

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

**Procès-verbal
Séance du conseil de territoire
14 octobre 2025**

ORDRE DU JOUR

| | |
|---|----|
| DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE | 7 |
| APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 7 JUILLET 2025..... | 7 |
| LISTE DES DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT PAR DELEGATION..... | 7 |
| 1. URBANISME – APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUI DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE & BOIS | 7 |
| 2. URBANISME – APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLUI DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE & BOIS : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE | 9 |
| 3. URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LA COMMUNE DE VINCENNES PORTANT CREATION D'UN PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE..... | 10 |
| 4. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) MARAIS POINTE JONCS MARINS, A FONTENAY-SOUS-BOIS APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) MARAIS POINTE JONCS MARINS, A FONTENAY-SOUS-BOIS..... | 11 |
| 5. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (PEP) DE LA ZAC MARAIS POINTE JONCS MARINS, A FONTENAY-SOUS-BOIS..... | 12 |
| 6. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) AUCHAN GARE, A FONTENAY-SOUS-BOIS..... | 13 |
| 7. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (PEP) DE LA ZAC AUCHAN GARE, A FONTENAY-SOUS-BOIS..... | 14 |
| 8. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) PERIPOLE, A FONTENAY-SOUS-BOIS | 15 |
| 9. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (PEP) DE LA ZAC PERIPOLE, A FONTENAY-SOUS-BOIS | 15 |
| 10. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DU COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL (CRFA) 2024 DE LA ZAC DES FACULTES, ETABLI PAR L'AMENAGEUR GRAND PARIS AMENAGEMENT (GPA), A SAINT-MAUR-DES-FOSSES | 16 |
| 11. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION-CADRE ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS ET LA REGION ÎLE-DE-FRANCE POUR LE QUARTIER INNOVANT ET ECOLOGIQUE « MARNE EUROPE », A VILLIERS-SUR-MARNE | 17 |
| 12. AMÉNAGEMENT – AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT POUR L'ACQUISITION D'UN TERRAIN APPARTENANT A LA SADEV94 SITUE A CHAMPIGNY-SUR-MARNE DANS LE CADRE DU PROJET DE L'ECO-STATION BUS PHASE 1 DE LA GARE DE VILLIERS-CHAMPIGNY-BRY | 18 |

| | |
|---|----|
| 13. AMÉNAGEMENT – ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A L'OPERATION D'AMENAGEMENT SIMONETTES NORD - HAUTS BONNE EAU, A CHAMPIGNY-SUR-MARNE | 19 |
| 14. 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 « 12, RUE DU BOIS DES JONCS MARINS », AU PERREUX-SUR-MARNE | 20 |
| 15. 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 EDMP-IDF SUR LE SECTEUR « 1BIS-7 BOULEVARD DE FONTENAY ET 19-29 BOULEVARD D'ALSACE-LORRAINE », AU PERREUX-SUR-MARNE..... | 21 |
| 16. 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 ELYCITE SUR LE SECTEUR « 8-10-10BIS, BOULEVARD DE FONTENAY », AU PERREUX-SUR-MARNE..... | 22 |
| 17. 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 GREEN CITY IMMOBILIER SUR LE SECTEUR « 77-81, AVENUE ALSACE LORRAINE », AU PERREUX-SUR-MARNE | 23 |
| 18. 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 GREEN CITY IMMOBILIER SUR LE SECTEUR « BOULEVARD ALSACE LORRAINE - AVENUE DU 11 NOVEMBRE - RUE PIERRE CURIE », AU PERREUX-SUR-MARNE..... | 24 |
| 19. 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 LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SUR LE SECTEUR « 4-10, BOULEVARD ALSACE LORRAINE », AU PERREUX-SUR-MARNE..... | 25 |
| 20. 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 SCCV POINCARÉ SUR LE SECTEUR « 1, BOULEVARD POINCARÉ », AU PERREUX-SUR-MARNE..... | 26 |
| 21. AMÉNAGEMENT – APPROBATION DE L'AVENANT N°2 DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) PASSEE ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS ET LA SOCIETE AGENCY CITY PROMOTION SUR LE SECTEUR « 66, AVENUE ALSACE LORRAINE - 81, RUE D'AVRON », AU PERREUX-SUR-MARNE..... | 27 |
| 22. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – SUBVENTION 2025 ACCORDEES PAR PARIS EST MARNE & BOIS DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DE MARNE BOIS PACTE EMPLOI ET DE L'EGALITE HOMMES/FEMMES | 29 |
| 23. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – GRATUITE DU STUDIO D'ENREGISTREMENT DANS LE CADRE D'UNE ACTIVITE PERISCOLAIRE DU | |

SERVICE JEUNESSE DE LA VILLE DE SAINT MAURICE PENDANT L'ANNEE
SCOLAIRE 2025-2026 29

24. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – MODIFICATION DE LA
CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS SE RAPPORTANT A LA
DELIBERATION DC N°2023-45 RELATIVE A L'OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT
A LA SOCIETE ANONYME D'HLM RLF AU TITRE DU FINANCEMENT DE
L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
(VEFA) DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (4 PLAI - 6 PLUS) SIS 4-6 RUE
DE L'ÉPARGNE A LE PERREUX-SUR-MARNE..... 30

25. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – MODIFICATION DE LA
CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS SE RAPPORTANT A LA
DELIBERATION DC N°2025-131 RELATIVE A L'OCTROI DE GARANTIE
D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM IMMOBILIÈRE 3F AU TITRE DU
FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR
D'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..... 31

26. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE
GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM SEQENS AU TITRE DU
FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES SIS 10
BOULEVARD DE FONTENAY (TRANCHE 2 - 129581) A LE PERREUX-SUR-MARNE
32

27. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE
GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM SEQENS AU TITRE DU
FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 3 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES SIS 44
GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE A NOGENT-SUR-MARNE 33

28. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE
GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM TOIT & JOIE AU TITRE
DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT
FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (2 PLAI
- 3 PLUS - 1 PLS) SIS 173 AVENUE DU 8 MAI 1945 A LE PERREUX-SUR-MARNE
34

29. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE
GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM TOIT & JOIE AU TITRE
DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT
FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS
INTERMEDIAIRES SIS 173 AVENUE DU 8 MAI 1945 A LE PERREUX-SUR-MARNE
36

30. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – OCTROI DE
GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM IMMOBILIÈRE 3F AU
TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE 38
LOGEMENTS COLLECTIFS (27 LLS - 11 LLI) SIS 7 RUE DE CHATEAUDUN A
NOGENT-SUR-MARNE..... 37

31. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – ANNULATION DE LA
DELIBERATION DC N°2025-16 RELATIVE A L'OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT
A LA SOCIETE ANONYME D'HLM IMMOBILIÈRE 3F AU TITRE DU FINANCEMENT
DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

| | |
|--|----|
| (VEFA) DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES SIS 81-88 BOULEVARD DE FRIEDBERG A VILLIERS-SUR-MARNE..... | 38 |
| 32. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – APPROBATION D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARCELLE A FONTENAY-SOUS-BOIS POUR LA REALISATION DE LA FUTURE DECHETTERIE / RESSOURCERIE - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DC2025-82 DU 6 MAI 2025 | 39 |
| 33. CULTURE – SPORT - TOURISME – APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES EQUIPEMENTS DE PLEIN AIR..... | 40 |
| 34. INFORMATIQUE – ADHESION DE L'EPT PARIS EST MARNE & BOIS A L'ASSOCIATION COTER NUMERIQUE..... | 41 |
| 35. INFORMATIQUE – APPROBATION DE L'AVENANT A LA CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDE ILE DE FRANCE HAUTE RESOLUTION RELATIF A L'IMAGERIE AERIENNE ET SPATIALE A TRES HAUTE RESOLUTION ET L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE AU SERVICE DU TERRITOIRE FRANCILIEN | 41 |
| 36. INFORMATIQUE – APPROBATION DE LA DEMARCHE MUTUALISEE DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'ARCHIVAGE ELECTRONIQUE (SAE)..... | 42 |
| 37. RESSOURCES HUMAINES – CREATION DES EMPLOIS PERMANENTS DU TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS..... | 43 |
| 38. RESSOURCES HUMAINES – CREATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS POUR FAIRE FACE A DES ACCROISSEMENTS SAISONNIERS D'ACTIVITES | 44 |
| 39. RESSOURCES HUMAINES – PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE EN MATIERE DE PREVOYANCE ET COMPLEMENTAIRE SANTE..... | 45 |
| 40. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET PRINCIPAL - VOTE DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1 DE L'EXERCICE 2025 | 46 |
| 41. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT EN GESTION DIRECTE - VOTE DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1 DE L'EXERCICE 2025 | 48 |
| 42. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – ADMISSION EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRECOURABLES - EXERCICE 2025..... | 49 |
| 43. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – RETRAIT ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT D'ELECTRICITE DONT LE SIPP'REC EST COORDONNATEUR ET DE L'ADHESION A LA CENTRALE D'ACHAT SIPP'N'CO | 50 |
| 44. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – ACTUALISATION DE LA DELEGATION DES COMPETENCES DES POUVOIRS AU PRESIDENT..... | 50 |
| 45. TOURISME – AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT POUR L'ACQUISITION D'UNE PARCELLE SISE 7, RUE DU HAMEAU A JOINVILLE-LE-PONT, DANS LE CADRE DU PROJET DE POLE CULTUREL, TOURISTIQUE, MUSEAL ET DE LOISIRS, A RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL..... | 54 |
| 46. TOURISME – MODIFICATION DU REGLEMENT FIXANT LES CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION..... | 55 |

La séance, présidée par Olivier CAPITANO, est ouverte à 19h32.

Etaient présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Etaient représentés :

Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Marc BRETON représenté par Pascale MOORTGAT, Adrien CAILLEREZ représenté par Jacqueline VISCARDI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Bruno BORDIER, Pierre GUILLARD représenté par Carole DRAI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Samuel MULLER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Germain ROESCH représenté par Nadia LECUYER, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Aurore THIROUX représentée par Jacqueline BENHAMED.

Etaient absents :

Caroline ADOMO, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD

M. LE PRÉSIDENT

Bonsoir à toutes et à tous. Nous avons le quorum. Je vous propose de commencer dans les meilleurs délais. Avant de commencer l'examen de l'ordre du jour du conseil de territoire, je voulais vous dire que nous allons retirer de l'ordre du jour le point 43, qui était le retrait de l'adhésion au groupement de commandes pour l'achat d'électricité du SIPPEREC, car nous devons faire une nouvelle réunion pour faire un point avec eux sur l'intérêt ou non du maintien de ce groupement de commandes. J'ai préféré reporter la question, on aura une réunion de travail avec eux. Ils nous disent que l'on pourrait exploiter davantage et trouver un nouvel intérêt à ce groupement de commandes. Je préfère que l'on examine d'abord, si vous en êtes d'accord, et que l'on prenne notre décision éclairée des conclusions de cette réunion, et que l'on examine cela au mois de décembre, si vous en êtes d'accord. Je retire cette question.

Désignation du secrétaire de séance

M. LE PRÉSIDENT

Pour ce qui est du secrétaire de séance, je vous propose la candidature de Monsieur Bruno BORDIER.

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil de territoire du 7 juillet 2025

M. LE PRÉSIDENT

Vous l'avez tous reçu. Est-ce qu'il y a des remarques, des observations ? Je n'en vois pas.

Le procès-verbal de la séance du conseil de territoire du 7 juillet 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 en fonction de la délégation que vous m'avez donnée.

Approuvé à l'unanimité.

M. LE PRÉSIDENT

Nous en venons à l'examen des questions à l'ordre du jour.

1. URBANISME – Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois

M. LE PRÉSIDENT

C'est une déclaration de projet qui emporte la mise en compatibilité du PLUI de l'EPT. Je passe la parole à Pierre-Michel DELECROIX.

M. DELECROIX

Merci, Monsieur le Président. En effet, c'est une procédure qui porte sur le projet de restructuration du site dénommé Écrins Forêt Grison, donnant rue Salengro, au sein de la concession Val-de-Fontenay Alouettes sur la commune de Fontenay. Le projet consiste en la réhabilitation de ce secteur, qui prévoit plusieurs choses, dont la réalisation d'une opération mixte de logements, de crèche et d'un commerce. Le projet, tel qu'il a été pensé, ne répond pas aux exigences du PLUI en vigueur. La concrétisation de ce projet ne peut donc aboutir qu'avec l'adaptation de ces règles. L'EPT a donc engagé le 9 avril 2024 une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité numéro 1 du PLUI. En conséquence, les grandes étapes passées de la procédure ont été les suivantes : une demande d'examen au cas par cas adressée par l'Autorité environnementale, un dossier qui a été notifié aux personnes publiques associées, le commissaire-enquêteur qui a considéré que les observations ne remettaient pas en cause le projet et a émis un avis favorable avec quelques recommandations. Ces dernières ont été prises en compte. Il est demandé au Conseil de territoire de se prononcer sur l'intérêt général de cette opération et en conséquence, d'adopter la déclaration de projet, conformément au dossier annexé à la présente délibération, et à approuver évidemment la mise en compatibilité numéro 1 du PLUI de Paris Est Marne & Bois pour permettre la réalisation du projet, conformément à l'article L153-158 du Code de l'urbanisme.

M. LE PRÉSIDENT

Merci beaucoup, c'est très précis. Est-ce qu'il y a des questions, des observations sur cette mise en compatibilité ? Il n'y en a pas. Je mets aux voix.

Je vous remercie. Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

DECLARE D'INTERET GENERAL le projet soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 2 :

ADOpte la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 3 :

APPROUVE la mise en compatibilité du PLUi pour permettre la réalisation de ce projet conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme, telle que présentée dans le dossier qui a été soumis à enquête publique et annexé à la présente délibération et l'actualisation des pièces du PLUi qui s'en suit.

