

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois

Procès-verbal
Séance du Conseil de Territoire
7 juillet 2025

ORDRE DU JOUR

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE.....	7
APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 6 MAI 2025	7
LISTE DES DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT PAR DELEGATION	7
1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DU TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS POUR L'ANNEE 2024.....	7
2. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – EXTENSION DE L'INTERET TERRITORIAL SUR LA COMPETENCE « CREATION, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE. ».....	8
3. CULTURE – SPORT – URBANISME – DEFINITION DE L'INTERET TERRITORIAL DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE & BOIS SUR LA COMPETENCE « CONSTRUCTION, AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIOCULTURELS, SOCIO-EDUCATIFS ET SPORTIFS » - NOUVEAUX TRANSFERTS.....	9
4. URBANISME – DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLUI DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE & BOIS : DECISION DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE SUR LE PERIMETRE DE LA CONCESSION VAL DE FONTENAY ALOUETTES	10
5. URBANISME – ACTUALISATION DE LA LISTE DES MEMBRES DE LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (CLSPR) DE LA COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS.....	12
6. URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LA COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS PORTANT CREATION D'UN PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE.....	13
7. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL (CRFA) 2024 ETABLI PAR LA SPL MARNE-AU-BOIS, AMENAGEUR DE LA CONCESSION DU SECTEUR VAL DE FONTENAY ALOUETTES, A FONTENAY-SOUS-BOIS.....	14
8. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL (CRFA) 2024 ETABLI PAR LA SPL MARNE-AU-BOIS, AMENAGEUR DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT TASSIGNY-AUROUX, A FONTENAY-SOUS-BOIS	15
9. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL (CRFA) 2024 ETABLI PAR LA SPL MARNE-AU-BOIS, AMENAGEUR DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT ALOUETTES EST, A FONTENAY-SOUS-BOIS	16
10. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) ET D'ENQUETE PARCELLAIRE POUR LE PROJET D'AGRANDISSEMENT DE L'ECO PARC DES CARRIERES AU PROFIT DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) MARNE-AU-BOIS DANS LE	

CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA MATENE A FONTENAY-SOUS-BOIS..... 17

11. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) PASSEE ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS ET LA SOCIETE COGEDIM PARIS METROPOLE SUR LE SECTEUR « 16 RUE MARGUERITE » A FONTENAY-SOUS-BOIS 18

12. **AMÉNAGEMENT** – OCTROI DE 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, A FONTENAY-SOUS-BOIS – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° DC 2024-188 DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 18 DECEMBRE 2024..... 19

13. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 DES ELUS MANDATAIRES DE LA SPL MARNE AU BOIS..... 21

14. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (PEP) MODIFICATIF DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DES FACULTES, A SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS..... 21

15. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 AU PROTOCOLE TRIPARTITE DE GOUVERNANCE ET DE CONDUITE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉE (ZAC) DES FACULTES, A SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS..... 22

16. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION DE L'AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉE (ZAC) DES FACULTES A SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS..... 23

17. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS ET LA SOCIETE COLIBRI PROMOTION POUR UNE OPERATION DE CONSTRUCTION SITUÉE 40, BOULEVARD D'ALSACE-LORRAINE, AU PERREUX-SUR-MARNE..... 23

18. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE POUR LA MISSION DE COORDINATION DU POLE GARE DE VILLIERS-CHAMPIGNY-BRY ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS ET EPA MARNE..... 25

19. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION DU MANDAT D'ETUDES DANS LE CADRE DU PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT (PPA) « MARNE EST », CONCLU ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS ET LA SPLA-IN « MARNE EST AMENAGEMENT » 26

20. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION DU MANDAT D'ETUDES LIEES A LA CONCERTATION DU FUTUR PROJET D'AMENAGEMENT DES SIMONETTES NORD – HAUTS BONNE EAU A CHAMPIGNY-SUR-MARNE, CONCLU ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS ET LA SPLA-IN « MARNE EST AMENAGEMENT » 27

21. **AMÉNAGEMENT** – APPROBATION DE LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE ENTRE L'AMENAGEUR CITALLIOS ET LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE

L'OPERATION « NPRU DU QUARTIER DU BOIS L'ABBE » A CHAMPIGNY-SUR-MARNE.....27

22. **AMÉNAGEMENT** – OPERATION « CŒUR DE NOGENT » - APPROBATION DE L'AVENANT 2 A LA CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE
28

23. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION ENTRE PARIS EST MARNE & BOIS ET L'AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES (ANCT).....30

24. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION D'UNE CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS POUR 2025 AVEC LA VILLE DE CHARENTON-LE-PONT CONCERNANT LA MISE EN ŒUVRE D'UN DISPOSITIF DE MEDIATION SOCIALE DE PROXIMITE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU PRESIDENT.....31

25. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DE LA CONVENTION DE LIQUIDATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT SAINT MAUR HABITAT PARIS EST31

26. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024 DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT SAINT MAUR HABITAT PARIS EST31

27. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM I3F AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR ACHEVEMENT (VEFA) DE 31 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (6 PLAI – 8 PLUS – 17 PLS) SIS 123-127 BOULEVARD D'ALSACE-LORRAINE A LE PERREUX-SUR-MARNE.....32

28. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – MODIFICATION DE LA CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SE RAPPORTANT A LA DELIBERATION DC2025-51 DU 6 MAI 2025 RELATIVE A L'OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM IMMOBILIERE 3F AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE 74 LOGEMENTS COLLECTIFS SIS 5-11 RUE DU BOURBONNAIS A CHAMPIGNY-SUR-MARNE.....33

29. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME CDC HABITAT AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 29 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (12 PLAI – 14 PLUS – 3 PLS) SIS 9-11 AVENUE MARECHAL FAYOLLE A NOGENT-SUR-MARNE.....34

30. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM I3F AU TITRE DU FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION DE 75 LOGEMENTS PLUS ET PLAI SITUES DANS LA ZAC DES FACULTES, AVENUE PIERRE SEMARD A SAINT-MAUR-DES-FOSSES (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2025-55 DU 6 MAI 2025).....35

31. **LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE** – AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT DE PARIS EST MARNE & BOIS A SIGNER LES CONVENTIONS AVEC LES ORGANISMES D'HABITATION A LOYER MODERE (HLM) PORTANT SUR LA GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....37

32. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – MODIFICATION DU REGLEMENT FIXANT LES CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CHANGEMENT D’USAGE DES LOCAUX D’HABITATION.....	38
33. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – BILAN 2024 DES COMMISSIONS DE DESIGNATION DES CANDIDATS AUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RESERVES AU TERRITOIRE EN CONTREPARTIE DES GARANTIES D’EMPRUNT OCTROYEES	39
34. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – APPROBATION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC (RPQS) DE GESTION DES DECHETS POUR L’ANNEE 2024	39
35. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – CONVENTION D’IMPLANTATION ET D’USAGE DU DOMAINE PUBLIC POUR LA POSE DE BORNES D’APPORT VOLONTAIRE DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES	41
36. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – APPROBATION DE LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE EN MATIERE DE SERVICE REGULIER LOCAL FLUVIAL	42
37. ASSAINISSEMENT – APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE D’UN GROUPEMENT DE COMMANDES EN VUE DE LA PASSATION D’UN MARCHÉ D’ETUDE SUR LES PROFILS DE BAIGNADE EN MARNE.....	43
38. ASSAINISSEMENT – APPROBATION DU CONTRAT EAU, CLIMAT & TRAME VERTE ET BLEUE – MARNE CONFLUENCE 2025-2030.....	44
39. ASSAINISSEMENT – APPROBATION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC (RPQS) DE L’ASSAINISSEMENT POUR L’ANNEE 2024	45
40. RESSOURCES HUMAINES – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS.....	47
41. RESSOURCES HUMAINES – ACCORD RELATIF A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE EN MATIERE DE PREVOYANCE ET COMPLEMENTAIRE SANTE	48
42. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – ACTUALISATION DES METHODES D’AMORTISSEMENT CONCERNANT LES BUDGETS DU TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS.....	49
43. MUSÉE – APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES ATELIERS D’ARTS PLASTIQUES DU MUSEE INTERCOMMUNAL DE NOGENT-SUR-MARNE	49
44. MARNE BOIS DEVELOPPEMENT – TRANSFERT DE FONDS DE COMMERCE A LA SPL MARNE BOIS DEVELOPPEMENT	50
45. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – RAPPORT D’OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES (CRC) SUR LA GESTION DU TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS CONCERNANT LES EXERCICES 2020 ET SUIVANTS : COMMUNICATION ET DEBAT	51

La séance, présidée par Olivier CAPITANIO, est ouverte à 19 h 09.

Etaient présents :

Charles ASLANGUL, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Etaient représentés :

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Sylvain BERRIOS représenté par Adrien CAILLEREZ, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Charles ASLANGUL, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Jacqueline VISCARDI, Philippe DUBUS représenté par Bernard GAUDIERE, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC représenté par Nadia LECUYER, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Aurélia GIRARD représentée par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Pascal TURANO représenté par Hervé GICQUEL.

Etaient absents :

Caroline ADOMO, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

M. LE PRÉSIDENT

Bonsoir à toutes et tous, mes chers collègues. Je vous propose d'ouvrir notre dernière séance du Conseil de Territoire avant la pause estivale.

Je remercie le maire de Nogent de nous mettre à disposition le Pavillon Baltard. On est heureux de s'y retrouver.

Désignation du secrétaire de séance

M. LE PRÉSIDENT

Je dois vous demander de désigner un secrétaire de séance. Je vous propose Germain ROESCH qui est ici présent.

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil de Territoire du 6 mai 2025

M. LE PRÉSIDENT

Vous avez reçu le procès-verbal de la séance du Conseil de Territoire du 6 mai dernier. Est-ce qu'il y a des remarques ?

Le procès-verbal de la séance du Conseil de Territoire du 6 mai 2025 est adopté à l'unanimité.

Liste des décisions prises par le Président par délégation

M. LE PRÉSIDENT

Vous avez également reçu la liste des décisions que j'ai prises au titre de la délégation que vous m'avez fait voter.

Approuvé à l'unanimité.

M. LE PRÉSIDENT

Nous en venons à l'ordre du jour avec la première question. Je vais passer la parole à Igor SEMO pour le rapport d'activité du Territoire.

Nous retirerons la question 25, puisque c'est une question qui concerne la ville de Saint-Maur entre autres sur le boni de liquidation et la répartition du boni de liquidation de l'office de Saint-Maur. Comme vous le savez, la ville de Saint-Maur fait beaucoup d'efforts et on le voit ici même, puisque nous délibérons à peu près à chaque Conseil de Territoire et encore ce soir, pour la réalisation de nouveaux logements sociaux qui sont garantis par le Territoire. Elle est engagée actuellement dans une discussion avec l'État pour essayer d'établir un contrat de mixité sociale. Dans cette perspective, afin d'être solidaire de la ville de Saint-Maur, j'ai pris la décision de retirer de l'ordre du jour cette question. Nous la repositionnerons à la rentrée, lorsque les discussions auront avancé avec les services de l'État.

Je repasse la parole à Igor.

1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Approbation du rapport d'activité du Territoire Paris Est Marne & Bois pour l'année 2024

M. SEMO

Ce rapport sur l'année 2024 qui fait une soixantaine de pages est très agréable à lire. Je félicite les services et la direction de la communication en particulier de rendre les choses compréhensibles, intelligibles et simples. C'est un rapport tout à fait synthétique et je vous invite vraiment à le lire.

Je ne vais pas passer en revue l'ensemble des actions évidemment réalisées par Paris Est Marne & Bois en 2024. Je voudrais juste utiliser cette opportunité pour remercier les agents, sous la direction générale de François ROUSSEL DEVAUX, qui exercent des métiers très divers avec un sens du service public très prononcé et la fierté d'exercer des missions d'intérêt général.

Je tiens aussi à témoigner, puisque c'est le dernier rapport d'activité avant les prochaines élections municipales, de l'excellence de la qualité des relations entre Paris Est Marne & Bois et les treize villes. On le ressent à la lecture de ce rapport, mais je tenais à l'exprimer. Je remercie d'ailleurs le président, Olivier CAPITANO, pour sa façon d'exercer cette présidence

avec beaucoup d'écoute, d'implication, de disponibilité, même si tu as d'autres responsabilités. Bravo, parce qu'il est extrêmement agréable de travailler avec toi. On sait combien il est important d'avoir un président qui donne le ton.

