisance intercommunal. Je pense qu'il n'y a pas tellement de sujet, sauf si vous avez des questions.

**M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la décision modificative n°2 de l'exercice 2024 du budget annexe du port de plaisance intercommunal, dont les crédits ont été votés par chapitre selon une présentation par nature et section par section, et qui s'équilibre en recettes et en dépenses comme suit :

* Section de fonctionnement.....	0,00 €
* Section d'investissement.....	60 846,51 €
<b>Total Décision Modificative n°2 2024 .....</b>	<b>60 846,51 €</b>

**ARTICLE 2 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**46. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe marchés d'approvisionnement - Décision modificative n°2 de l'exercice 2024**

**M. LE PRÉSIDENT**

On continue.

**M. MARTIN**

À la différence de l'autre rapport, je serai vraiment très court puisque zéro plus zéro, cela fait zéro. Par conséquent, ce budget annexe brille par sa non-existence.

**M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** la décision modificative n°2 de l'exercice 2024 du budget annexe des marchés d'approvisionnement, dont les crédits ont été votés par chapitre selon une présentation par nature et section par section, et qui s'équilibre en recettes et en dépenses comme suit :

* Section d'exploitation .....	0,00 €
* Section d'investissement.....	0,00 €
<b>Total Décision Modificative n°2 2024 .....</b>	<b>0,00 €</b>

**ARTICLE 2 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**47. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget principal - Rapport sur les orientations budgétaires 2025**

**M. LE PRÉSIDENT**

Florence sur le budget principal sur les orientations budgétaires.

**M<sup>me</sup> HOUDOT**

Comme tout le monde le sait, le projet de PLF 2025 a été censuré. Nous avons maintenant un projet de loi spéciale, c'est effectivement un environnement inédit.

Une fois de plus, notre EPT se trouve face à une absence de visibilité totale. Pour autant, et comme les années précédentes, les orientations budgétaires 2025 traduisent une grande prudence. En synthèse, il n'est prévu aucun nouvel emprunt, le maintien de notre taux de CFE et du taux de TOMI, une évolution du taux de FCCT pour 2025 inférieur à 0,5 %, bien en dessous de l'inflation, et des investissements autofinancés.

Ces orientations avaient été établies sur la base du projet de PLF 2025 qui n'a pas été adopté. Bien entendu, des risques existent sur le maintien de notre niveau de recettes de CFE, l'adoption ou pas de mesures de contributions des collectivités territoriales au redressement de nos finances publiques et d'évolutions d'autres modalités de financement de structures.

Si l'on regarde plus avant les hypothèses retenues en termes de ressources, ces dernières sont prudentes. Le produit prévisionnel de CFE de 2025 est anticipé en progression inférieure à l'inflation. Il tient compte de l'hypothèse d'un taux cible constant de CFE, à savoir 30,8, et donc sans augmentation depuis la création de PEMB. Il tient compte aussi de l'orientation budgétaire retenue pour 2025 concernant le reversement à la MGP d'une partie de la croissance de CFE 2024-2025 identique à 2024, c'est-à-dire un reversement de 50 % de la dynamique de CFE à la MGP pour 2025. Il tient compte enfin de l'hypothèse d'un coefficient de revalorisation des bases de 1 %, sachant qu'il est attendu une revalorisation des valeurs locatives entre 1,5 et 2 %. Au total, un produit de CFE de 64 millions d'euros, auquel il convient d'ajouter le montant de compensations fiscales pour environ 7 millions, estimées de manière prudente.

Il est aussi prévu une stabilité du taux de TOM intercommunal. Pour mémoire en 2024, le produit de TOMI a été notifié à hauteur de 74 millions sur la base d'un taux unique de 6,5 %. En 2025, il est attendu une hausse des dépenses de traitement de l'ordre de 1,5 million à acquitter auprès des deux syndicats de traitement des déchets, hausse induite par la trajectoire 2025 de la TGAP. Elle est induite aussi par une nouvelle hausse attendue des tarifs du SICTOM. Dans l'hypothèse aussi d'une revalorisation des bases de 1,5 point, l'orientation

budgétaire retenue est de maintenir le taux cible TOMI à 6,5 %, qui reste donc inchangé par rapport à 2024.