ARTICLE 3 :

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ainsi qu'en mairie de Fontenay-sous-Bois. Mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 :

PRECISE que le dossier de déclaration de projet approuvé sera tenu à la disposition du public à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et à la direction du développement durable de la commune de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'ancienne Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 5 :

PRECISE que la mise en compatibilité du PLUi, approuvée par le Conseil de Territoire, entrera en vigueur à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et la publication sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 :

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'Etablissement Public Territorial 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).

2. URBANISME – Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : Bilan de la concertation préalable

M. LE PRÉSIDENT

Je repasse la parole à Pierre-Michel DELECROIX pour une déclaration de projet avec la mise en compatibilité numéro 2.

M. DELECROIX

En effet, le présent projet de délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité numéro 2 du PLUI de Paris-Est Marne & Bois concernant le projet urbain sur le site Val-de-Fontenay Alouettes situé à Fontenay-sous-Bois. Il est proposé au Conseil de territoire de confirmer que la concertation relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité numéro 2 du PLUI s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 7 juillet 2025, de prendre acte des observations émises dans le cadre de cette concertation préalable, d'approuver le bilan de concertation préalable et d'autoriser Monsieur le Président à toutes les signatures et transmissions.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de demande de prise de parole ? Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

CONFIRME que la concertation relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération n°2025-109 du 7 juillet 2025.

ARTICLE 2 :

PREND ACTE des observations émises dans le cadre de la concertation préalable, auxquelles il est répondu dans le cadre du bilan de la concertation préalable.

ARTICLE 3 :

APPROUVE le bilan de la concertation préalable tel qu'il est relaté en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 4 :

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à :

- transmettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI aux Personnes Publiques Associées en vue de l'organisation d'une réunion d'examen conjoint et à l'Autorité Environnementale ;
- soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI à enquête publique avant son approbation ;
- signer tous les actes et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 5 :

PRECISE que la présente délibération sera affichée pour une durée d'un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois (14 rue Louis Talamoni, 94500 Champigny-sur-Marne) et à la mairie de Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 6 :

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).

3. URBANISME – Prescription de la révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Vincennes portant création d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

M. LE PRÉSIDENT

Troisième question, de nouveau Pierre-Michel DELECROIX.

M. DELECROIX

Merci, Monsieur le Président. Il s'agit de prescription de la révision du site patrimonial remarquable SPR de la commune de Vincennes portant élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, que l'on appelle un PVAP. On rappelle que la ville de Vincennes recèle un important patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental de grande qualité. Le château de Vincennes, l'Hôtel de Ville, l'église Saint-Louis sont inscrits et ce site inscrit des franges du bois, et le site inscrit au quartier ancien contribuait déjà à la préservation du patrimoine bâti, urbain et paysager de la ville. Sur les 10 dernières années, plusieurs lois sont venues encourager, voire imposer des normes environnementales sur ces bâtiments. C'est pourquoi la commune souhaite aujourd'hui réviser son SPR et élaborer un PVAP. Paris-Est Marne & Bois, devenue autorité compétente en matière de PLU, est également autorité compétente en matière de SPR depuis 2016 sur son territoire. La commune de Vincennes avait sollicité le territoire pour que lui soit déléguée la compétence pour conduire la révision du SPR. Il est finalement proposé que cette procédure soit conduite par Paris-Est Marne & Bois.

Il est donc proposé d'engager une révision du SPR de Vincennes. Le périmètre actuel du SPR de Vincennes n'a pas vocation à évoluer. Le coût prévisionnel de l'étude est estimé à 200 000 euros hors taxes sur 3 ans, avec une prise en charge à 50 % par l'État.

Il est demandé au Conseil de territoire d'annuler la délibération du Conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois du 6 mai 2025, déléguant à la commune la compétence d'élaboration du plan de valorisation de l'architecture du patrimoine et du site patrimonial remarquable de Vincennes, de prescrire la révision du SPR de la commune de Vincennes et l'élaboration du PVAP, et d'engager les consultations et études en vue d'accompagner la collectivité dans la révision du SPR et l'élaboration de ce PVAP.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de remarques ? Non, je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

ANNULE la délibération du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n° DC 2025-39 du 6 mai 2025 déléguant à la commune la compétence d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Vincennes.

ARTICLE 2 :

PRESCRIT la révision du SPR de la commune de Vincennes et l'élaboration d'un PVAP.

ARTICLE 3 :

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 4 :

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 5 :

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

ARTICLE 6 :

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).

4. **AMÉNAGEMENT – Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Marais Pointe Joncs Marins, à Fontenay-sous-Bois Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Marais Pointe Joncs Marins, à Fontenay-sous-Bois**

M. LE PRÉSIDENT

On en vient aux questions, délibérations sur l'aménagement. Il y en a une bonne quinzaine. Je vais donc passer la parole à Jacques-Alain BENISTI. La première concerne le secteur des Joncs Marins à Fontenay.

M. BENISTI

C'est l'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de la Zac. La Zac Marais Pointe Joncs Marins constitue l'un des secteurs opérationnels du projet urbain global Val-de-Fontenay Alouette qui est concédé, vous le savez, à la SPL Marne & Bois. L'opération est conduite depuis 2018 par l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois, l'autorité compétente en matière d'aménagement. Le projet de dossier de réalisation a

fait l'objet d'un avis favorable de la commission territoriale, urbanisme et aménagement du territoire.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Des remarques ? Non.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Marais Pointe Joncs Marins, à Fontenay-sous-Bois.

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 Fontenay-sous-Bois. 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.

5. AMÉNAGEMENT – Approbation du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins, à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

Jacques-Alain BENISTI

M. BENISTI

On est toujours sur la même ZAC à Fontenay. La délibération vise simplement à formaliser l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC. Suite à un échange entre le territoire et la SPL, le territoire a confirmé en date du 23 septembre dernier à la SPL sa disposition à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de création et de réhabilitation des réseaux d'assainissement. Cette position vise à garantir la qualité des infrastructures livrées et leur bonne intégration. Le territoire devra évidemment être associé par la SPL à chaque étape de la conduite du projet, de manière à faire valoir ses besoins et surtout ses contraintes techniques, en coordination avec les autres concessionnaires et intervenants notamment dans le contexte de forte cohabitation de l'ensemble des chantiers.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le programme des équipements publics (infrastructure et superstructure) à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Marais Pointe Joncs Marins à Fontenay-sous-Bois.

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 Fontenay-sous-Bois. 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.

6. AMÉNAGEMENT – Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Auchan Gare, à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

Je te repasse la parole, Jacques-Alain.

M. BENISTI

Toujours pour Fontenay, mais pour la ZAC Auchan Gare sur la zone d'aménagement concerté. Le développement vise à en faire un quartier de ville dynamique en améliorant la connexion entre la gare et son environnement immédiat, tout en renforçant la mixité des fonctions urbaines. Le projet porte sur le secteur Auchan Gare et a pour objectif de désenclaver le site via la création de nouvelles voies et espaces publics permettant de faire disparaître la fracture urbaine que représente notamment le centre commercial. Il s'agit simplement d'approuver ce dossier de réalisation de ZAC que l'on appelle Auchan Gare à Fontenay.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de demande de prise de parole ? Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Auchan-Gare, à Fontenay-sous-Bois.