Il y a un véritable esprit d'équipe, je tiens aussi à en porter témoignage. Les réunions de Bureau élargies aux maires se passent toujours dans un excellent état d'esprit constructif, loin des chamailleries politiciennes que l'on peut voir dans d'autres enceintes. Je pense que là aussi, chacun y met du sien et c'est une très bonne chose.

Mon dernier message s'adresse aux conseillers du Territoire qui œuvrent à leur manière dans les commissions, lors des conseils du Territoire et dans d'autres circonstances à l'avancement de cette intercommunalité qui est née dans la douleur mais qui, je pense, aujourd'hui s'est affirmée, recherche des solutions. C'est ce que je trouve le plus intéressant. On passe beaucoup de temps à chercher des solutions et pas tellement à être dans des affrontements idéologiques.

J'en profite pour accueillir Charlotte, notre vice-présidente et maire de Vincennes. Je pense que ce rapport illustre cette capacité à agir de Paris Est Marne & Bois.

C'est ma manière personnelle de présenter ce rapport. Maintenant, si vous voulez que je lise les 60 pages, je suis à votre disposition, il n'y a pas de problème.

M. LE PRÉSIDENT

Merci beaucoup, Igor, pour tes mots. Je m'associe à tes remerciements pour évidemment souligner le travail et l'engagement des agents du Territoire qui en font la démonstration chaque jour, avec cet esprit et cette volonté de servir particulièrement les communes du Territoire, puisqu'on s'est toujours vécu comme une coopérative de communes. Je sais que les agents du Territoire ont bien compris et le démontrent dans leur fonctionnement au quotidien cette volonté. Je tiens à mon tour à les remercier et à saluer leur engagement.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le rapport d'activités du Territoire Paris Est Marne & Bois pour l'année 2024, joint en annexe.

ARTICLE 2 :

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.

2. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Extension de l'intérêt territorial sur la compétence « Création, aménagement et entretien de la voirie. »

M. LE PRÉSIDENT

Je repasse tout de suite la parole à Igor pour la question de l'extension d'intérêt territorial sur la compétence « Création, aménagement et entretien de la voirie. »

M. SEMO

On est effectivement appelés à présenter des points qui ne relèvent pas de sa propre commune. C'est aussi l'intérêt de cette intercommunalité. C'est la ville de Nogent qui, dans la continuité géographique des voies intercommunales, propose l'intégration des rues

concernées par cette grande opération Cœur de Nogent, la halle et ses abords, de manière à garantir une cohérence de ces aménagements.

Il est proposé de reconnaître l'intérêt territorial de ces voies et de les intégrer ainsi dans le domaine d'intervention publique de notre Territoire. Cela s'ajoute aux voiries qui ont déjà été reconnues par le passé pour Le Perreux, Charenton, Saint-Maurice, Saint-Mandé, Joinville et Nogent bien sûr.

M. LE PRÉSIDENT

Merci Igor.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

ACTUALISE la liste des voiries d'intérêt territorial.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer avec les Maires concernés, après avis de la CLECT, les conventions afférentes aux transferts de personnels, de biens.

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 ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

3. CULTURE – SPORT - URBANISME – Définition de l'intérêt territorial de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur la compétence « Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs » - Nouveaux transferts

M. LE PRÉSIDENT

Je vais passer la parole à la maire de Vincennes, Charlotte LIBERT, pour la troisième question sur l'intérêt territorial.

Mme LIBERT

Effectivement, il s'agit de compléter l'intérêt territorial de l'EPT sur un certain nombre de sites, de manière à pouvoir financer notamment les charges de fonctionnement que sont les sites suivants : la baignade du site de Bry-sur-Marne, celui du Perreux-sur-Marne. Je vous invite, si vous ne l'avez pas encore fait, à venir voir les baignades qui ont déjà ouvert sur la Marne avec un énorme succès eu égard au temps et à la qualité des infrastructures que l'on propose.

Il s'agit aussi de valider dans cette liste des équipements qui relèvent du Territoire, le nouveau city stade de Vincennes avec son nom de baptême Alice MILLIAT, que l'on ajoutera à la liste des équipements d'intérêts territoriaux. Merci beaucoup.

M. LE PRÉSIDENT

Merci Charlotte. Là aussi, je tiens à remercier le Territoire pour le travail qui a été accompli sur les deux sites de baignade. J'ai vérifié, on a déjà dépassé les 8 000 baigneurs sur les deux sites fréquentés par le Territoire et cela va augmenter dans le Val-de-Marne avec l'ouverture samedi de la baignade à Champigny et dimanche prochain à Saint-Maur-des-Fossés.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

DECLARE d'intérêt territorial et acte de fait le transfert au Territoire Paris Est Marne & Bois du site de baignade de la commune de Bry-sur-Marne au titre la compétence « Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs ».

ARTICLE 2 :

DECLARE d'intérêt territorial et acte de fait le transfert au Territoire Paris Est Marne & Bois du site de baignade de la commune du Perreux-sur-Marne au titre la compétence « Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs ».

ARTICLE 3 :

VALIDE l'ajout du nouveau city stade de Vincennes et son nom de baptême Alice MILLIAT (1884-1957), sportive française, militante pour la reconnaissance du sport féminin au niveau international et initiatrice des premiers Jeux Olympiques féminins.

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.

4. URBANISME – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : décision de réaliser une évaluation environnementale, définition des objectifs et des modalités de concertation préalable sur le périmètre de la concession Val de Fontenay Alouettes

M. LE PRÉSIDENT

Je passe la parole à Pierre-Michel DELECROIX pour une évaluation environnementale et des modalités de concertation pour une concession Val de Fontenay, Alouettes.

M. DELECROIX

Merci, Monsieur le Président. Il est proposé au Conseil de Territoire de bien vouloir décider de soumettre à évaluation environnementale la procédure de mise en compatibilité numéro deux du PLUI Paris Est Marne & Bois, d'approuver les objectifs poursuivis par la déclaration de projet, d'approuver les objectifs de la concertation préalable, d'approuver les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUI et donc d'autoriser Monsieur le Président à engager la concertation préalable.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

DECIDE de soumettre à évaluation environnementale la procédure de mise en compatibilité n°2 du PLUi de Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 2 :

APPROUVE les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal suivants :

- Adapter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vue de la réalisation d'un projet urbain répondant à un objectif d'intérêt général, dans le cadre d'une opération d'aménagement située dans le périmètre de la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois ;
- Adapter des quartiers constitués aux besoins actuels et à venir en matière de logements, d'activités et d'équipements et d'espaces de nature tout en développant la mixité urbaine ;
- S'inscrire dans une dynamique permettant d'atteindre la neutralité carbone et les objectifs du PCAEM à l'échelle d'un projet urbain et valoriser le patrimoine architectural et urbain moderniste ;
- Réduire les frontières marquées par les infrastructures de transports et les emprises monofonctionnelles et désenclaver le quartier du Val-de-Fontenay en favorisant les porosités avec les quartiers et villes limitrophes.

ARTICLE 3 :

APPROUVE les objectifs de la concertation préalable, à savoir permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par le projet :

- De prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLUi ;
- De prendre connaissance du projet et le cas échéant, de formuler toutes observations ou propositions sur ce projet ;
- De donner un avis en amont de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces évolutions.

ARTICLE 4 :

APPROUVE les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à savoir :

- Un avis d'information annoncera, préalablement à son démarrage, la concertation :
 - Sur le site internet du Territoire Paris Est Marne & Bois et sur celui de la commune de Fontenay-sous-Bois ;
 - Par affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial à Champigny-sur-Marne (14, rue Louis Talamoni) ;
 - Par affichage, sur un panneau dans l'entrée de la Maison de l'habitat et du cadre de vie – 6 rue de l'ancienne mairie – 94120 Fontenay-sous-Bois.
- La concertation se déroulera du 18 août au 15 septembre 2025 inclus ;
- Durant cette période :
 - Un dossier accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public seront mis à disposition du public à la Maison de l'habitat et du cadre de vie – 6 rue de l'ancienne mairie – 94120 Fontenay-sous-Bois, aux jours et heures d'ouverture de la Maison de l'habitat et du cadre de vie ;
 - Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial ;
 - Le public aura également la possibilité de laisser des contributions à l'adresse mail suivante : dpmec2@pemb.fr.
- A la suite de cette concertation, le Conseil de Territoire sera invité à se prononcer sur le bilan de cette concertation ;

- Suite à son approbation, toute personne pourra consulter ce bilan :
 - o Sur le site internet de l'EPT Paris Est Marne & Bois ;
 - o Dans le futur dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi qui sera soumis ultérieurement à enquête publique.

ARTICLE 5 :

AUTORISE le Président, ou son représentant, à engager la concertation préalable, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et à signer tout document relatif à cette affaire.

ARTICLE 6 :

DIT que la présente délibération sera affichée à la Mairie de Fontenay-sous-Bois ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois 14, rue Talamoni – 94500 – Champigny-sur-Marne, pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 :

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).

5. URBANISME – Actualisation de la liste des membres de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) de la commune de Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On repasse la parole à Pierre Michel DELECROIX pour l'actualisation de la liste des membres de la commission locale du site patrimonial remarquable de la commune de Fontenay-sous-Bois.

M. DELECROIX

Merci, Monsieur le Président. En effet, on rappelle que la commission locale est composée de membres de droit, d'un maximum de 15 membres nommés plus les suppléants. Monsieur Emmanuel CHAMPETIER a été nommé membre suppléant de Madame Anne-Marie MAFFRE BOUCLAY pour siéger au sein de la CLSPR Fontenay-sous-Bois par délibération du Conseil du Territoire du 29 juin 2021.

Ayant été remplacé par Monsieur Samuel MULLER au sein du Conseil de Territoire par délibération du 8 juillet 2024, il convient en conséquence de procéder à l'actualisation du collège des membres représentant l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois au sein de la CSPR de Fontenay, en remplaçant Monsieur Emmanuel CHAMPETIER par Monsieur Samuel MULLER.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

DESIGNE Monsieur Samuel MULLER membre suppléant de Madame Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET au sein de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Fontenay-sous-Bois, en remplacement de Monsieur Emmanuel CHAMPETIER,

ARTICLE 2 :

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).

6. URBANISME – Prescription de la révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Fontenay-sous-Bois portant création d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

M. LE PRÉSIDENT

Pierre Michel DELECROIX ?

M. DELECROIX

Sur la prescription de la révision du site patrimonial remarquable SPR de la commune de Fontenay portant élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, un PVAP, il est demandé au Conseil de bien vouloir prescrire la révision du site patrimonial remarquable de la commune de Fontenay et l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, de décider d'engager des consultations et des études en vue d'accompagner la collectivité dans cette révision de SPR et dans l'élaboration d'un PVAP, puis d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document. Et de préciser bien sûr que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à cette procédure seront inscrits au budget 2025 et seront inscrits au budget suivant de l'EPT.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

PRESCRIT la révision du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Fontenay-sous-Bois et l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

ARTICLE 2 :

DECIDE d'engager les consultations et les études en vue d'accompagner la collectivité dans la révision du SPR et l'élaboration d'un PVAP.

ARTICLE 3 :

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la procédure de révision ainsi que de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, et à solliciter l'ensemble des subventions relatives à l'objet de la présente délibération.

ARTICLE 4 :

PRECISE que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à cette procédure, sont inscrits au budget de l'exercice 2025 et seront inscrits aux budgets suivants de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois.

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 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).

7. AMÉNAGEMENT – Approbation du Compte Rendu Financier Annuel (CRFA) 2024 établi par la SPL Marne-au-Bois, aménageur de la concession du secteur Val de Fontenay Alouettes, à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On va passer aux questions d'aménagement. Il y a une quinzaine de questions pour Jacques-Alain BENISTI. La première question concerne le compte rendu financier annuel de la SPL Marne-au-Bois pour la concession secteur Val de Fontenay Alouettes à Fontenay.

M. BENISTI

Il s'agit d'un grand projet, Les Alouettes. En 2024, il y a eu deux avenants au traité de concession d'aménagement qui ont été approuvés, qui nous ont permis de faire évoluer le cadre administratif en lien avec l'avancement du projet urbain. À ce titre, le bilan d'opération a été réévalué en lien avec le rééquilibrage programmatique de l'opération et l'augmentation du coût des équipements d'infrastructure afférents. Le bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2024 met en dépenses 12 738 175 euros et en recettes 16 325 026 euros hors taxes.