L'évolution du montant du FCCT serait de moins de 0.46 %, soit un montant bien inférieur à l'inflation. Je vous rappelle que le Président vient de nous dire que le montant que nous venons de voter était de 41,4 millions d'euros.

Pour ce qui concerne les orientations en matière de dépenses, la dotation d'équilibre à verser à la MGP est anticipée à ce stade à 59 millions, sachant que l'estimation 2025 intègre l'hypothèse d'un reversement de croissance de CFE de 50 % comme je viens déjà de le mentionner, et ce, en sus de la base de la dotation historique.

La reconduction pour 2025 des montants de prélèvements fixes et de FNGIR à verser par PEMB est attendue pour un montant de 17,2 millions d'euros, et ce, comme les années précédentes.

Enfin a été anticipée une ponction exceptionnelle qui avait été envisagée par l'État pour redresser les finances publiques pour 2,2 millions pour PEMB. Mais cette ponction est désormais caduque dans l'attente de l'adoption du PLF 2025.

C'est ainsi que, dans ce cadre, ces orientations budgétaires ont prévu des investissements autofinancés. Vous avez le détail dans le rapport qui vous a été communiqué. Il est à ce stade en tout cas notamment projeté des enveloppes pour la maîtrise d'œuvre et les travaux d'une nouvelle déchetterie sur le Pôle Val de Fontenay qui comportera également une ressourcerie. Une enveloppe d'études de maîtrise d'œuvre et de travaux pour les deux sites de baignade, Maisons-Alfort et Joinville. Des enveloppes pour des études de conception du pôle culturel et touristique à Joinville-le-Pont. Il est aussi anticipé des enveloppes pour la poursuite des études sur le projet NPNRU à Bois l'Abbé, en complément des réserves de crédits déjà constituées sur ce projet ainsi que sur le projet d'écostation Villiers Champigny Bry. Il est aussi prévu des crédits pour les travaux sur l'opération Cœur de Nogent qui se poursuit, qui est une opération pour compte de tiers essentiellement, et enfin pour un nouvel équipement sportif de plein air à Saint-Maur.

Ainsi, et en l'absence de nouvel emprunt, l'extinction de la dette se poursuit avec un capital restant dû de 2,3 millions début 2025, soit un montant de 4,60 euros par habitant.

## **M. LE PRÉSIDENT**

Merci Florence.

Vous l'avez compris, c'est un projet de budget qui s'annonce sans augmentation de la fiscalité quelle qu'elle soit, sans emprunt au budget général, un niveau d'investissements qui reste quand même important et qui sont tous autofinancés, et une forme de prudence, même si la loi de finances ne sera pas adoptée tout de suite. Nous avons préféré garder les réserves qui avaient été faites dans le cadre du calcul des mesures qui auraient pu être prises dans le PLF pour se montrer précautionneux et éviter de mauvaises surprises au moment où ce PLF pourrait être adopté, et ne pas avoir été cinglé avant l'adoption de ce PLF.

Y a-t-il des questions ?

C'est un dont acte.

## **Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations budgétaires du budget principal de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois pour l'exercice 2025.

**ARTICLE 2 :**

**PREND ACTE** de l'existence du rapport sur la base duquel s'est tenu le débat relatif aux orientations budgétaires 2025.

**ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que l'objet de la présente délibération est le vote du débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu sur la base du rapport présenté.

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**48. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe assainissement en gestion directe - Rapport sur les orientations budgétaires 2025**

**M. LE PRÉSIDENT**

On en vient à la question 48 : budget annexe d'assainissement, le ROB 2025. Virginie ?

**M<sup>me</sup> TOLLARD**

Merci Monsieur le Président. La compétence assainissement est une compétence obligatoire des EPT. Les orientations pour 2025 visent à poursuivre et à atteindre l'objectif de baignabilité de la Marne, justifiant une accélération des travaux d'assainissement depuis plusieurs années.

En 2025, la priorité reste la réalisation des travaux en faveur de la dépollution de l'eau de la Marne. On crée aussi des réseaux neufs, on entretient les anciens, on met en conformité nos maisons des particuliers et les immeubles. Enfin, nous continuons à dépolluer l'autoroute A4-A86 grâce à la convention avec la DIRIF.