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 Fontenay-sous-Bois. 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.

7. AMÉNAGEMENT – Approbation du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Auchan Gare, à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On continue, toujours sur la même ZAC.

M. BENISTI

Oui, toujours dans la même ZAC. La délibération vise simplement à formaliser l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC, avec une pièce constitutive du dossier de réalisation. Elle va permettre d'encadrer à l'échelle de l'opération la planification, la nature et les modalités de réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement du futur quartier. Il faut évidemment qu'il y ait un engagement qui a été assorti, avec des conditions importantes, notamment le montant sur lequel s'engagera le territoire qui ne devra pas excéder les estimations actuellement établies, tel qu'on l'avait reporté dans le projet de programme des équipements publics de la ZAC. Il y a un planning détaillé des travaux évidemment qui est joint à la délibération. Le territoire devra toujours être associé aux délibérations et aux décisions de la SPL.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le programme des équipements publics (infrastructure et superstructure) à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Auchan-Gare à Fontenay-sous-Bois.

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 Fontenay-sous-Bois. 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.

8. AMÉNAGEMENT – Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Péripôle, à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On continue, Jacques-Alain.

M. BENISTI

On est toujours à Fontenay, dans la ZAC que l'on appelle Péripôle, qui constitue l'un des secteurs opérationnels du projet urbain global Val-de-Fontenay Alouette, qui a été concédé lui aussi à la SPL Marne & Bois il y a maintenant de cela 8 ans. L'opération est conduite depuis 2018 par l'Établissement Public, évidemment. Le secteur Péripôle - qui est situé au nord du périmètre de VDFA, à proximité du pôle multimodal de Val-de-Fontenay - représente un site stratégique de requalification urbaine avec pour objectif de créer un quartier mixte accueillant des logements, des activités, des équipements publics. Il s'agira également de renforcer les continuités urbaines et paysagères, puis de répondre aux ambitions environnementales du territoire.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Toujours pas de demande de prise de parole ? Non.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Péripôle, à Fontenay-sous-Bois.

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 Fontenay-sous-Bois. 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.

9. AMÉNAGEMENT – Approbation du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Péripôle, à Fontenay-sous-Bois

M. LE PRÉSIDENT

On continue sur la ZAC Péripôle, toujours.

M. BENISTI

C'est toujours la même ZAC Péripôle. Ce site accueillera le parvis du futur pôle de transport de Val-de-Fontenay, c'est-à-dire le RER, le Grand Paris Express de la ligne 15, le tramway T1, les bus BBM et peut-être le métro. L'arrivée de ces nouveaux transports viendra impulser évidemment tout le quartier des Alouettes à l'échelle métropolitaine.

L'ambition pour ce secteur est évidemment de créer un quartier de gare et un pôle multimodal vivant qui accueilleront évidemment, de jour comme de nuit d'ailleurs, grâce à une mixité de fonction des logements, des bureaux, des commerces, des services. Il est également doté d'un parc d'envergure métropolitain qui est remanié avec les quartiers alentour, notamment à l'ouest du Val. Nous allons approuver sur l'ensemble de ce programme les équipements publics qui sont cités en référence et qui sont élaborés dans la délibération.

M. LE PRÉSIDENT

Merci, Jacques-Alain. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le programme des équipements publics (infrastructure et superstructure) à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Péripôle à Fontenay-sous-Bois.

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 Fontenay-sous-Bois. 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

10. AMÉNAGEMENT – Approbation du Compte-Rendu Financier Annuel (CRFA) 2024 de la ZAC des Facultés, établi par l'aménageur Grand Paris Aménagement (GPA), à Saint-Maur-des-Fossés

M. LE PRÉSIDENT

On en revient au compte-rendu financier de la ZAC des Facultés pour l'année 2024.

M. BENISTI

C'est une autre ZAC, qui n'est plus à Fontenay, mais à Saint-Maur. C'est le compte-rendu financier qui fait état du bilan provisionnel prévisionnel actualisé d'une part des réalisations en recettes et en dépenses et d'autre part, de l'estimation des recettes et dépenses à venir. Le plan de trésorerie actualisé faisait apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses restant à réaliser, et le tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées pendant toute la durée de l'exercice.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le compte rendu financier 2024 établi par l'aménageur, Grand Paris Aménagement, concessionnaire de la ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés.

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.

11. AMÉNAGEMENT – Approbation de l'avenant n°1 à la convention-cadre entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la Région Île-de-France pour le quartier innovant et écologique « Marne Europe », à Villiers-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue, question numéro 11.

M. BENISTI

C'est l'approbation de l'avenant numéro 1 à la convention-cadre entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la région Île-de-France pour le quartier innovant et écologique Marne Europe à Villiers-sur-Marne. Cette convention-cadre entre le territoire et la région concerne évidemment le quartier Marne Europe et a été signée le 8 février 2021. Pour mémoire, il y a deux opérations qui étaient visées dans cette convention-cadre : d'une part, la création du jardin métropolitain de deux hectares et des allées transversales, pour lequel une convention de financement a été signée le 1^{er} avril 2021. Et d'autre part, c'est l'aménagement des esplanades des gares, la gare du Grand Paris Express et la gare d'interconnexion sur le réseau pour laquelle aucune convention de financement n'a été adoptée ni signée pour le moment. Depuis 2021, EpaMarne - qui est l'aménageur public de l'État - a réalisé la mise en état des sols de la ZAC Marne Europe, a mis au point également tous les documents administratifs et initié les travaux de viabilisation. Pendant toute cette période, la Société des Grands Projets a réalisé les travaux de la gare de Villiers Champigny-Bry sur une partie des emprises de la ZAC. Ces travaux sont en train de s'achever et ont décalé les travaux de paysagement des opérations création du jardin métropolitain et des allées transversales, et ensuite a défini évidemment les aménagements des esplanades des deux gares qui seront réalisées par l'aménageur public EpaMarne.

Ces travaux devront être en partie achevés pour l'ouverture de la gare au public. On l'a inaugurée il y a quelques semaines. Mais comme vous le savez, malheureusement la ligne n'est pas opérationnelle. On a appris dernièrement que c'était de nouveau décalé, puisqu'elle était prévue en ouverture en novembre 2026 et elle sera finalement lancée et démarrera à partir d'avril 2027.

M. LE PRÉSIDENT

Merci beaucoup. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention – cadre pour le quartier innovant et écologique « Marne Europe », à Villiers-sur-Marne, entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la Région Ile-de-France dans le cadre du dispositif régional « 100 quartiers Innovants et écologiques ».

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la convention-cadre précitée, et tous documents y afférents.

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.