Les procédures administratives : en 2025 est prévue la finalisation des procédures et du montage opérationnel nécessaire à la réalisation de l'opération en vue du lancement du projet de transformation de l'ensemble Salengro. Il est prévu la signature de promesse de vente au profit de l'UPFIF. En 2025 également, on envisage la cession d'une partie du site des Marais en vue de son redéveloppement en hôtel pépinière d'entreprises. Le solde de la cession du Périastre viendra par ailleurs bonifier les recettes.

Dans le cadre du projet de réhabilitation et de transformation du site Écrin Forest Grison, il y a une hypothèse de cession du patrimoine qui est envisagée à la fin de cette année 2025 et plusieurs recettes liées aux conventions de PUP sont prévues en 2025. Il s'agit de celles relatives au PUP au lot B Niemeyer 1 et Périastre. Enfin, les recettes sont également attendues en termes de subvention d'étude et de gestion locative courante.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité (Jean-Philippe BEGAT, Sylvain BERRIOS, Rodolphe CAMBRESY, Jean-Paul DAVID, Philippe DUBUS, Jean-Philippe GAUTRAIS et Anne KLOPP ne prennent pas part au vote)

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le Compte-Rendu Financier Annuel (CRFA) 2024 établi par l'aménageur, la SPL Marne-au-Bois, pour la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et 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.

8. AMÉNAGEMENT – Approbation du Compte Rendu Financier Annuel (CRFA) 2024 établi par la SPL Marne-au-Bois, aménageur de la concession d'aménagement Tassigny-Auroux, à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On continue sur une question similaire, mais cette fois-ci pour la concession d'aménagement Tassigny-Auroux à Fontenay-sous-Bois. En vous précisant également que pour toutes les questions ayant trait à la SPL Marne-au-Bois, évidemment les administrateurs seront considérés comme ne participant pas au vote pour éviter les conflits d'intérêts.

M. BENISTI

Au 31 décembre 2024, l'opération comptait 17 685 000 euros de dépenses facturées. Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2024 s'élèvent à 2 115 000 euros. Les recettes perçues sur la même période s'élèvent à 159 487 euros, correspondant au premier versement de la subvention régionale "100 quartiers innovants et écologiques".

En 2025, les principales dépenses prévues concerneront la poursuite des études engagées en 2024, à savoir une étude de circulation à l'échelle du quartier, une étude pré-opérationnelle relative à l'extension et à la rénovation du groupe scolaire Pierre Demont. S'ajouteront également les études de maîtrise d'œuvre pour la requalification pérenne de la rue Louis Roux en vue de travaux programmés au T3-T4 2025. Il y a 94 635 euros également qui sont au titre du solde de la subvention "gestion des eaux pluviales", 137 512 euros au titre du solde de la subvention "100 quartiers innovants et écologiques".

Enfin, un complément de prix est attendu de la part de Seqens au titre des charges foncières liées au projet de logements Wood Parc pour un montant estimé à 13 700 euros.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité (Jean-Philippe BEGAT, Sylvain BERRIOS, Rodolphe CAMBRESY, Jean-Paul DAVID, Philippe DUBUS, Jean-Philippe GAUTRAIS et Anne KLOPP ne prennent pas part au vote)

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le Compte-Rendu Financier Annuel (CRFA) 2024 établi par l'aménageur, la société SPL Marne-au-Bois, pour la concession d'aménagement du secteur Tassigny-Auroux à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et 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.

9. AMÉNAGEMENT – Approbation du Compte Rendu Financier Annuel (CRFA) 2024 établi par la SPL Marne-au-Bois, aménageur de la Concession d'aménagement Alouettes Est, à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On continue toujours sur Fontenay, mais cette fois-ci dans la concession d'aménagement Alouettes Est.

M. BENISTI

Les dépenses réalisées au titre de l'exercice 2024 représentent un montant de 317 256 euros ventilés de la manière suivante : études générales, 55 000 euros ; frais divers, 740 euros et réimputation de charges, 261 256 euros.

Les dépenses d'études correspondent à la finalisation de la mise à jour de la faisabilité de l'entrée du quartier et à des frais d'études-conseils ponctuels. Il n'y a pas de recettes en ce qui concerne l'année 2024.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité (Jean-Philippe BEGAT, Sylvain BERRIOS, Rodolphe CAMBRESY, Jean-Paul DAVID, Philippe DUBUS, Jean-Philippe GAUTRAIS et Anne KLOPP ne prennent pas part au vote)

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

APPROUVE le Compte-Rendu Financier Annuel (CRFA) 2024 établi par l'aménageur, la société SPL Marne-au-Bois, pour la concession d'aménagement du secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et 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.

10. AMÉNAGEMENT – Approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire pour le projet d'agrandissement de l'écoparc des carrières au profit de la Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On continue sur Fontenay cette fois-ci pour une DUP et une enquête parcellaire dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène.

M. BENISTI

Le bowling de la Matène. Le projet prévoit trois grandes interventions. La première, c'est la sanctuarisation d'une friche partiellement boisée d'environ un hectare avec des boisements rue des Halles qui a été acquise le 20 mars dernier par voie amiable.

Deuxièmement, il y a la libération d'une zone urbanisée dans l'attente d'un aménagement paysager futur d'environ 9 000 mètres carrés, sur laquelle sera développée une valorisation partielle du site, 45 logements pour une emprise au sol d'environ 1 550 mètres carrés et l'aménagement d'un parc ouvert au public environ 7 000 mètres carrés.

Troisièmement : la reconquête d'une friche de démolition d'anciens ateliers au nord du parc pour 2 000 mètres carrés. Les orientations du projet sont un objectif de biodiversité et de mise en sécurité, un objectif public sur les deux hectares de surface renaturée.

Ensuite, un objectif social : le programme prévoit un travail ciblé sur la résorption de l'habitat dégradé et des activités vétustes par un travail de valorisation par le sud de la parcelle AB 137 120.

La déclaration d'utilité publique est donc demandée au bénéfice de la SPL MAB.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire pour le projet d'agrandissement de l'éco parc des carrières au profit de la Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

ARTICLE 3 :

APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire.

ARTICLE 4 :

DIT que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de la cessibilité des terrains et droits réels immobiliers des parcelles concernées, ainsi que de l'expropriation, sera la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur de la Matène.

ARTICLE 5 :

SOLLICITE Monsieur le préfet du Val-de-Marne pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, en vue de l'acquisition par la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet d'agrandissement de l'Eco Parc des Carrières à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à solliciter auprès de Monsieur le préfet du Val-de-Marne, à l'issue de l'enquête publique, un arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation du projet d'agrandissement de l'Eco Parc des Carrières à Fontenay-sous-Bois au profit de Marne-au-Bois SPL,

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à l'issue de l'enquête parcellaire, un arrêté de cessibilité des biens nécessaires à la réalisation de l'opération et la saisine du juge de l'expropriation pour les biens rendus cessibles.

ARTICLE 8 :

AUTORISE la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois, en tant que bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de la cessibilité des terrains et droits réels immobiliers des parcelles concernées, ainsi que de l'expropriation, à signer tous les documents et actes afférents à la mise en œuvre de ces procédures.

ARTICLE 9 :

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de ces procédures.

ARTICLE 10 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sous format électronique, 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.

11. AMÉNAGEMENT – Approbation de l'avenant n°1 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) passée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Cogedim Paris Métropole sur le secteur « 16 rue Marguerite » à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On en vient maintenant à l'approbation d'un avenant à la convention de PUP passé entre le Territoire et la société COGEDIM cette fois-ci dans le secteur de la rue Marguerite à Fontenay.

M. BENISTI

Cela devenait évidemment évident, puisqu'au regard du glissement du planning des travaux, un avenant s'avère nécessaire afin de réajuster le calendrier d'intervention des parties. L'achèvement des travaux de l'opérateur étant reporté au deuxième trimestre 2025, les parties se sont rapprochées et ont convenu de modifier en conséquence la date d'achèvement des travaux des équipements publics à la fin du premier trimestre 2025.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 de la convention de Projet Urbain Partenarial de l'opération « 16 Marguerite » à Fontenay-sous-Bois, passée entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, et la Société Cogedim Paris Métropole, en présence de la Commune de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer ladite convention précitée et documents y afférents.

ARTICLE 3 :

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, l'avenant n°1, la convention de Pup, et les annexes seront tenus à la disposition du public :

- au siège du Territoire, 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500, et dans ses locaux sis 3, place Uranie à Joinville-le-Pont – 94340.
- en mairie de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois – 94120

ARTICLE 4 :

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la mention de la signature de cet avenant n°1 à la convention de PUP ainsi que du lieu où il pourra être consulté sera affichée pendant un mois :

- au siège du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500
- en mairie de Fontenay-sous-Bois, 6, rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois – 94120.

ARTICLE 5 :

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.

12. AMÉNAGEMENT – Octroi de 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, à Fontenay-sous-Bois – Annule et remplace la délibération n° DC 2024-188 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2024

M. LE PRÉSIDENT

On continue cette fois-ci pour l'octroi de garanties d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois auprès de la banque du Crédit Coopératif, cette fois-ci pour financer l'opération d'aménagement du Val Fontenay Alouettes.

M. BENISTI

Ces emprunts contractés serviront à l'acquisition des bâtiments de bureaux vacants afin de pouvoir les transformer en logements, le tout représentant un potentiel d'environ 80 000 mètres carrés et représentant pour la SPL Marne-au-Bois 75 millions d'euros d'investissement foncier à réaliser entre 2024 et 2027. Ces transformations s'inscrivent dans le cadre de la Boussole

carbone développée par l'aménageur à l'échelle de l'opération d'aménagement, permettant évidemment une production importante de logements dans le respect de la trajectoire des accords de Paris. La présente délibération concerne l'emprunt à contracter avec le SPL MAB auprès de l'établissement bancaire Crédit Coopératif pour un montant global de 6 500 000 euros. La SPL Marne-au-Bois sollicite la garantie de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois pour pouvoir signer ce prêt avec le Crédit Coopératif, avec une quotité de garanties par le Territoire de 80 % de ce montant, à hauteur de 5 200 000 euros.

M. LE PRÉSIDENT

Parfait.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

ANNULE la délibération n° DC 2024-188 du Conseil de Territoire en date du 18 décembre 2024.

ARTICLE 2 :

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 04/06/2025.

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

ARTICLE 3 :

PRECISE que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 10 (dix) ans dont 2 (deux) ans de préfinancement, 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 4 :

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 5 :

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 6 :

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 7 :

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 – Approbation du rapport annuel 2024 des élus mandataires de la SPL Marne au Bois

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à la question 13 : approbation du rapport annuel des élus mandataires de la SPL Marne-au-Bois.

M. BENISTI

L'intervention sur les villes actionnaires : Bry, Champigny, Fontenay-sous-Bois et Nogent-sur-Marne. L'exercice clos au 31 décembre 2024 fait ressortir les éléments suivants : un total de bilan de 96 964 075 euros, un chiffre d'affaires de 27 260 00 euros, un résultat net après impôt bénéficiaire de 107 437 euros et un montant total de capitaux propres de 2 073 000 euros.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le rapport annuel des élus mandataires de la SPL Marne au Bois pour l'exercice 2024.

ARTICLE 2 :

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.

14. AMÉNAGEMENT – Approbation du programme des équipements publics (PEP) modificatif de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés, à Saint-Maur-des-Fossés

M. LE PRÉSIDENT

Question 14. Cette fois-ci, c'est l'approbation du PEP concernant la zone d'aménagement de Saint-Maur-des-Fossés, la Zac des Facultés.

M. BENISTI

C'est sur la ZAC sur la base des modifications suivantes. C'est la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement intérieur du parking public, du programme des équipements publics de la ZAC. Ceci n'est plus assuré évidemment par l'aménageur, mais par la commune de Saint-Maur via la société Indigo réalisant ces travaux dans le cadre du contrat de délégation de service public de ladite société avec la ville de Saint-Maur.

Deuxièmement, l'aménageur s'engage à contribuer au financement de ces aménagements à hauteur de 227 000 euros. Par délibération numéro 18 en date du 26 juin 2025, le conseil municipal de Saint-Maur a donné son accord sur la modification du programme des équipements publics de la ZAC des Facultés.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le programme des équipements publics modificatif de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur des Fossés.