Les principales masses financières du budget assainissement en régie se présentent ainsi : des dépenses réelles d'exploitation et d'entretien de nos réseaux, des charges de personnel, des frais liés aux intérêts de la dette, des subventions aux riverains de l'Agence de l'eau Seine-Normandie complétées aussi en recettes.

En recettes d'exploitation, on a aussi des produits, des redevances d'assainissement liées aux mètres cubes consommés par les citoyens, la PFAC et la participation des constructeurs à la création des réseaux collectifs neufs. Elle est un peu en baisse cette année.

Enfin, les travaux prioritaires de création de réseaux permettent de réaliser pour 11 millions d'euros notre objectif de baignade. Il faut aussi rappeler le bel effort de l'Agence de l'eau Seine-Normandie dans le 11<sup>e</sup> programme pour subventionner les riverains. Cette subvention sera maintenue en 2025 pour l'héritage des Jeux, nous permettant de poursuivre nos travaux.

Pour ce qui est de la dette, Paris Est Marne Bois dispose de 120 emprunts, dont 81 qui viennent des anciennes communes. On baisse légèrement notre épargne brute prévisionnelle, ce qui va dans le bon sens.

207 emprunts de PEMB sont à taux zéro souscrits auprès de l'Agence de l'eau Seine-Normandie. Le risque financier s'est affaibli depuis des années à Paris Est, avec une dette qui



tend encore à se réduire. Notre capacité physique de désendettement prévisionnel 2025 s'établit à 8,3 années pour l'assainissement.

Il est demandé au Conseil du Territoire de prendre acte de ce rapport d'orientations budgétaires 2025 pour l'assainissement en gestion directe.

#### **M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ?

C'est un dont acte.

#### **Point approuvé à l'unanimité**

#### **Le Conseil de Territoire :**

##### **ARTICLE 1 :**

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations budgétaires du budget annexe assainissement en gestion directe de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois pour l'exercice 2025.

##### **ARTICLE 2 :**

**PREND ACTE** de l'existence du rapport sur la base duquel s'est tenu le débat relatif aux orientations budgétaires 2025.

##### **ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que l'objet de la présente délibération est le vote du débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu sur la base du rapport présenté.

##### **ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

#### **49. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe port de plaisance intercommunal - Rapport sur les orientations budgétaires 2025**

#### **M. LE PRÉSIDENT**

Question 49 pour le budget annexe du port de plaisance intercommunal, le ROB. Charlotte LIBERT ?

#### **M<sup>me</sup> LIBERT**

Je vais faire très court. Je pense que vous avez lu le petit rapport où l'on vous explique comment on va continuer ce que nous faisons sur ce magnifique port. Voilà, rien de plus à ajouter.

#### **M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

C'est un dont acte.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations budgétaires du budget annexe du port de plaisance intercommunal de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois pour l'exercice 2025.

**ARTICLE 2 :**

**PREND ACTE** de l'existence du rapport sur la base duquel s'est tenu le débat relatif aux orientations budgétaires 2025.

**ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que l'objet de la présente délibération est le vote du débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu sur la base du rapport présenté.

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**50. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe marchés d'approvisionnement - Rapport sur les orientations budgétaires 2025**

**M. LE PRÉSIDENT**

Jacques MARTIN pour le budget annexe marché d'approvisionnement, le ROB.

**M. MARTIN**

On a dans le rapport tous les éléments avec une stabilité en matière de redevance, d'occupation, des charges d'exploitation à 1,16 million d'euros ; des recettes d'exploitation à 1,53 million d'euros ; une section d'investissement à 370 000 euros. Voilà en gros les grandes masses pour le projet de budget 2025.

**M. LE PRÉSIDENT**

C'est un dont acte.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations budgétaires du budget annexe des marchés d'approvisionnement de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois pour l'exercice 2025.

**ARTICLE 2 :**

**PREND ACTE** de l'existence du rapport sur la base duquel s'est tenu le débat relatif aux orientations budgétaires 2025.

**ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que l'objet de la présente délibération est le vote du débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu sur la base du rapport présenté.