12. AMÉNAGEMENT – Autorisation donnée au Président pour l'acquisition d'un terrain appartenant à la SADEV94 situé à Champigny-sur-Marne dans le cadre du projet de l'éco-station Bus Phase 1 de la Gare de Villiers-Champigny-Bry

M. LE PRÉSIDENT

On en vient maintenant à la question numéro 12 concernant l'acquisition d'un terrain qui appartient à la SADEV, qui est situé à Champigny-sur-Marne.

M. BENISTI

C'est pour l'emprise foncière de l'éco-station qui viendra s'incruster dans l'ensemble du projet de Marne Europe, devant la gare de Villiers-Champigny-Bry. L'emprise foncière de l'éco-station, dont le territoire d'ailleurs est maître d'ouvrage à la demande des maires de Champigny, de Villiers et de Bry-sur-Marne depuis le 13 juillet 2022, appartient en fait à plusieurs propriétaires fonciers, dont la SADEV 94. Les travaux de l'éco-station bus sous la maîtrise d'ouvrage du territoire ont débuté comme prévu le 17 février dernier. Le 3 septembre, la SADEV 94 nous a informés être assujettie à la TVA. Pour la parcelle BP 211, objet de la cession étant considérée comme un terrain à bâtir, le prix de vente est assujetti de plein droit à la TVA, c'est-à-dire 20 %.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

ANNULE la délibération n° DC 2025-6 du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025 mentionnant un montant d'acquisition sans TVA.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président, ou son représentant à acquérir auprès de la SADEV94 la propriété sise à Champigny-sur-Marne la parcelle BP211 d'une surface de 534 m² au prix de 170€ HT/ m² conformément à l'accord amiable entre les parties, *donc* 90 780€ Hors Taxes (quatre-vingt-dix-mille-sept-cent-quatre-vingt euros HT) soit 108 936€ Toutes Taxes Comprises (cent-huit-mille-neuf-cent-trente-six euros TTC) avec une Taxe à valeur Ajoutée (TVA) de 20%.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président, ou son représentant à signer l'éventuelle promesse synallagmatique de vente et l'acte d'acquisition.

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président, ou son représentant à s'acquitter de tous les droits, taxes et honoraires afférents à la présente acquisition.

ARTICLE 5 :

AUTORISE le Président à prendre toutes dispositions et signer tout acte ou document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 6 :

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

13. AMÉNAGEMENT – Arrêt du bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement Simonettes Nord - Hauts Bonne Eau, à Champigny-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à l'arrêt du bilan de concertation pour l'opération d'aménagement des Simonettes Nord à Champigny.

M. BENISTI

Les Simonettes Nord sont évidemment dans le prolongement de Marne Europe et à proximité des deux nouvelles gares. Pour rappel, les objectifs qui ont été approuvés sont de développer l'attractivité urbaine en cohérence avec les nouvelles polarités du quartier de gare VCB, développer les logements et un parcours résidentiel contribuant aux objectifs de la territorialisation de l'offre de logements et aux besoins de la commune, développer l'activité commerciale et économique autour du quartier de gare, participer au développement des continuités des déplacements doux entre les secteurs des communes avoisinantes et en lien bien sûr avec les futures infrastructures de transport, valoriser également les qualités urbaines et paysagères du secteur, favoriser un cadre de vie agréable répondant aux enjeux d'une polarité urbaine constituée par la future gare, veiller surtout à la qualité environnementale de l'aménagement et des futures constructions, en étant en cohérence avec les orientations contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable, dans la continuité du jardin métropolitain de 2 hectares qui est en face de la gare.

Il faut également préserver et valoriser la zone humide identifiée sur le secteur et valoriser les liaisons écologiques à l'échelle du territoire du projet partenarial d'aménagement – PPA - que nous avons signé dernièrement. Sur le fondement de ces objectifs, notre territoire qui est compétent en matière d'aménagement et la ville de Champigny ont mené une concertation préalable afin de présenter le projet urbain à l'attention de différents publics, en particulier évidemment les entreprises et les habitants du secteur. La concertation avec les habitants a été menée selon les dispositions fixées par la délibération du Conseil du territoire du 11 février 2025. À l'issue de la procédure, le bilan de concertation doit être approuvé par une délibération du conseil de territoire arrêtant ce bilan afin d'enclencher désormais la réalisation de l'opération d'aménagement.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de remarques ? Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

CONFIRME que la concertation préalable à l'opération d'aménagement Simonettes Nord – Hauts Bonne Eau à Champigny-sur-Marne, s'est déroulée selon les modalités fixées par la délibération DC2025-08 en date du 11 février 2025.

ARTICLE 2 :

ARRETE le bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement Simonettes Nord – Hauts Bonne Eau, à Champigny-sur-Marne.

ARTICLE 3 :

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.

14. 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 « 12, rue du Bois des Joncs Marins », au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à l'avenant numéro 1 de la convention de projet partenarial du PUP entre le Territoire et la société Cogedim au Perreux-sur-Marne.

M. BENISTI

On est au Perreux. La convention de projet urbain partenarial - le PUP - a été signée il y a maintenant 4 ans, le 22 octobre, quasiment jour pour jour. En dépit de ses meilleurs efforts, la ville du Perreux a rencontré des contraintes foncières fortes, ne lui permettant pas de réaliser les équipements publics prévus dans les délais initialement visés, induisant une modification du calendrier prévisionnel de l'organisation. La procédure d'utilité publique engagée le 25 juin 2025 permet de déterminer une échéance maximale de réalisation des équipements publics, objet du présent avenant, au quatrième trimestre 2032.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 12, rue du Bois des Joncs Marins » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société COGEDIM PARIS METROPOLE, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la convention précité 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 à la convention de PUP sera tenu 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 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 du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

ARTICLE 5 :

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.

15. 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 EDMP-IDF sur le secteur « 1bis-7 boulevard de Fontenay et 19-29 boulevard d'Alsace-Lorraine », au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue, toujours au Perreux.

M. BENISTI

La convention de projet urbain partenarial - le PUP - a été signée dans ce secteur le 6 mai 2024. En dépit de ses meilleurs efforts, la ville du Perreux a rencontré des contraintes foncières fortes également, qui ne lui ont pas permis de réaliser les équipements publics. La procédure d'utilité publique engagée le 25 juin permet de déterminer une échéance maximum de réalisation des équipements publics au quatrième trimestre 2032.

M. LE PRÉSIDENT

Parfait. Pas de remarques ? Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 1bis-7, boulevard de Fontenay, 19-29 boulevard d'Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société EDMP-IDF, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la 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 à la convention de PUP sera tenu 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 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 du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

ARTICLE 5 :

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.

16. 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 Elycité sur le secteur « 8-10-10bis, boulevard de Fontenay », au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On en vient au PUP au Perreux.