ARTICLE 2 :

DIT que la présente délibération sera transmise en préfecture et sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial en mairie de Champigny-sur-Marne, et en mairie de Saint-Maur des Fossés. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Val-de-Marne.

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 PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

15. AMÉNAGEMENT – Approbation de l'avenant n°1 au protocole tripartite de gouvernance et de conduite de l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés, à Saint-Maur-des-Fossés

M. LE PRÉSIDENT

On continue toujours sur la ZAC des Facultés Saint-Maur pour un avenant à un protocole de gouvernance.

M. BENISTI

Il convient, par un avenant numéro 1 au protocole tripartite, d'acter que la ville assure bien la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement intérieur du parking réalisés au titre du programme des équipements publics de la ZAC. Deuxièmement, d'acter qu'à ce titre, l'aménageur s'engage évidemment à contribuer au financement de ces aménagements à hauteur de 227 000 euros, et ensuite évidemment de procéder aux différentes modifications et adaptations juridiques et financières qui en découlent.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 au protocole de gouvernance et de conduite de l'opération d'aménagement de la ZAC des Facultés à Saint-Maur des Fossés avec le Territoire, la commune de Saint-Maur des Fossés et l'aménageur Grand Paris Aménagement.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer ledit avenant n°1 au protocole ainsi que tout document y afférent.

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 PARIS EST MARNE & BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

16. AMÉNAGEMENT – Approbation de l'avenant n°2 au traité de concession de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés

M. LE PRÉSIDENT

On continue cette fois-ci pour un avenant 2 à la ZAC des Facultés à Saint-Maur. Je repasse la parole à Jacques-Alain.

M. BENISTI

Le présent avenant a pour objet d'acter que la ville assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement intérieur du parking via la société Indigo dans le cadre du contrat de délégation. Mais surtout d'acter qu'à ce titre, l'aménageur s'engage à contribuer au financement également, de procéder aux différentes modifications et adaptations juridiques et financières qui en découlent, de modifier le 11-2 ce qui concerne la répartition des maîtrises d'ouvrage du TCA, de modifier le 22 également par la participation de l'aménageur aux équipements publics du TCA, de procéder bien sûr à la modification du tableau des équipements publics et d'intégrer au TCA l'annexe mise à jour en annexe 7, c'est le programme de l'ensemble des équipements.

M. LE PRÉSIDENT

Tout le monde est d'accord ?

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Facultés à conclure avec l'aménageur Grand Paris Aménagement.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer l'avenant n°2 et tous les actes afférents.

ARTICLE 3 :

PRECISE que le traité de concession et ses avenants n°1 et n°2 seront tenus à la disposition du public à la Direction aménagement de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, 3 place Uranie – 94340 – Joinville le Pont

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.

17. AMÉNAGEMENT – Approbation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Colibri Promotion pour une opération de construction située 40, boulevard d'Alsace-Lorraine, au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. BENISTI

La société Colibri s'élargit à un secteur qui s'appelle les Joncs marins. C'est tout un programme, vous le voyez, dans lequel s'implante le projet. Ceci est soumis à un processus de densification diffus important porté par des projets privés et pouvant conduire à la réalisation à échéance de 6 à 10 ans d'environ 1 800 logements.

Afin de maîtriser et d'accompagner l'adaptation de l'offre en équipements publics et l'aménagement des espaces publics nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et de permettre au Territoire de s'adapter à ces transformations d'envergure, il est prévu de construire et d'aménager de nouveaux équipements publics, d'infrastructures et de superstructures.

Ensuite, la réalisation d'un pôle d'équipements comprenant un gymnase, un équipement plurivalent, également un ouvrage de stationnement public et la restructuration d'une crèche. Ensuite, il s'agit de réaliser une trame d'espaces publics permettant de requalifier en partie le secteur des jeux marins.

Compte tenu de l'ensemble de ces objectifs, la ville du Perreux a admis l'intérêt de permettre la réalisation de l'opération de construction portée par le constructeur, la société Colibri Promotion, et de réaliser les équipements publics précités. Pour sa part, le constructeur a accepté le principe d'une participation aux coûts de réalisations de ces équipements publics.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'opération de construction située située 40, boulevard d'Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société Colibri Promotion, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial (annexe n°1) conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer la convention précitée et documents y afférents.

ARTICLE 4 :

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de projet urbain partenarial seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement communale pendant une durée de dix ans.

ARTICLE 5 :

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, la convention de PUP et ses annexes (dont le périmètre concerné) seront tenus à la disposition du public :

- au siège du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne 94500, et dans ses locaux sis 3, place Uranie – 94340 – Joinville le Pont.

- en Mairie du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne – 94170

ARTICLE 6 :

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la mention de la signature de cet avenant n°1 à la convention de PUP ainsi que du lieu où il pourra être consulté sera affichée pendant un mois :

- au siège du Territoire 14 rue Talamoni à Champigny-sur-Marne - 94500
- en Mairie du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne – 94170

ARTICLE 7 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sous format 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.

18. AMÉNAGEMENT – Approbation d'une convention de participation financière pour la mission de coordination du pôle gare de Villiers-Champigny-Bry entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et EPA Marne

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à la question donc 18 du pôle gare de Villiers-Champigny-Bry.

M. BENISTI

Le secteur de la future gare VCB que l'on a dévoilé la semaine dernière, à la croisée de la ligne 15 du métro et du RER E ligne P connaît une transformation majeure. Sept projets d'aménagement y sont en cours, portés par différents maîtres d'ouvrage. Une coordination fine est indispensable pour garantir la cohérence des opérations, le respect des délais et une mise en service efficace des infrastructures de transport.

Les partenaires ont confié à EPA Marne - l'aménageur public de l'État - le rôle de chef de file pour coordonner l'ensemble des projets. La mission s'articule évidemment autour de trois échelons : la coordination de chantier, le comité technique et le comité de pilotage annuel. Elle comprend également l'élaboration de documents stratégiques, le phasage, le règlement de chantier et le reporting. Le coût global est estimé à 349 900 euros. Le Territoire Paris Est Marne & Bois participe à hauteur de 50 000 euros, soit 14,29 %, selon une convention formalisant les engagements des partenaires.

M. LE PRÉSIDENT

Merci, Jacques-Alain.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE la convention de participation financière pour la mission de coordination du pôle gare de Villiers-Champigny-Bry à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et Epamarne

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer la convention précitée, et tous documents afférents à celle-ci.

ARTICLE 3 :

APPROUVE le versement par le Territoire d'une participation de 50 000 € HT, soit 60 000 € TTC à Epamarne, selon les modalités précisées dans la convention.

ARTICLE 4 :

PRECISE que les crédits requis pour cette participation seront inscrits au budget principal dans la prochaine décision modificative du budget 2025, sur le chapitre budgétaire 204.

ARTICLE 5 :

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 d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

19. AMÉNAGEMENT – Approbation du mandat d'études dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « Marne Est », conclu entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la SPLA-IN « Marne Est Aménagement »

M. LE PRÉSIDENT

On va continuer toujours dans le même secteur, cette fois-ci avec un mandat d'étude dans le cadre du PPA Marne Est.

M. BENISTI

Le PPA - Projet Partenarial d'Aménagement Marne Est - vise à coordonner les projets urbains autour de la gare Villiers-Champigny-Bry sur un périmètre intercommunal stratégique. Pour structurer cette démarche, une SPLA IN nommée Marne Est Aménagement a été créée avec le Territoire Paris Est Marne & Bois en tant qu'actionnaire majoritaire à 51 %. Le mandat confie à la SPLA IN la conduite de toutes les études de préfiguration relevant du Territoire. Cela inclut évidemment le pilotage administratif, la passation des marchés, le suivi technique, la coordination des acteurs et l'information régulière du Territoire. Le Territoire est impliqué à chaque étape, via les instances évidemment du PPA. Le coût total des études s'élève à 995 000 euros avec 149 250 euros hors taxes de prestations de service. Après cofinancement estimé à 719 465 euros, le reste à charge pour le Territoire est de 301 035 euros.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité (*Charles ASLANGUL, Jacques-Alain BENISTI et Laurent JEANNE ne prennent pas part au vote*)

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

APPROUVE le projet de mandat d'études du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de préfiguration du secteur « Marne Est » entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la SPLA-IN « Marne Est Aménagement ».

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer ledit mandat et tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

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.

20. AMÉNAGEMENT – Approbation du mandat d'études liées à la concertation du futur projet d'aménagement des Simonettes Nord – hauts Bonne Eau à Champigny-sur-Marne, conclu entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la SPLA-IN « Marne Est Aménagement »

M. LE PRÉSIDENT

Cette fois-ci, on va faire un mandat d'étude pour la concertation du futur projet d'aménagement des Simonettes Nord.

M. BENISTI

Le secteur des Simonettes Nord hauts Bonne Eau, situé sur la commune de Champigny, s'inscrit dans l'aménagement de son bassin économique et écologique. Il se déploie sur les réserves foncières de l'ancienne voie de desserte orientale, la fameuse VDO qui aurait été, si on n'avait pas annulé ce projet, l'A87 entre l'A86 et la Francilienne, situé au nord du BE, à proximité immédiate de la future gare Villiers-Champigny-Bry dite VCB, ligne 15 du métro Grand Paris Express et ligne SNCF, RER E trans franciliens. Le secteur Simonettes Nord haut Bonne Eau est bordé par les voies de chemin de fer au sud et par l'autoroute A4 au nord.

Afin d'accompagner les mutations à venir avec l'arrivée de la future gare et d'assurer la création d'un cadre urbain qualitatif, il est envisagé sur ce secteur l'implantation de logements collectifs à proximité des stations de transports en commun, ainsi qu'évidemment le développement de locaux d'activités variées qui seront pensés en accord avec la préservation des espaces naturels adjacents, notamment la zone humide au nord du secteur. Le montant global à verser à la SPLA IN est arrêté à la somme de 55 081 euros, à laquelle sera ajoutée la TVA en vigueur au moment du règlement avec une TVA de 20 %, soit un montant de 66 097 euros. Le mandat prévoit le versement de ce montant à la restitution finale des prestations, soit prévisionnellement au quatrième trimestre 2025.

M. LE PRÉSIDENT

Merci, Jacques-Alain.

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

Point approuvé à l'unanimité (*Charles ASLANGUL, Jacques-Alain BENISTI et Laurent JEANNE ne prennent pas part au vote*)

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le projet de mandat d'études liées à la concertation du futur projet d'aménagement des Simonettes Nord – hauts Bonne Eau à Champigny sur Marne entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la SPLA-IN « Marne Est Aménagement ».

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer ledit mandat et tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

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.

21. AMÉNAGEMENT – Approbation de la convention d'avance de trésorerie entre l'aménageur Citallios et le Territoire Paris Est Marne & Bois dans le cadre de la concession d'aménagement de l'opération « NPRU du quartier du Bois l'Abbé » à Champigny-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue cette fois-ci pour une convention d'avance de trésorerie entre l'aménageur Citallios et le Territoire pour l'opération d'aménagement NPRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny.

M. BENISTI

Le planning prévisionnel de cette concession d'aménagement qui a été conclu pour le NPRU du quartier du Bois l'Abbé fait apparaître d'abord la nécessité évidemment de procéder rapidement à des acquisitions foncières préalables à la réalisation de l'opération d'aménagement et deuxièmement, des besoins spécifiques pour les années 2025 à 2028.

Cette convention d'avance de trésorerie a pour objet de préciser les conditions de versement et de remboursement de l'avance effectuée par le Territoire à l'aménageur au bénéfice de l'opération d'aménagement. La convention prévoit ainsi le versement par le Territoire d'une avance de trésorerie de 5 280 000 euros non assujettie bien sûr à la TVA, dont l'échéancier de versement joint en annexe de la convention s'étale jusqu'en 2028. De même, le plan de trésorerie prévisionnel annexé fait apparaître un échéancier prévisionnel de remboursement de l'intégralité de cette somme jusqu'en 2032.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le projet de Convention d'avance de trésorerie pour la Concession d'aménagement pour le NPRU du quartier du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne, jointe à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer cette Convention d'avance de trésorerie avec toutes les pièces nécessaires, ainsi que tous éventuels avenants à venir.