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**51. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget principal - Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025**

**M. LE PRÉSIDENT**

Point 51 : l'autorisation d'engager, de liquider, de mandater des dépenses d'investissement sur le budget principal. Florence ?

**M<sup>me</sup> HOUDOT**

Il vous est demandé d'autoriser le Président à procéder avant l'adoption du budget primitif 25, et ce comme tous les ans, à l'ouverture de crédits de la section d'investissement dans la limite de 25 % du budget de l'année précédente, pour un montant que vous avez sous les yeux de 18,5 millions d'euros.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup. Tout le monde est d'accord ? C'est une délibération habituelle.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ?

**M. VIGUIE**

Contre

**Mme SAUSSEREAU**

Contre

**M. LE PRÉSIDENT**

Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (2) ? Merci.

On n'engage pas de dépenses avant le vote du budget, on arrête tout. Je prends acte de votre refus.

Approuvé à la majorité.

**Point approuvé à la majorité (4 contre : Sylvie CHARDIN, Téo FAURE représenté par Delphine FENASSE, Delphine FENASSE, Samuel MULLER représenté par Sylvie CHARDIN)**

**Le Conseil de Territoire :****ARTICLE 1 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président à ouvrir antérieurement à l'adoption du budget primitif 2025 du budget principal les crédits de dépenses d'investissement, dans la limite de 25% du budget de l'année précédente.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à engager, liquider et mandater, avant le vote du budget primitif 2025 du budget principal, les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget principal 2024 non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

**ARTICLE 3 :**

**DIT** que cette autorisation s'entend pour les montants maximums suivants, sur les différents chapitres budgétaires des dépenses d'investissement, hors subventions d'équipement versées (chapitre 204), à hauteur d'un total de 18 526 900 euros tels qu'ils figurent sur l'état ci-dessous :

Chapitre	Libellé	Montant
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 255 600,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	13 659 000,00
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	77 000,00
4581	DEPENSES POUR LE COMPTE DE TIERS	2 535 300,00
<b>TOTAL</b>		<b>18 526 900,00</b>

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**52. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe assainissement en gestion directe - Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025**

**M. LE PRÉSIDENT**

On va faire la même chose malgré tout avec Virginie concernant le budget annexe de l'assainissement en gestion directe.

**M<sup>me</sup> TOLLARD**

Monsieur le Président, il s'agit d'engager des crédits d'investissement anticipés pour un peu plus de 15 millions d'euros qui correspondent à ces fameux 25 % avant la date du budget en gestion directe 2025. On a intérêt, parce qu'on a envie de faire des travaux et parce que l'on a envie de dépolluer la Marne. Il est proposé au Président d'adopter ces crédits d'investissement. Je vous remercie.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président à ouvrir antérieurement à l'adoption du budget primitif 2025 du budget annexe d'assainissement en gestion directe les crédits de dépenses d'investissement dans la limite de 25% du budget annexe d'assainissement de l'année précédente.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à engager, liquider et mandater, avant le vote du budget primitif 2025 du budget annexe d'assainissement en gestion directe, les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget annexe d'assainissement en régie 2024 non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

**ARTICLE 3 :**

**DIT** que cette autorisation s'entend pour les montants suivants, sur les différents chapitres budgétaires des dépenses d'investissement à un total de 15 624 200 euros, tels qu'ils figurent sur l'état ci-dessous :

<b>Chapitre</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 757 800,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	9 530 300,00
4581	DEPENSES POUR LE COMPTE DE TIERS	4 336 100,00
<b>TOTAL</b>		<b>15 624 200,00</b>

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**53. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe port de plaisance intercommunal – Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025**

**M. LE PRÉSIDENT**

Le port de plaisance intercommunal. Charlotte ?

**M<sup>me</sup> LIBERT**

C'est exactement la même chose pour le port de plaisance intercommunal.