M. BENISTI

C'est toujours au Perreux, et c'est un projet urbain partenarial qui est passé entre le Territoire et la société Elycité sur le secteur 8-10, boulevard de Fontenay au Perreux. Cette convention de projet urbain a été signée le 22 octobre 2021. Identiquement aux précédentes délibérations, en dépit de ses meilleurs efforts, la ville du Perreux a rencontré également des contraintes foncières ne lui permettant pas de réaliser les équipements publics, là non plus. La procédure d'utilité publique engagée le 25 juin 2025 permet désormais de déterminer une échéance maximale de réalisation, comme les autres secteurs, au quatrième trimestre 2032.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 8 – 10, et 10bis boulevard de Fontenay » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société ÉLYCITÉ, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la 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 à la convention de PUP sera tenu 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 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 du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

ARTICLE 5 :

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.

17. 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 Green City Immobilier sur le secteur « 77-81, avenue Alsace-Lorraine », au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue, toujours un PUP sur Le Perreux.

M. BENISTI

C'est exactement la même chose, mais pour le 77-81 avenue Alsace-Lorraine. C'est exactement la même procédure d'utilité publique qui en fin de compte, qui va déterminer une échéance maximum qui sera également au quatrième trimestre 2032.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Même vote ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 77 – 81 boulevard Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société GREEN CITY IMMOBILIER, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la 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 à la convention de PUP sera tenu 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 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 du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

ARTICLE 5 :

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 de l'avenant n°1 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) passée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Green City Immobilier sur le secteur « Boulevard Alsace-Lorraine - avenue du 11 novembre - rue Pierre Curie », au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. BENISTI

Même style de délibération, mais pour le secteur du boulevard Alsace-Lorraine, avenue du 11 novembre, rue Pierre Curie au Perreux. La procédure d'utilité publique engagée le 25 juin dernier permet de déterminer une échéance maximale qui sera également au quatrième trimestre 2032.

M. LE PRÉSIDENT

Parfait. Je mets aux voix. Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 12 et 16 à 20 boulevard Alsace Lorraine, 103 à 109 avenue du 11 Novembre, et 4 à 6 rue Pierre Curie » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société GREEN CITY IMMOBILIER, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la 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 à la convention de PUP sera tenu 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 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 du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

ARTICLE 5 :

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.

19. 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 Les Nouveaux Constructeurs sur le secteur « 4-10, boulevard Alsace-Lorraine », au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On peut continuer, Jacques-Alain.

M. BENISTI

C'est également un avenant avec les nouveaux constructeurs sur le secteur 4-10 boulevard Alsace-Lorraine. Une procédure d'utilité publique a été engagée avec une échéance maximale au quatrième trimestre 2032.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Même vote ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 4 – 10 boulevard d'Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société LNC, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la 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 à la convention de PUP sera tenu 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 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 du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

ARTICLE 5 :

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.

20. 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 SCCV Poincaré sur le secteur « 1, boulevard Poincaré », au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

Question 20.

M. BENISTI

Même chose, mais pour le boulevard Poincaré au Perreux. C'est un avenant au quatrième trimestre 2032.

M. LE PRÉSIDENT

Même sens, même vote ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 1 boulevard Poincaré » au Perreux-sur-Marne à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société SCCV Poincaré, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°1 à la 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 à la convention de PUP sera tenu 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 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 du Perreux-sur-Marne, place de La Libération au Perreux-sur-Marne - 94170

ARTICLE 5 :

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.

21. AMÉNAGEMENT – Approbation de l'avenant n°2 de la convention de projet urbain partenarial (PUP) passée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société Agency Promotion sur le secteur « 66, avenue Alsace-Lorraine - 81, rue d'Avron », au Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue, question 21.

M. BENISTI

C'est un avenant numéro 2 pour le 66 avenue Alsace-Lorraine, 81, rue d'Avron. C'est la même procédure d'utilité publique engagée le 25 juin qui permet de déterminer l'échéance maximale, au quatrième trimestre 2032, avec un délai de versement du SOL et sa participation qui a été prolongée de 24 mois.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur « 66 boulevard Alsace Lorraine et 81 rue d'Avron » entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la société AGENCITY, en présence de la Commune du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant n°2 à la 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°2 à la convention de PUP sera tenu 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 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°2 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 5 :

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.

22. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Subvention 2025 accordées par Paris Est Marne & Bois dans le cadre de la politique de la ville, de Marne Bois Pacte Emploi et de l'égalité hommes/femmes

M. LE PRÉSIDENT

On en vient aux subventions du Territoire concernant le Pacte Emploi et l'égalité hommes/femmes. Laurent JEANNE ?

M. JEANNE

Monsieur le Président, mes chers collègues, pour ce point des subventions sur cette année deux aspects, le premier : le Pacte Emploi dans le cadre de la Mission locale Nord Bois pour des opérations pendant deux semaines qui seront réalisées au sein du centre commercial de Fontenay. Et puis une opération « Connecté pour réussir » avec l'association HOME, en particulier en direction de 48 femmes en recherche d'emploi, en reconversion professionnelle ou victimes de violences. C'est une belle action pour cette opération.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Y a-t-il des questions ? Non.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE les subventions à voter dans le cadre de la politique de la ville, de Marne Bois Pacte Emploi et de l'égalité hommes/femmes pour 2025 (cf. annexe).

ARTICLE 2 :

ACTE que les dépenses correspondantes seront imputées sur un crédit ouvert au budget de l'exercice 2025.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

ARTICLE 4 :

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

23. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Gratuité du studio d'enregistrement dans le cadre d'une activité périscolaire du service jeunesse de la ville de Saint-Maurice pendant l'année scolaire 2025-2026

M. LE PRÉSIDENT

On continue sur la gratuité du studio d'enregistrement du territoire.

M. JEANNE

Tout à fait. Au titre de la politique de la ville, le service jeunesse de la ville de Saint-Maurice disposera d'une gratuité du studio d'enregistrement du territoire situé dans la ville de Saint-Maurice.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de remarques ? Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE la gratuité du studio d'enregistrement intercommunal situé à Saint Maurice dans le cadre d'une activité périscolaire du service jeunesse de la ville de Saint Maurice pendant l'année scolaire 2025-2026.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à signer tout document se rapportant à cette délibération.

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.

24. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Modification de la convention de réservation de logements se rapportant à la délibération DC n°2023-45 relative à l'octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme de HLM RLF au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux (4 PLAI - 6 PLUS) sis 4-6 rue de l'Épargne à Le Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

On est sur du logement, avec une modification de la convention de réservation pour une opération rue de l'Épargne au Perreux-sur-Marne. La modification concernait la typologie de logements pour une opération que nous avons déjà passée.

M. LE PRÉSIDENT

Très bien. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

MODIFIE la convention de réservation de logements se rapportant à la délibération DC203-45 approuvée par le Conseil de Territoire du 18 avril 2023 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 d'HLM RLF, 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.

25. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Modification de la convention de réservation de logements se rapportant à la délibération DC n°2025-131 relative à l'octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme de HLM IMMOBILIÈRE 3F au titre du financement 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

M. LE PRÉSIDENT

C'est le même type de question pour la 25.

M. JEANNE

C'est la même chose pour une opération au 127 boulevard Alsace-Lorraine : c'est une modification, mais pas de la typologie de logements, sur un point de réservation. C'est la seule modification qui apparaît sur cette délibération que nous avons déjà passée en conseil de territoire.