ARTICLE 3 :

DONNE son accord pour l'inscription des budgets correspondants à ladite Convention d'avance de trésorerie.

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 du Territoire Paris Est Marne & Bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

22. AMÉNAGEMENT – Opération « Cœur de Nogent » - Approbation de l'avenant 2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à la question 22 concernant l'opération Cœur de Nogent, avec l'approbation d'un avenant 2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

M. BENISTI

Par le présent avenant qui est un deuxième avenant, il convient de modifier la convention initiale de transfert de maîtrise d'ouvrage pour réduire le périmètre du transfert aux seuls travaux du parking qui restent évidemment à la charge de la ville et de mettre fin à la délégation de maîtrise d'ouvrage du Territoire s'agissant de l'opération de reconstruction de la halle du marché. Le Territoire assurera ainsi le financement de l'ensemble des travaux relevant de ses compétences. Si la commune souhaite conserver le parking dans son actif, il conviendra

qu'elle procède au remboursement au Territoire du coût relatif à ces travaux de restructuration et d'extension.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Monsieur HAGEGE ?

M. HAGEGE

Je voudrais juste faire quelques remarques concernant cette délibération. Tout d'abord, je voudrais remercier les services du Territoire qui nous ont envoyé cette délibération quelques jours avant. Si je précise cela, c'est simplement parce qu'on n'a pas eu cette chance au dernier conseil municipal, puisque cette délibération est arrivée pendant le conseil municipal et pas avant, ce qui a été un petit peu embêtant pour nous. Je sais qu'il y a probablement - et on peut le comprendre - peut-être un problème lié aux services. On ne va cependant pas accabler le service, je sais qu'il est possible de faire des erreurs. Mais toujours est-il que cette délibération, on l'a connue au moment du conseil municipal, reçue par mail en plein conseil. Malgré une petite pause qui nous a été accordée de dix minutes pour la lire, ce n'est juste pas possible.

Pourquoi cette délibération ? Quelque part, quand on connaît le Code des collectivités locales, il était évident que ces parkings ne pouvaient pas être pris à la charge du Territoire, en tout cas dans un premier temps. Il était évident que la ville allait devoir payer ces parkings. Or, ce n'est pas du tout ce qui a été vendu quelque part aux Nogentais. Je parle d'un problème de fond et de forme. À partir du 1^{er} janvier 2025, tout le monde a su dire que les Nogentais ne payeraient plus concernant ce projet de marché, puisque le Territoire le prenait complètement à sa charge.

Seulement, on avait juste oublié de dire aux Nogentais qu'ils allaient quelque part devoir payer ces 8 millions d'euros pour le parking, même si après on peut le revendre ou le mettre en délégation de service public, j'ai bien compris. D'ailleurs, le texte qui est envoyé par le Territoire il y a quelques jours est très clair là-dessus. Il n'y a pas de problème à ce niveau-là.

Je veux juste insister sur le fait qu'il y a quand même un manque de transparence dans ce projet, on est toujours plus ou moins obligés de chercher à comprendre. Avant même de discuter du projet, on est déjà obligés de faire un vrai travail d'enquête pour comprendre ce qu'il se passe. Maintenant, j'ai bien compris, mais juste un peu trop tard puisque j'ai dû voter contre au conseil municipal. Maintenant, je sais qu'il faut faire un parallélisme des formes quand on passe d'un conseil à l'autre. Malgré tout, comme j'ai eu des informations complémentaires par le Territoire, je ne vais pas voter contre. Ce projet, nous y tenons. On pense que depuis que le Territoire l'a pris en charge, cela se passe très bien. On n'a rien à dire. Mais je vais quand même m'abstenir, on va dire pour ne pas troubler les Nogentais qui m'ont vu voter contre. Je ne veux toutefois pas être un frein à ce projet auquel je tiens vraiment.

C'est juste une explication de mon abstention.

M. LE PRÉSIDENT

C'est noté.

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

Point approuvé à la majorité (1 abstention : Gilles HAGEGE)

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE les termes de l'avenant n° 2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'opération « Cœur de Nogent », comme joint en annexe.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer cet avenant ainsi que tout document y afférent.

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 PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

23. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation de l'avenant n°1 à la convention entre Paris Est Marne & Bois et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)

M. LE PRÉSIDENT

On va passer aux questions maintenant de logement. Je vais passer la parole à Laurent JEANNE pour un avenant à une convention entre le Territoire et l'Agence de cohésion des territoires.

M. JEANNE

Monsieur le Président, mes chers collègues, tout d'abord on est sur la politique de la ville avec un avenant numéro 1 à la convention avec l'ANCT - Agence Nationale de Cohésion des Territoires - pour revoir le montant de participation, le rehausser de 20 000 euros pour le porter à 45 972 euros dans la part pour la formation aux aidants numériques que nous prenons en charge au niveau du Territoire.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Madame VERCELLONI ?

Mme VERCELLONI

J'avais juste une petite question. Je trouve que cette convention est très intéressante et qu'elle mériterait peut-être un bilan pour savoir ce qu'il s'est passé en 2024, pour que vous puissiez nous le présenter.

M. LE PRÉSIDENT

Je peux vous donner des précisions. Je me demande si dans le rapport d'activité, il y a une mention ou non sur le sujet. On va vérifier et l'on va essayer de vous donner les informations.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention entre Paris Est Marne & Bois et l'ANCT relative à la formation d'Aidants Numériques et/ou au dispositif Aidant Connect dont une copie demeurera annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

AUTORISE monsieur le Président de Paris Est Marne & Bois à signer cet avenant à la convention et tous documents afférents.

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'Etablissement 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 – Approbation d'une convention d'objectifs et de moyens pour 2025 avec la Ville de Charenton-le-Pont concernant la mise en œuvre d'un dispositif de médiation sociale de proximité et autorisation de signature du Président

M. LE PRÉSIDENT

Approbation d'une convention d'objectifs et de moyens avec la ville de Charenton.

M. JEANNE

Avec la ville de Charenton pour une convention à hauteur de 50 000 euros afin de prendre en charge les médiateurs pour la médiation sociale qui est réalisée sur le secteur.

M. LE PRÉSIDENT

Parfait.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE la convention d'objectifs et de moyens avec la Ville de Charenton-le-Pont concernant la mise en œuvre d'un dispositif de médiation sociale de proximité dont une copie demeurera en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

AUTORISE monsieur le Président de Paris Est Marne & Bois à signer cette convention et tous documents afférents.

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'Etablissement 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 la convention de liquidation de l'office Public de l'Habitat Saint Maur Habitat Paris Est

M. LE PRÉSIDENT

La question 25 a été retirée de l'ordre du jour.

26. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Approbation des comptes de l'exercice 2024 de l'Office Public de l'Habitat Saint Maur Habitat Paris Est

M. LE PRÉSIDENT

On passe à la question 26.

M. JEANNE

C'est simplement pour approuver les comptes de l'année de l'Office Public de Saint-Maur Habitat Paris Est, de constater le résultat bénéficiaire de 1 054 350 euros et de l'affecter sur le report à nouveau.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

Y a-t-il des questions ? Des commentaires ? Des abstentions (3) ? Pas de vote contre (0) ?

Point approuvé à la majorité (3 abstentions : Quentin BERNIER-GRAVAT, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Céline VERCELLONI)

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE les comptes 2024 de l'Office Public de l'Habitat Saint Maur Habitat Paris Est établis par le comptable et le compte rendu de la gestion de l'office par la Directrice Générale pour l'année 2024 qui font apparaître un résultat bénéficiaire de 1 054 350 euros, dont une copie demeurera annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

DECIDER d'affecter le montant du résultat bénéficiaire de l'exercice 2024 de 1 054 350 euros en totalité sur le compte 110 « report à nouveau ».

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'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'HLM I3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur achèvement (VEFA) de 31 logements locatifs sociaux (6 PLAI – 8 PLUS – 17 PLS) sis 123-127 boulevard d'Alsace-Lorraine à Le Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On en vient donc à la question 27 : un octroi de garantie d'emprunt.

M. JEANNE

Un octroi de garanties d'emprunt au profit de l'Immobilière 3F pour une opération au Perreux-sur-Marne pour un montant à garantir de 5 832 000 euros et une opération de 31 logements avec un droit de réservation pour l'EPT de 6 logements.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

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 5 832 000,00 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 31 logements locatifs sociaux (6 PLAI – 8 PLUS – 17 PLS) sis 123-127 boulevard d'Alsace Lorraine à Le Perreux-sur-Marne (94170), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°160199 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 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 6 logements (1 logement de type T1 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS, 1 logement de type T2 PLS, 2 logements de type T3 PLS, 1 logement de type T4 PLS).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°160199 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 – Modification de la convention de réservation de logements locatifs sociaux se rapportant à la délibération DC2025-51 du 6 mai 2025 relative à l'octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM Immobilière 3F au titre du financement de l'opération de réhabilitation de 74 logements collectifs sis 5-11 rue du Bourbonnais à Champigny-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

C'est une modification de convention de réservation dans le cadre d'une opération de réhabilitation sur le NPRU de Champigny. Cette convention nous permet de modifier les éléments liés à cette réhabilitation qui n'avait pas été intégrée initialement.

M. LE PRÉSIDENT

On corrige.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

MODIFIE la convention de réservation de logements se rapportant à la délibération DC2025-51 approuvée par le Conseil de Territoire du 6 mai 2025 et dont une copie demeura annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

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

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.

29. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme CDC Habitat au titre du financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux (12 PLAI – 14 PLUS – 3 PLS) sis 9-11 avenue Maréchal Fayolle à Nogent-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

Garantie d'emprunt au profit de CDC Habitat pour une opération de 29 logements locatifs sociaux sur la commune de Nogent-sur-Marne pour un montant à garantir de 6 617 201 euros, qui nous ouvre un droit de réservation de 6 logements sur cette opération.

M. LE PRÉSIDENT

Parfait.

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

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 CDC HABITAT SOCIAL pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 3 540 692,00 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 29 logements locatifs sociaux (12 PLAI – 14 PLUS – 3 PLS) sis 9-11 avenue du Maréchal Fayolle à Nogent-sur-Marne (94130), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°171418 constitué de cinq 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 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 CDC HABITAT SOCIAL, 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 (1 logement de type T1 PLS, 2 logements de type T2 PLUS, 2 logements de type T2 PLAI et 1 logement de type T4 PLUS).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°171418 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM CDC HABITAT SOCIAL, 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 CDC HABITAT SOCIAL, 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 I3F au titre du financement de la construction de 75 logements PLUS et PLAI situés dans la ZAC des facultés, avenue Pierre Séward à Saint-Maur-des-Fossés (annule et remplace la délibération n°2025-55 du 6 mai 2025)

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

Point numéro 30 pour l'Immobilière 3F pour un ensemble plus important dans le cadre de la de la ZAC des Facultés, pour 75 logements locatifs sociaux pour une opération à garantir de 8 689 000 euros et un droit de réservation de 15 logements pour l'EPT.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

RETIRE la délibération DC 2025-55 du 6 mai 2025 relative à la garantie d'emprunt portant sur l'opération de construction de 75 logements locatifs sociaux (23 PLAI – 52 PLUS) sis ZAC des Facultés – avenue Pierre Semard - lot D – à Saint-Maur-des-Fossés en raison du numéro du contrat de prêt erroné ;

ARTICLE 2 :

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 8 689 000,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération de construction de 75 logements locatifs sociaux (23 PLAI - 52 PLUS) sis ZAC des Facultés - avenue Pierre Semard – lot D à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°170871 constitué de cinq lignes de prêt.

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

ARTICLE 3 :

PRECISE que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit d'une période d'amortissement de 20 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 4 :

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 5 :

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 6 :

PRECISE qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 15 logements (3 logements de type T2 PLAI, 2 logements de type T3 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS minoré, 2 logements de type T3 PLUS minoré, 1 logement de type T3 PLUS majoré, 4 logements de type T2 PLUS et 2 logements de type T3 PLUS).

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°170871 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 8 :

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 9 :

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 – Autorisation donnée au Président de Paris Est Marne & Bois à signer les conventions avec les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) portant sur la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

Point 31 : une autorisation à donner au Président pour signer l'ensemble des conventions avec les organismes de logements sociaux dans le cadre de la gestion en flux, ce que nous avons classiquement au niveau des collectivités, et se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires.

M. LE PRÉSIDENT

Oui, Madame VERCELLONI ?