**M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président à ouvrir antérieurement à l'adoption du budget primitif 2025 du budget annexe du port de plaisance intercommunal les crédits de dépenses d'investissement dans la limite de 25% du budget annexe intercommunal du port de plaisance de l'année précédente.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à engager, liquider et mandater, avant le vote du budget primitif 2025 du budget annexe du port de plaisance intercommunal, les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget annexe intercommunal du port de plaisance 2024 non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

**ARTICLE 3 :**

**DIT** que cette autorisation s'entend pour les montants suivants, sur les différents chapitres budgétaires des dépenses d'investissement à un total de 11 150 euros, tels qu'ils figurent sur l'état ci-dessous :

Chapitre	Libellé	Montant
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 250,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	9 900,00
<b>TOTAL</b>		<b>11 150,00</b>

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**54. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe marchés d'approvisionnement - Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025**

**M. LE PRÉSIDENT**

Il y a encore le budget annexe du marché d'approvisionnement. C'est le même principe. Jacques ?

**M. MARTIN**

C'est exactement le même principe que les autres.

**M. LE PRÉSIDENT**

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ? Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président à ouvrir antérieurement à l'adoption du budget primitif 2025 du budget annexe des marchés d'approvisionnement les crédits de dépenses d'investissement dans la limite de 25% du budget annexe des marchés alimentaires de l'année précédente.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à engager, liquider et mandater, avant le vote du budget primitif 2025 du budget annexe des marchés d'approvisionnement, les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget annexe des marchés alimentaires 2024 non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

**ARTICLE 3 :**

**DIT** que cette autorisation s'entend pour les montants suivants, sur les différents chapitres budgétaires des dépenses d'investissement à un total de 59 600 euros, tels qu'ils figurent sur l'état ci-dessous :

Chapitre	Libellé	Montant
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	59 600,00
<b>TOTAL</b>		<b>59 600,00</b>

**ARTICLE 4 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**55. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Acomptes sur subventions 2025 à certaines associations avant l'adoption du budget primitif 2025**

**M. LE PRÉSIDENT**

On finit par les finances et les commandes publiques et les acomptes sur les subventions pour les associations à partir de janvier avant l'adoption du projet de budget 2025.

**M<sup>me</sup> HOUDOT**

Il s'agit d'un rapport récurrent. Il vous est demandé d'autoriser, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le versement unique d'acomptes de 25 % basés sur le montant des subventions votées au BP 2024 pour nos 5 principales associations que vous avez dans votre rapport.

**M. LE PRÉSIDENT**

Merci beaucoup.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (0) ? Pas de vote contre (0) ?  
Merci.

Approuvé à l'unanimité.

**Point approuvé à l'unanimité**

**Le Conseil de Territoire :**

**ARTICLE 1 :**

**DECIDE** d'attribuer un acompte sur la subvention 2025 représentant 25% de la subvention accordée lors du vote du BP 2024 pour certaines associations, acompte qui sera versé sur l'exercice 2025 avant le vote du budget primitif.

**ARTICLE 2 :**

**FIXE** le montant des acomptes sur subventions 2025, comme suit :

Nom de l'association bénéficiaire	Montant voté au BP 2024 (€)	Acompte 25% en 2025 (€)
<b>INSERTION &amp; EMPLOI</b>		
Mission Locale intercommunale des Bords de Marne	405 574 €	101 394 €
Mission Locale intercommunale de Maisons-Alfort, St-Maurice, Charenton-le-Pont, Saint-Maur-des-Fossés	338 000 €	84 500 €
Mission Locale intercommunale des villes du Nord du Bois	230 767 €	57 692 €
Mission Locale intercommunale des Portes de la Brie	38 100 €	9 525 €
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>		
Club Vivre et Entreprendre	40 000 €	10 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 052 441 €</b>	<b>263 111 €</b>

**ARTICLE 3 :**

**DIT** que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 65 du budget principal.

**ARTICLE 4 :**

**AUTORISE** le Président à signer tout document afférent à ces versements d'acomptes sur subventions 2025.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** que les Conseillers territoriaux exerçant des responsabilités au sein d'une ou de plusieurs des associations précédemment désignées ne prennent pas part au vote pour les associations les concernant à ce titre.

**ARTICLE 6 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

**M. LE PRÉSIDENT**

Je vous souhaite de passer d'excellentes fêtes de Noël et de bonnes vacances pour ceux qui en prennent.

Bonne soirée à vous toutes et à vous tous.



*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 20.*



**Le Président,**

*Olivier Capitano*  
**Olivier CAPITANIO**



**La secrétaire de séance**

*Nadia Lecuyer*  
**Nadia LECUYER**