Mme VERCELLONI

Pour le point 31, on n'a pas du tout de vision de comment seront les conventions. On avait déjà abordé le sujet. J'aurais aimé savoir comment allait se passer ce transfert au niveau des flux.

M. LE PRÉSIDENT

C'est une négociation qui va être faite avec chaque bailleur. Il faut que l'on mène des négociations avec chaque bailleur. Pour l'avoir vécu au niveau communal, ce n'est que du bonheur. Mais je ne peux pas vous en dire plus à ce stade, puisqu'on n'a pas encore abouti sur toutes les négociations. C'est en cours.

Mme VERCELLONI

D'accord. Est-ce qu'on les aura au moins pour information ?

M. LE PRÉSIDENT

On pourra vous les transmettre pour information, il n'y a pas de difficultés. Monsieur ROUSSEL-DEVAUX ?

M. ROUSSEL-DEVAUX

Il y a un bilan qui est produit.

M. LE PRÉSIDENT

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

AUTORISE le Territoire Paris Est Marne & Bois à signer les conventions avec les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) portant sur la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer les documents afférents aux conventions de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

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.

32. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à la 32^e question.

M. JEANNE

Modification du règlement sur les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage pour les locaux d'habitation. Conformément à la réglementation et à la loi dite Le Meur du 19 novembre 2024, la commune de Fontenay a demandé à pouvoir ramener le délai de location maximal de 120 jours à 90 jours, comme un certain nombre de communes ont pu le faire, pour lutter contre les phénomènes de location type Airbnb. C'est la décision qui vous est proposée.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

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

APPROUVE le règlement modifié fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation, notamment en intégrant la réduction de la durée maximale de location touristique des résidences principales de 120 jours à 90 jours maximum par an sur la commune de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 :

DECIDE une mise en application dudit règlement à compter du 1^{er} septembre 2025.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président à signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération.

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.

33. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Bilan 2024 des commissions de désignation des candidats aux logements locatifs sociaux réservés au Territoire en contrepartie des garanties d'emprunt octroyées

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

Le point 33 : le bilan 2024 de la commission de désignation des candidats pour les logements dont le Territoire est réservataire. Vous avez un document qui est joint. Il n'y a pas de vote, c'est une prise d'acte. Vous verrez qu'il y a 113 réservations qui ont été attribuées, dont 26 % en DALO. On est bien dans notre capacité, au regard du nombre de PLAI qui sont arrêtés, pour pouvoir répondre aux différents types de demandes.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

PREND ACTE du bilan 2024 des commissions de désignation des candidats aux logements sociaux réservés au Territoire en contrepartie des garanties d'emprunt octroyées,

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.

34. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – Approbation du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) de gestion des déchets pour l'année 2024

M. LE PRÉSIDENT

On continue. On en vient aux questions environnementales et de transition écologique. Je vais passer la parole à Virginie pour le rapport sur le prix et la qualité du service public de gestion des déchets pour 2024.

Mme TOLLARD

Monsieur le Président, j'ai récupéré la délibération de Monsieur TURANO. Nous avons une obligation d'information dans la gestion du service public des déchets. Aussi, nous devons approuver le rapport de cette gestion.

Quelques informations qui me semblaient importantes. Nos déchets collectés baissent depuis plusieurs années de - 12,8 %. Il faut garder cet objectif de réduction d'ici 2030. Je pense que nous sommes bien partis. Trois villes supplémentaires ont été reprises en régie en 2025. Une

plateforme logistique a été inaugurée à Bry ainsi que le fameux écosite du Pont de Bonneuil. Ce sont des temps forts qui vont dans le sens du réemploi et de la réduction des déchets.

Nous assurons des collectes en porte-à-porte ou en apport volontaire comme le verre ou les biodéchets, ou en déchetterie avec les gravats et les encombrants. PMD a délégué le traitement des déchets à deux syndicats : le SYCTOM pour les villes plutôt à l'ouest de notre territoire et le site DUVE à l'Est. Les lois Grenelle 1 et 2 nous ont imposé le tri des biodéchets comme on l'avait déjà annoncé et leur revalorisation en méthanisation. Ce que nous avons fait dans les écoles du territoire, dans les collèges en 2025 et dans les lycées, avec une convention de 2024 dont Monsieur TURANO nous avait parlé.

Chaque citoyen peut aussi utiliser les apports volontaires de biodéchets en ville. 675 tonnes ont été collectées dans 200 containers de biodéchets. Nous respectons aussi les prescriptions de la loi AGECE pour une économie circulaire. Nous réduisons ces fameux déchets de 12,4 % depuis 2010, nous sommes presque à 15 %. Notre trajectoire de réduction des déchets est bonne et plutôt bien partie. Sachant que l'Île-de-France est à 5, on est à 12,4.

Certaines décisions comme le retour à la consigne et l'efficacité de la Recyclerie de Bonneuil vont dans le sens de l'allongement de la durée de vie d'un objet. Il est utile de redonner une seconde vie à tout ce que l'on a sur notre territoire. 27 tonnes d'objets ont été collectées, 13 tonnes ont été revendues à la recyclerie : de la vaisselle, des textiles et des petits mobiliers. 52 % des acteurs de la Recyclerie sont des habitants de Paris Est Marne & Bois et 82 % sont des Saint-Mauriens, particulièrement.

Nous disposons de 4 déchetteries : Fontenay, Le Perreux, Champigny et Bonneuil et de 4 déchetteries mobiles à Saint-Mandé et Vincennes. Ces déchetteries mobiles circulent certains jours fixes.

Un mot sur les différentes actions qui nous aident à mieux jeter ou reconditionner. La collecte spéciale à domicile, que l'on appelle « Je donne mon électroménager » a permis de récupérer presque 3 000 appareils : cuisinières, lave-linge, réfrigérateurs, etc. Un camion planète récupère 16 tonnes de produits spéciaux : huile moteur, solvants, batteries, pneus. Le dispositif AMIS permet de redistribuer les invendus des marchés forains de Champigny, Fontenay, Vincennes et à 4 associations bénéficiaires ADEF, Épiceries Solidaires, Restos du Cœur et « J'ai de la chance ». Ce dispositif AMIS vertueux va s'étendre sur les 13 communes.

Un mot sur le tri : 26 % de ce que l'on collecte passe en refus de tri à cause des sacs poubelles, ou parce que les emballages sont imbriqués. Redoublons d'efforts. Je rajouterai « Gagnons de la place en écrasant les cartons pour éviter que l'on nous demande des poubelles jaunes supplémentaires ou des collectes supplémentaires. »

Question finances, le produit de la TOM s'élève à 74 millions d'euros. Néanmoins, les intercommunalités font face à des augmentations constantes des coûts de traitement et de déchets de la TGAP. Le label Marne Bois Déchets obtenu par nos villes est la preuve que nous sommes un territoire engagé pour le zéro déchet et le zéro gaspillage. Des exemples : les familles en transition écologique, la livraison de 2 600 composteurs et de 270 lombricomposteurs aux habitants, l'aménagement de 57 composteurs en pied d'immeuble. Nous sommes à plus de 600 installations de composteurs au pied des immeubles, soit 10 % de la population en habitation collective qui trie, qui composte. Puis 23 % des ménages en pavillon compost. 144 corbeilles intelligentes ont été installées sur notre territoire, dans nos parcs ou dans nos rues commerçantes et sur les lieux touristiques. De plus, Paris Est Marne & Bois vous installe des grands bacs de 5 mètres cubes aériens ou enterrés qui remplacent vos poubelles encombrantes sur le trottoir, ce qui est quand même plus esthétique, comme à Nogent, rue Gabriel Péri ou à Charenton, quai des Carrières. Toutes les bornes d'apport volontaire de Saint-Maur ont été changées.

Voilà le rapport 2024. Peut-être rappeler les codes couleur : vert pour le verre, marron pour le biodéchet, jaune pour les papiers, emballages et gris pour les ordures ménagères résiduelles.

Je vous remercie. J'espère que je n'ai pas été trop longue. Il est demandé au Conseil du Territoire de prendre acte de ce rapport.

M. LE PRÉSIDENT

Merci Virginie. Vous êtes briefés sur la gestion des déchets pour l'année 2024.

Mme TOLLARD

Cela m'a fort intéressée.

M. LE PRÉSIDENT

Je vois cela, et c'est une très bonne chose. Je vous en prie, Monsieur ?

M. BERNIER-GRAVAT

Je n'ai pas compris le début de votre intervention. Vous avez récupéré la délégation de Monsieur TURANO ou vous vous présentez juste ce soir parce qu'il n'est pas présent ?

M. LE PRÉSIDENT

C'est parce qu'il n'est pas présent. Elle s'est dévouée et elle l'a bien fait.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

PREND ACTE du rapport annuel du Territoire Paris Est Marne & Bois du service public gestion des déchets pour l'année 2024.

ARTICLE 2 :

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 du Territoire Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

35. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – Convention d'implantation et d'usage du domaine public pour la pose de bornes d'apport volontaire de collecte des déchets ménagers et assimilés

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à une convention d'implantation et d'usage pour la pose de bornes d'apport volontaire de collecte des déchets ménagers. Je passe la parole à Virginie.

Mme TOLLARD

Pour pouvoir installer ces bornes d'apport volontaire aériennes dont je vous parlais tout à l'heure, enterrées ou semi-enterrées, pour permettre aux habitants de trier et de valoriser leurs déchets ménagers, il est nécessaire que les 13 communes autorisent Paris Est à utiliser leur domaine public, d'où la proposition de cette convention.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le modèle type de convention d'implantation et d'usage du domaine public pour la pose de bornes d'apport volontaire de collecte des déchets ménagers et assimilés, joint en

annexe, à conclure de manière bipartite entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la commune concernée.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer la convention d'implantation et d'usage du domaine public pour la pose de bornes d'apport volontaire de collecte des déchets ménagers et assimilés, et tout autre document se rapportant à la présente délibération, avec chacune des 13 communes du Territoire.

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 du Territoire Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

36. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – Approbation de la convention de délégation de compétence en matière de service régulier local fluvial

M. LE PRÉSIDENT

Je vais passer la parole à Charlotte LIBERT concernant la convention de délégation de compétence pour le service régulier local fluvial.

Mme LIBERT

Merci. Vous vous souvenez que l'on avait expérimenté un transport d'une nouvelle forme sur la Marne l'été dernier dans le cadre des Jeux olympiques, qui a rencontré un vrai succès. On recommence donc, avec une reconduction de ce service du 1^{er} juin au 30 septembre. On a eu la bonne idée de demander un cofinancement à Île de France Mobilités, qui s'est révélé particulièrement intéressé par ce nouveau mode de transport sur la Marne. Nous avons ce soir en séance une proposition de convention pour les modalités financières, juridiques et de mise en œuvre, puisque nous devenons par délégation une autorité organisatrice de proximité du transport.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Cela a été d'ailleurs adopté au conseil d'administration d'IDFM il y a quelques jours.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE la convention de délégation de compétence avec Ile-de-France Mobilités en matière de service régulier local fluvial pour le service Marne & Bois Bateau Bus saison 2025 ainsi que ses annexes :

- Cahier des charges
- Lettre d'attestation de mise en place du service

ARTICLE 2 :

AUTORISE le président ou son représentant à signer ladite convention.

ARTICLE 3 :

APPROUVE, à compter de la date de signature de ladite convention par les deux parties, l'annulation de l'article 2 de la délibération DC2025-36 du Conseil de Territoire du 6 mai 2025 relatif à la fixation des tarifs des trajets de ce service Marne & Bois Bateau Bus pour les usagers. Les autres articles de la délibération DC2025-36 du Conseil de Territoire du 6 mai 2025 restent en vigueur.

ARTICLE 4 :

REMPLECE, à compter de la date de signature de ladite convention par les deux parties, les tarifs applicables aux usagers des trajets de ce service Marne & Bois Bateau Bus par la tarification proposée par Ile-de-France Mobilités et détaillée dans l'article 6 de la convention.

ARTICLE 5 :

AUTORISE le Président à solliciter la subvention de fonctionnement auprès d'Ile-de-France Mobilités conformément à l'article 9 de la convention et dont le calcul est précisé à l'article 8.

ARTICLE 6 :

DIT que Les recettes correspondantes seront imputées au budget principal de l'exercice correspondant.

ARTICLE 7 :

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.

37. ASSAINISSEMENT – Approbation de la convention constitutive d'un groupement de commandes en vue de la passation d'un marché d'étude sur les profils de baignade en Marne

M. LE PRÉSIDENT

On en vient aux questions d'assainissement et je repasse la parole à Virginie concernant la passation d'un marché d'études sur les profils de baignade en Marne.

Mme TOLLARD

Paris Est Marne & Bois a intégré le groupement de commandes du syndicat Marne Vives, créé spécifiquement à l'époque pour établir les profils de baignade de Maisons-Alfort et Joinville-le-Pont. Il nous faut renouveler ce groupement de commandes pour pouvoir l'élargir à d'autres villes candidates, comme Bry et Le Perreux. Je rappelle qu'un profil de baignade est un dossier administratif présenté à l'Agence Régionale de Santé avant toute ouverture d'une baignade. C'est vraiment un dossier. Il doit identifier des sources de pollution en amont de la baignade et les mesures prises, mises en place par Paris Est ou d'autres pour protéger la pollution et supprimer les sources diverses qui ont été identifiées. Il est très judicieux que nous anticipions ce groupement de commandes puisque les autres villes sont candidates.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Oui, je vous en prie, Madame ?

Mme CHARDIN

Je me réjouis de l'ouverture des baignades en Marne. Je regrette simplement que les baignades du territoire soient payantes, contrairement aux deux autres baignades des villes qui ne sont pas payantes. J'espère que cela changera un jour. J'espère aussi qu'il y aura une multiplication des baignades en Marne dans les années futures.

M. LE PRÉSIDENT

Je vous rejoins sur la volonté de multiplier les lieux de baignade en Marne, et pas qu'en Marne d'ailleurs. En Seine, ce serait bien aussi. Cela nécessiterait que les autres territoires s'y mettent, premièrement.

Deuxièmement, concernant le fait que nous ayons mis un tarif, ce n'est pas pour essentiellement faire des recettes, parce que vous imaginez bien que ce n'est pas ce qui va couvrir les frais. C'est essentiellement pour gérer le risque d'affluence sur les lieux de baignade, puisqu'en une semaine, rien qu'en ayant un tarif, on est déjà à plus de 8 000 baigneurs sur les deux sites en moins de 7 jours. S'il y a un attrait énorme, c'est l'une

des raisons qui nous ont conduits à mettre cette tarification et de mettre une tarification aussi pour les personnes extérieures au Territoire plus élevée que pour les habitants du territoire, pour justement privilégier entre guillemets - le temps que les baignades se multiplient sur la Marne et peut-être demain sur la Seine - les habitants du territoire. C'est l'objectif. Ce n'est pas un objectif de faire des recettes supplémentaires. De toute façon, quand il y a un coût, il y a bien quelqu'un qui le paye. Si ce n'est pas l'utilisateur, ce sera le contribuable. Donc quelque part, il faut toujours quelqu'un qui assume le coût du service.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le projet de convention constitutive d'un groupement de commandes en vue de la passation d'un marché pour l'étude « Accompagnement à la *réouverture des sites de baignade : élaboration et actualisation des profils de baignade* », ci-annexé, qui prendra fin à l'achèvement des missions encadrées par le marché public, et dont le montant estimatif s'élève à 350 000€ TTC, une subvention de 50 à 80 % étant sollicitée par le Syndicat Marne Vive auprès de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et le solde étant réparti de la façon suivante :

- Pour les missions mutualisées à l'échelle de l'ensemble des membres du groupement de commande : 100% à la charge du Syndicat ;
- Pour toute mission complémentaire relative à la rédaction d'un profil de baignade (nouveau profil ou actualisation d'un profil), spécifique à chaque ville ou EPT : 100% à la charge de chaque ville ou EPT concerné.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer la convention constitutive d'un groupement de commandes

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 du Territoire Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

38. ASSAINISSEMENT – Approbation du Contrat Eau, Climat & Trame Verte et Bleue – Marne Confluence 2025-2030

M. LE PRÉSIDENT

Question 38 : approbation du Contrat Eau, Climat & Trame Verte et Bleue pour Marne Confluence 2025-2030. Virginie ?

Mme TOLLARD

Ce contrat s'inscrit dans une demande pour la préservation de la ressource en eau, la protection et la restauration de la biodiversité, le retour de la nature en ville et pour l'adaptation au changement climatique. Il y a un intérêt essentiel de pouvoir récupérer les subventions de l'Agence de l'Eau Seine de Normandie, de la région de Seine-et-Marne et de permettre la mise en œuvre du SAGE - Schéma d'Aménagement de la Gestion de l'Eau - de façon collective. Ce contrat s'articule autour de 5 objectifs : restaurer le milieu naturel vert et bleu, gérer à la source les eaux pluviales en les gardant à la terre, assurant une perméabilité de nos villes, améliorer la qualité de l'eau pour la reconquête de la baignade dont a parlé Monsieur le Président et que l'on puisse se baigner un petit peu plus que juillet et août, de mai à octobre. Plus ce sera favorable, plus on augmentera le nombre de baigneurs dans la Marne. Économiser l'eau, réduire la pression sur la ressource, sensibiliser et animer.

C'est le Syndicat Marne Vives qui assure l'animation de ce contrat et coordonne les projets. Il faut y faire figurer les opérations structurantes d'aménagement de notre territoire, l'opération structurante en assainissement, en gestion des eaux pluviales et en restauration des milieux naturels, des fameuses berges. 30 signataires signent ce contrat, montrant une volonté de tous s'engager ensemble. Aussi, il s'agit d'approuver le projet de contrat Eau Marne Confluence et de s'engager à mettre en œuvre les actions en termes de maîtrise d'ouvrage à hauteur de 50 millions d'euros pour notre Territoire. Et il faut aussi reconnaître que c'est le Syndicat Marne Vives qui est la structure porteuse. Je vous remercie.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le projet de Contrat Eau, Climat & Trame Verte et Bleue Marne Confluence 2025-2030.

ARTICLE 2 :

S'ENGAGE à respecter les objectifs et les priorités du Contrat Eau, Climat & Trame Verte et Bleue Marne Confluence 2025-2030 et à mettre en œuvre les actions inscrites dans le plan d'action pour lesquelles Le territoire Paris Est Marne et Bois est maître d'ouvrage pour un montant estimatif total de **52 613 588.53 € HT**.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président ou son représentant à signer le contrat et les documents correspondants.

ARTICLE 4 :

EMET un avis favorable à la signature du Contrat Eau, Climat & Trame Verte et Bleue Marne Confluence 2025-2030 et la mise en œuvre du plan d'action proposé.

ARTICLE 5 :

RECONNAIT le Syndicat Marne Vive comme structure porteuse de l'animation du contrat.

ARTICLE 6 :

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 du Territoire Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

39. ASSAINISSEMENT – Approbation du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) de l'assainissement pour l'année 2024

M. LE PRÉSIDENT

On en vient cette fois-ci au rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement pour 2024. Je repasse la parole à Virginie.

Mme TOLLARD

Toujours une obligation d'information. En quelques grandes lignes, je vais essayer d'aller plus vite que tout à l'heure. L'EPT a construit un schéma directeur d'assainissement en 2020 qui oriente le programme des travaux et d'investissement. Il a été réactualisé en 2023. Il concerne évidemment toutes nos villes. Notre assainissement est assuré par un réseau territorial de Paris Est relayé par le département et enfin, le réseau du SIAP interdépartemental qui va aux

stations d'épuration. Nous sommes aussi collecteurs des eaux de pluie en ville. Nous fonctionnons en régie directe avec des marchés publics d'assainissement. Nous avons 900 kilomètres de réseau unitaire, eaux de pluie ou eaux usées. Nos eaux usées vont dans des stations nombreuses comme Valenton, Colombes, Achères et Noisy-le-Grand. Nous surveillons les ouvrages, assurons le curage, le nettoyage des avaloirs, l'entretien des branchements, etc. On assure aussi la conformité des parcelles et des copropriétés, ce qui nous a valu un magnifique prix « Immeubles bien branchés, rivières en bonne santé » que nous allons recevoir bientôt parce que cela a été décalé.

Enfin, certaines habitations sur les îles sont intégrées à un réseau non collectif et doivent installer progressivement des assainissements autonomes financés en partie par l'Agence de l'eau. 99,8 % des Paris Est Marnais sont raccordés au réseau collectif. Champigny est la ville où nous avons renouvelé le plus de réseau d'assainissement en 5 ans, montrant la volonté du maire de Champigny Laurent JEANNE, son audace et sa détermination de se baigner en Marne, ce qui a été le cas samedi dernier. Les objectifs baignade ont orienté les mises en séparatif de certains quartiers complets et les baignades sont ouvertes aujourd'hui.

En 2024, presque 2 000 enquêtes de conformité ont été faites. Le coût moyen d'un branchement est de 7 500 euros avec un reste à charge pour un riverain d'environ 1 500 euros grâce à l'action de l'Agence de l'Eau Seine Normandie. Continuons nos efforts. Le port de plaisance a été mis en conformité. Les travaux de requalification des rejets autoroutiers se poursuivent. Trois autres sites sont en cours de travaux. La PFAC est la taxe d'assainissement pour les constructions neuves, elle est toujours fixée à 30 euros cette année pour tout ce que vous construisez en surface plancher, si vous faites un agrandissement. Nos recettes viennent essentiellement de l'assainissement pour 15 millions d'euros, de la PFAC dont je parlais pour 4 millions d'euros, de la contribution des eaux pluviales des villes pour 1,8 million d'euros. Notre dette s'éteindra en 6,9 années. L'eau coûte 5,2 euros par mètre cube sur le territoire, sauf à Maisons-Alfort qui rattrape progressivement, qui est à 4,7 euros par mètre cube.

Enfin, vous avez dans votre rapport un descriptif des redevances des Agences de l'eau Seine Normandie. Il est intéressant de savoir comment l'Agence Seine Normandie gère les belles subventions qu'elle nous donne pour que l'on puisse continuer nos travaux d'assainissement. Je voudrais tous vous encourager à continuer à dire que si on veut se baigner tous les jours, il faut que chacun comprenne bien le fonctionnement du cycle de l'eau en ville qui n'est pas tout à fait le même que le cycle de l'eau à la campagne. Puisque quand on ouvre le robinet, l'eau vient de la Marne, va au robinet et retourne à la Marne après avoir passé la centrale de nettoyage.

M. LE PRÉSIDENT

Merci, Virginie. Il est vrai que le Territoire a pris une certaine avance, mais ce n'est pas une raison pour ralentir. Parce que si on veut garantir une pérennité de la baignade, il faut continuer nos efforts et pour le milieu aussi, la biodiversité.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

PREND ACTE du Rapport annuel du Territoire Paris Est Marne & Bois sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable et de l'Assainissement pour l'année 2024.

ARTICLE 2 :

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 du Territoire Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

40. RESSOURCES HUMAINES – Modification du tableau des effectifs

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à la modification du tableau des effectifs. Je passe la parole à Igor.

M. SEMO

Monsieur le Président, il s'agit de créer un emploi permanent à temps non complet, donc 17h30 sur un CDD, pour le recrutement d'un agent en charge du ramassage des déchets et assimilés sur les marchés alimentaires. Ce qui me permet de dire juste un petit mot pour me réjouir de la prise de compétence de Paris Est Marne & Bois par sa filiale Marne & Bois Market sur le marché alimentaire de Saint-Maurice au 1^{er} juillet. Nous avons fait le premier événement dimanche. Je voulais remercier Jacques JP Martin de sa présence, mais il nous a quittés. Je vais en tout cas remercier le directeur général des services une deuxième fois et Franck LAVILLE, le patron de Marne & Bois Market, très à l'écoute, très disponibles, très motivés et très compétents. Merci.

M. LE PRÉSIDENT

Merci beaucoup, Igor.

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

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 techniques territoriaux, à temps non-complet (17.30 H) pour une durée d'un an renouvelable 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 agent en charge du ramassage des déchets et assimilés sur les marchés alimentaires ce qui nécessite l'approbation de l'assemblée délibérante.

ARTICLE 3 :

DIT que dans le cadre du recrutement d'un agent en charge du ramassage des déchets et assimilés sur les marchés alimentaires 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. Les agents contractuels susceptibles d'être recrutés devront être titulaire d'un bac 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 techniques 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.

41. RESSOURCES HUMAINES – Accord relatif à la protection sociale complémentaire en matière de prévoyance et complémentaire santé

M. LE PRÉSIDENT

J'en viens cette fois-ci toujours aux ressources humaines : un accord collectif pour la protection sociale complémentaire en matière de prévoyance et de complémentaire santé. Igor ?

M. SEMO

Je pense que vous avez pris le même type de délibération dans vos communes respectives. Deux risques sont couverts : la complémentaire santé et la prévoyance. C'est dans le cadre d'un accord national sur la protection sociale complémentaire signé en 2023 avec les organisations syndicales à l'unanimité et les associations nationales d'élus locaux. C'était une première, j'espère qu'il y en aura d'autres. J'ai eu l'honneur de signer cet accord en tant que représentant de l'Association des petites villes de France. Il y a deux risques avec une différence d'application que je souhaite préciser.

Pour le risque complémentaire santé, il s'agit de proposer aux agents à partir du 1^{er} janvier 2026 un régime qui n'est pas encore défini au moment où je vous parle, puisqu'il va y avoir une mise en concurrence pour savoir quel type d'organisme propose les meilleures prestations au meilleur coût. Cette adhésion est facultative pour un agent. Un agent peut donc considérer que c'est moins intéressant pour lui, si par exemple il a une meilleure couverture sociale par son conjoint, cela arrive, qui travaille dans un autre type d'organisme. C'est facultatif. En revanche, pour le risque prévoyance, il y aura une adhésion obligatoire pour l'agent et une participation employeur à minima de 50 % de la cotisation. Cela couvre les risques incapacité et invalidité.

Il s'agit d'approuver ces accords collectifs et de lancer ainsi la procédure de mise en concurrence pour trouver cet organisme.

M. LE PRÉSIDENT

Très bien. Je vous en prie ?

M. BERNIER-GRAVAT

Je voulais simplement savoir quel avait été l'avis du CST.

M. SEMO

Avis favorable, et je dirais même de mémoire à l'unanimité, comme souvent. C'est une avancée, clairement. Rétrospectivement, on peut se dire que la fonction publique territoriale était extrêmement en retard puisque ce genre de disposition est très développée dans les entreprises privées, depuis bien longtemps.

M. LE PRÉSIDENT

Merci Igor.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'accord collectif relatifs à la protection sociale complémentaire en matière de prévoyance et complémentaire santé

ARTICLE 2 :

AUTORISE Le Président à effectuer tout acte en 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 ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

42. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Actualisation des méthodes d'amortissement concernant les budgets du Territoire Paris Est Marne & Bois

M. LE PRÉSIDENT

Florence. Cette fois-ci, l'actualisation des méthodes d'amortissement concernant le budget.

Mme HOUDOT

Merci, Monsieur le Président. Il ne vous a pas échappé qu'une première harmonisation des durées d'amortissement des taux avait été entreprise en 2023 lors du passage à la nomenclature M57. Il vous est proposé d'actualiser à nouveau les durées d'amortissement des immobilisations, et ce en vue d'homogénéiser les durées d'amortissement des biens issus notamment des différentes vagues d'intégration suite aux nouvelles compétences, et notamment portant sur des comptes soit récemment créés lors des mises à jour des nomenclatures budgétaires, soit nouvellement utilisés par PEMB, suite notamment à la création de deux nouveaux budgets annexes.

M. LE PRÉSIDENT

Merci Florence.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE les durées d'amortissement applicables aux budgets de l'EPT Paris Est Marne & Bois conformément au tableau annexé à la présente délibération.

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.

43. MUSÉE – Approbation du règlement intérieur des ateliers d'arts plastiques du Musée Intercommunal de Nogent-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à la question 43 et je passe la parole à Charlotte LIBERT pour le règlement des ateliers d'arts plastiques de Nogent.

Mme LIBERT

Je pense que vous avez tous lu ce règlement intérieur et qu'il ne pose pas de difficulté.

M. LE PRÉSIDENT

Merci, Charlotte, pour ta concision.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

AUTORISE l'approbation du règlement intérieur des ateliers d'arts plastiques du Musée intercommunal de Nogent-sur-Marne.

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.

44. MARNE BOIS DÉVELOPPEMENT – Transfert de fonds de commerce à la SPL Marne Bois Développement

M. LE PRÉSIDENT

Igor, cette fois-ci, le transfert de fonds de commerce à la SPL Marne Bois Développement.

M. SEMO

Paris Est Marne & Bois s'est doté d'un outil d'intervention sous forme de SPL - Société Publique Locale - à capitaux 100 % public. Ceci lui permet, à la demande des maires, de procéder à des acquisitions ponctuelles limitées dans le temps de fonds de commerce. On voit tous à quel type de situation cela peut répondre. C'était une demande du maire de Bry-sur-Marne et du maire de Joinville. Il y a une acquisition par l'intercommunalité, le Territoire Paris Est Marne & Bois, mais qui doit ensuite rétrocéder cela à la SPL, qui va être chargée de la gestion de ces fonds de commerce. Il s'agit d'autoriser le Président à émettre un titre de recettes à l'égard de la SPL.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

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

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le transfert de fonds de commerces à la SPL Marne Bois Développement.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à émettre un titre de recettes à l'égard de la SPL Marne Bois Développement concernant la boucherie de Bry-sur-Marne.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président à émettre un titre de recettes à l'égard de la SPL Marne Bois Développement concernant le restaurant Le Barolo.

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.

45. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) sur la gestion du Territoire Paris Est Marne & Bois concernant les exercices 2020 et suivants : Communication et débat

M. LE PRÉSIDENT

J'en viens à la dernière question concernant le rapport de la Chambre régionale des comptes, puisque vous savez que nous avons eu un contrôle de la Chambre régionale des comptes qui remonte maintenant à une certaine date. La première visite a eu lieu en janvier 2024. Il a fallu un peu de temps pour obtenir le rapport, on l'a eu récemment. Le rapport définitif de la CRC. Si l'on avait pu, on aurait pu vous le proposer après les vacances pour avoir un peu plus de temps pour en prendre connaissance. Mais comme vous le savez, il y a une obligation légale de le faire connaître dès la première assemblée délibérante qui suit la remise du rapport définitif. C'est pour cette raison que vous l'avez eu ce soir sur table. C'est un peu court. Si vous le souhaitez, on pourra y revenir après les vacances.

Je pense qu'il est important que l'on puisse évidemment examiner ce rapport avec attention. J'ai d'ailleurs demandé à ce que les DGS de nos communes avec le DGS du Territoire puissent revoir tous les points qui ont été évoqués dans ce rapport, qui portent sur l'action du Territoire depuis 2016. L'objectif étant de nous mettre en perspective sur la période 2026-2032.

Ce que l'on peut déjà voir dans les points positifs, c'est que la CRC relève que nous avons des taux de fiscalité économique inférieurs aux autres EPT d'Île-de-France, comme d'ailleurs le taux cible de TOM intercommunal. Elle a bien souligné l'absence d'endettement au budget principal et la volonté de réduire nos charges de gestion. Elle souligne que nous avons réduit nos charges de gestion de près de 23 % depuis 2023.

On peut à mon sens globalement se réjouir du contenu de ce rapport, parce qu'il n'y a pas de remarques problématiques de fond ni de problème de légalité, à l'exception d'un sujet sur lequel on va devoir se pencher : c'est le mode de calcul des contributions eaux pluviales des communes. Nous aurons un an pour en discuter, pour produire un rapport et faire des propositions à la Chambre régionale des comptes. Nous avons d'ores et déjà saisi le Cabinet Mazars, pour qu'il regarde cela de près. Je demande aussi au Bureau des maires et à nos DGS de se pencher sur ce sujet.

De quoi s'agit-il ? En quelques mots, on avait dès le début de la constitution du Territoire décidé de figer les contributions pluviales des communes membres au montant de 2016 et en les revalorisant chaque année sur la base du coefficient de revalorisation des bases locatives. La Chambre nous demande de changer de système et de les recalculer en tenant compte notamment des linéaires de réseau, etc., de toutes ces considérations techniques. Cela paraît effectivement très technique, sauf que cela peut avoir des conséquences extrêmement lourdes pour les communes et pour le budget principal des communes. Il va falloir regarder cette question de près, car il peut y avoir des augmentations extrêmement fortes des contributions de chaque commune, et notamment au moment des FCCT. C'est un sujet assez embarrassant potentiellement pour nos communes, donc il faut trouver des solutions. Il y a peut-être la création d'un budget annexe qui pourrait être envisagée, eaux pluviales.

Pour l'instant, ce sont des pistes de réflexion. On n'en est pas aux solutions. C'est le vrai sujet à regarder ensemble, tranquillement. On a un an pour produire un rapport et pour envisager des solutions avec la volonté évidemment de ne pas déséquilibrer les budgets communaux.

Les autres points soulevés, vous le verrez, sont essentiellement techniques, notamment sur des écritures comptables qui ont pris du temps, à la fois parce que du côté des communes, il fallait aussi rédiger des procès-verbaux d'actifs d'un côté, puis du comptable public, certaines trésoreries ont eu un peu de retard à l'allumage et un peu de retard a été pris. Cela sera toutefois rattrapé dès cette année.

Un reproche de la CRC, mais je pense qu'on peut l'assumer à mon sens politiquement, est d'avoir supprimé la redevance.

Coupure micro.

Ceci est fait pour soutenir la proximité. Je crois que cela fait partie des objectifs de toutes les communes du territoire que d'avoir un tissu commercial important dans la commune. C'est l'un des reproches qu'ils nous font, mais c'est plutôt un choix, c'est un jugement d'opportunité. Ce n'est pas un jugement de légalité. Je pense que l'on peut tout à fait assumer ce choix.

Il nous est également demandé de revoir les statuts des territoires, et je pense que c'est tout à fait justifié. Mais comme on approche des élections municipales, je pense que c'est typiquement un travail à effectuer pour le début de mandat 2026-2032.

Voilà ce que je peux vous dire en résumé de ce contrôle de la Chambre. On y reviendra, puisqu'avec les DGS, nous travaillons dessus. Mais on peut se réjouir qu'il n'y ait pas de choses plus importantes. Il faut toujours être méfiants et attentifs quand il y a un rapport de la Chambre régionale des comptes qui doit nous servir aussi de base de réflexion pour améliorer notre fonctionnement.

Oui, je vous en prie ?

M. BERNIER-GRAVAT

Pour bien comprendre, vous nous proposez de prendre acte ce soir et de reporter à la rentrée nos éventuelles questions et remarques ? Cela ne me pose pas de problème.

M. LE PRÉSIDENT

On peut prendre acte ce soir, c'est important. On pourra poser des questions à la rentrée. Encore une fois, je vais demander aux directeurs généraux des services de retravailler dessus pour voir les points. Notamment, il y a beaucoup de questions assez techniques sur lesquelles il faut se pencher pour s'améliorer, surtout sur cette question des eaux pluviales. C'est le point le plus important de ce rapport. Madame VERCELLONI ?

Mme VERCELLONI

C'est un peu la même chose. Il sera à nouveau à l'ordre du jour ?

M. LE PRÉSIDENT

Je n'ai pas prévu de le remettre à l'ordre du jour, mais je vous laisse le temps de le regarder tranquillement. Vous nous enverrez vos questions et on vous répondra, il n'y a pas de problème.

Mme VERCELLONI

Concernant les recommandations de régulation 1 et 2 qui concernent la ville de Saint-Maur et l'EPT, il était demandé de finaliser les opérations en attente sur l'eau potable et l'assainissement. Il s'agissait du transfert des actifs ?

M. LE PRÉSIDENT

Oui, c'est ce que je vous ai dit de manière assez brève, notamment sur le fait qu'il y avait eu un peu de retard.

Mme VERCELLONI

D'accord, et vous dites que ce sera fait rapidement ?

M. LE PRÉSIDENT

Avant le 31 décembre de cette année. Il y a aussi la comptabilité publique de Saint-Maur, la trésorerie de Saint-Maur qui avaient un petit retard, pour être totalement transparent.

Il est donné acte de la présentation du rapport.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

PREND ACTE du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) et de la tenue d'un débat au sein de l'assemblée.

ARTICLE 2 :

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.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Je vous souhaite de passer d'excellentes vacances et de bien vous reposer.

Bonne soirée à tous.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 25.



Le Président,

[Signature of Olivier CAPITANIO]

Olivier CAPITANIO



Le secrétaire de séance

[Signature of Germain ROESCH]

Germain ROESCH