M. LE PRÉSIDENT

Merci Laurent. Tout le monde est d'accord ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

MODIFIE la convention de réservation de logements se rapportant à la délibération DC2025-131 approuvée par le Conseil de Territoire du 7 juillet 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.

26. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme de HLM SEQENS au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30 logements locatifs intermédiaires sis 10 boulevard de Fontenay (tranche 2 - 129581) à Le Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

C'est une garantie d'emprunt pour une nouvelle opération pour 30 logements en LLI sur le 10 boulevard de Fontenay au Perreux, pour un montant à garantir au profit de la structure SEQENS pour 7 886 274 euros et un droit de réservation pour l'EPT de 6 logements.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de souci pour les élus ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

ACCORDE la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM SEQENS pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 7 886 274,00 euros souscrit auprès de la Banque Postale, au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30 logements locatifs intermédiaires sis 10 boulevard de Fontenay (tranche 2 – 129581) à Le Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°LBP-00020728 constitué de une ligne 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 30 ans et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM SEQENS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

ARTICLE 3 :

S'ENGAGE au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Banque Postale 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 LLI (2 logements de type T2, 2 logements de type T3 et 2 logements de type T4).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°LBP-00020728 signé entre la Banque Postale et la société anonyme d'HLM SEQENS, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

ARTICLE 7 :

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

ARTICLE 8 :

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

27. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme de HLM SEQENS au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 3 logements locatifs intermédiaires sis 44 Grande rue Charles de Gaulle à Nogent-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On peut continuer.

M. JEANNE

Toujours au profit de SEQENS, pour une opération à Nogent-sur-Marne, 44 avenue Charles de Gaulle, pour un montant à garantir de 866 735 euros et un droit de réservation d'un logement.

M. LE PRÉSIDENT

Même vote ? Tout le monde est d'accord ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

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

ACCORDE la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM SEQENS pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 866 735,00 euros souscrit auprès de la Banque Postale, au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 3 logements locatifs intermédiaires sis 44 Grande rue Charles de Gaulle à Nogent-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°LBP-00020769 constitué de une ligne 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 25 ans, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM SEQENS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

PRECISE qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 1 logement (1 logement de type T3 LLI).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°LBP-00020769 signé entre la Banque Postale et la société anonyme d'HLM SEQENS, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

ARTICLE 7 :

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

ARTICLE 8 :

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

28. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme de HLM TOIT & JOIE au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements locatifs sociaux (2 PLAI - 3 PLUS - 1 PLS) sis 173 avenue du 8 mai 1945 à Le Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue sur le troisième octroi.

M. JEANNE

Octroi de garantie d'emprunt pour TOIT & JOIE sur une opération au 173 avenue du 8 mai 45 au Perreux, pour un montant à garantir de 435 000 euros sur cette opération, et un logement qui nous sera réservé.

M. LE PRÉSIDENT

Merci.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

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 TOIT ET JOIE pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 435 000,00 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 6 logements locatifs sociaux (3 PLAI - 2 PLUS – 1 PLS) sis 173 avenue du 8 mai 1945 à Le Perreux-sur-Marne (94170), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°177005 constitué de sept lignes de prêt.

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

ARTICLE 2 :

PRECISE que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit d'une période d'amortissement de 40 à 80 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 TOIT ET JOIE, 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 1 logement (1 logement de type T1bis PLUS).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°177005 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM TOIT ET JOIE, 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 TOIT ET JOIE, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

ARTICLE 8 :

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

29. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme de HLM TOIT & JOIE au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 14 logements locatifs intermédiaires sis 173 avenue du 8 mai 1945 à Le Perreux-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

C'est toujours une garantie d'emprunt pour TOIT & JOIE au 173, avenue du 8 mai 45 au Perreux-sur-Marne pour un montant à garantir de 7 175 000 euros pour deux types de prêts et donc une garantie d'emprunt qui nous permettra d'avoir une réservation de 3 logements, dont 2 en LLI, 2 T4 et 1 T5.

M. LE PRÉSIDENT

Très bien, merci. Tout le monde est favorable ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

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 TOIT ET JOIE pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 7 175 000,00 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 14 logements locatifs intermédiaires sis 173 avenue du 8 mai 1945 à Le Perreux-sur-Marne (94170), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°176965 constitué de deux 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 d'une période d'amortissement de 30 à 50 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM TOIT ET JOIE, 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 3 logements LLI (2 logements de type T4 et 1 logement de type T5).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°176965 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM TOIT ET JOIE, 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 TOIT ET JOIE, 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 de HLM IMMOBILIÈRE 3F au titre du financement de l'opération de construction neuve de 38 logements collectifs (27 LLS - 11 LLI) sis 7 rue de Châteaudun à Nogent-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

On continue.

M. JEANNE

Point suivant au profit de 3F : garantie d'emprunt sur une opération de 38 logements au 7 de la rue de Châteaudun à Nogent-sur-Marne, avec un montant à garantir de 8 442 000 euros. Dans cette opération de 3F, nous aurons un droit de réservation de 5 logements.

M. LE PRÉSIDENT

Pas de problème, tout le monde est d'accord ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

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 IMMOBILIÈRE 3F pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 8 442 000,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération de construction neuve de 38 logements collectifs dont 27 logements locatifs sociaux (8 PLAI – 11 PLUS – 8 PLS) et 11 logements locatifs intermédiaires sis 7-7bis rue de Châteaudun à Nogent-sur-Marne (94130), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°175421 constitué de neuf lignes de prêt.

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

ARTICLE 2 :

PRECISE que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 à 60 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM 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 5 logements locatifs sociaux (1 logement de type T5 PLAI, 1 logement de type T5 PLUS, 1 logement de type T3 PLUS, 1 logement de type T2 PLS et 1 logement de type T1 PLS) et 2 logements locatifs intermédiaires (1 logement de type T2 et 1 logement de type T3) ;

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°175421 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 locatifs sociaux 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.

31. LOGEMENT, HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE – Annulation de la délibération DC n°2025-16 relative à l'octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme de HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs intermédiaires sis 81-88 boulevard de Friedberg à Villiers-sur-Marne

M. LE PRÉSIDENT

Cette fois-ci, c'est pour une annulation d'une délibération.

M. JEANNE

Dernier point concernant le logement, effectivement c'est un retrait de délibération suite à une problématique rencontrée avec le promoteur, au regard du bailleur, sur une opération à Villiers-sur-Marne, boulevard de Friedberg.

M. LE PRÉSIDENT

Très bien. Tout le monde est favorable à cette annulation ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

RETIRE la délibération n° DC2025-16 du 11 février 2025 relative à la garantie d'emprunt portant sur l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs intermédiaires sis 81-88 boulevard de Friedberg à Villiers-sur-Marne.

32. ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE – Approbation d'une convention de mise à disposition d'une parcelle à Fontenay-sous-Bois pour la réalisation de la future déchetterie / ressourcerie - Annule et remplace la délibération DC2025-82 du 6 mai 2025

M. LE PRÉSIDENT

On en vient aux questions d'environnement et de transition écologique, concernant une convention de mise à disposition d'une parcelle à Fontenay-sous-Bois pour la réalisation de la future déchetterie/ressourcerie. Pascal TURANO nous présente la délibération.

M. TURANO

Merci, Monsieur le Président. Il s'agit d'approuver cette convention de mise à disposition temporaire d'une parcelle de 2 lots à Fontenay-sous-Bois pour la réalisation d'une déchetterie, d'une ressourcerie provisoire. C'est une délibération qui a vocation également à annuler et à remplacer la délibération du 6 mai dernier, sur le même sujet. Cette convention prendra fin au plus tard à la mise en service de la ligne 15 Est du Grand Paris Express sur le site Péripôle pour y accueillir le projet d'aménagement de la ZAC Péripôle. Cette mise à disposition vise à permettre l'installation d'une déchetterie provisoire et l'installation d'une ressourcerie intercommunale provisoire.

Il est proposé d'annuler la délibération du 6 mai dernier, intitulée « Approbation d'une convention de mise à disposition d'une parcelle à Fontenay-sous-Bois pour la réalisation de la future déchetterie/ressourcerie » et d'approuver la présente convention dans les termes prescrits pour l'occupation provisoire d'un terrain par la SPL Marne & Bois pour l'EPT Paris Est Marne & Bois. Je vous remercie.

M. LE PRÉSIDENT

Merci, Pascal. Tout le monde est favorable ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

ANNULE la délibération DC 2025-82 du 06 mai 2025 intitulée « Approbation d'une convention de mise à disposition d'une parcelle à Fontenay-sous-Bois pour la réalisation de la future déchetterie / ressourcerie ».

ARTICLE 2 :

APPROUVE les termes d'une nouvelle convention d'occupation provisoire d'un terrain par la SPL Marne au Bois pour l'EPT Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président à signer ladite convention.

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.

33. CULTURE – SPORT - TOURISME – Approbation du règlement intérieur des équipements de plein air

M. LE PRÉSIDENT

On va passer la parole maintenant à madame la Maire de Vincennes qui va nous présenter le règlement intérieur des équipements de plein air.

MME. LIBERT

Merci, Monsieur le Président. En effet, nos équipements de plein air ont besoin que l'on cadre leur activité, notamment un certain nombre de dispositions concernant les horaires d'ouverture, mais aussi les éléments relatifs à ce que l'on peut y faire ou ne pas y faire, et la responsabilité des usagers et des sanctions possibles. Je ne vais pas lire le règlement, je pense que c'est assez classique dans nos villes.

M. LE PRÉSIDENT

Très bien résumé, merci beaucoup. Pas de questions ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

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

APPROUVE le règlement intérieur des équipements de plein air (Skate Park – City Stade – Aires multisports), annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

DIT que le règlement sera affiché de manière visible à l'entrée des sites concernés.

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.

34. INFORMATIQUE – Adhésion de l'EPT Paris Est Marne & Bois à l'Association CoTer Numérique

M. LE PRÉSIDENT

On en vient aux questions de l'adhésion de l'EPT à l'association CoTer Numérique. Igor SEMO ?

M. SEMO

Monsieur le Président, mes chers collègues, il s'agit d'adhérer à une association dont l'objet est de promouvoir l'usage des technologies de l'information dans la gestion publique et donc de favoriser la mutualisation des expériences et la diffusion des bonnes pratiques.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de remarques ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'adhésion de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à l'Association CoTer Numérique, conformément aux statuts de ladite association.

ARTICLE 2 :

APPROUVE la participation de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois aux événements organisés par l'**Association CoTer Numérique**.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Territoire à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette adhésion, à signer tout document afférent et à verser la cotisation annuelle due à l'Association.

ARTICLE 4 :

DIT que cette adhésion sera formalisée dans le respect des dispositions statutaires de l'Association CoTer Numérique et que la liste des membres peut être communiquée aux autres membres sur simple demande.

ARTICLE 5 :

DIT que la dépense afférente à la cotisation annuelle sera inscrite au budget de fonctionnement du Territoire, chapitre dédié aux contributions, adhésions et participations.

ARTICLE 6 :

La présente délibération pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture, d'un recours gracieux auprès du Conseil de Territoire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

35. INFORMATIQUE – Approbation de l'avenant à la convention constitutive de groupement de commandes Ile de France Haute Résolution relatif à l'imagerie aérienne et spatiale à très haute résolution et l'intelligence artificielle au service du territoire francilien

M. LE PRÉSIDENT

Je repasse la parole à Igor concernant toujours des questions informatiques.

M. SEMO

Il s'agit d'approuver un avenant à une convention constitutive d'un groupement de commandes Île-de-France Haute Résolution relatif à l'imagerie aérienne et spatiale qui avait été votée à l'unanimité au Conseil de territoire en décembre 2023, de mémoire.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de questions ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'avenant à la convention constitutive de groupement de commande Ile-de-France Haute Résolution relatif à l'imagerie aérienne et spatiale à très haute résolution et l'intelligence artificielle au service du territoire francilien.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer l'avenant de la convention de groupement de commandes ayant pour objet la réalisation du projet « Île-de-France Haute résolution » entre les territoires partenaires et la Région Île-de- France ;

ARTICLE 3 :

AUTORISE la présidente du conseil régional d'Île-de-France à émettre des titres de recettes en direction de l'intercommunalité Paris Est Marne et bois, membre du groupement de commande, pour le montant validé en annexe de la convention constitutive du groupement de commande, déduction faite des engagements réalisés au titre du marché 2401311.

ARTICLE 4 :

DIT que la quote-part sera inscrite au budget du territoire pour la réalisation des actions du programme « Ile-de-France haute résolution » conformément à l'annexe de la convention constitutive du groupement de commande.

La présente délibération pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture, d'un recours gracieux auprès du Conseil de Territoire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

36. INFORMATIQUE – Approbation de la démarche mutualisée de mise en place d'un Système d'Archivage Electronique (SAE)

M. LE PRÉSIDENT

Je repasse la parole à Igor pour le système d'archivage électronique.

M. SEMO

Ce point concerne les démarches de numérisation, la mise en place d'un système d'archivage électronique qui mobilisera l'ensemble des communes qui souhaitent être partenaires.

M. LE PRÉSIDENT

Pas de problème. Cela semble être adopté.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'engagement du territoire Paris Est Marne et Bois dans une démarche mutualisée de mise en œuvre d'un Système d'Archivage Électronique (SAE), avec les communes intéressées.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le principe de création d'un groupe de travail mutualisé (GT SAE) composé de DGS, DSI et des archivistes en fonctions volontaires.

ARTICLE 3 :

APPROUVE le recours à un prestataire pour assistance à maîtrise d'ouvrage pour collaborer avec le GT SAE dans la rédaction du cahier des charges intercommunales.

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président du Territoire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette démarche, notamment les conventions et documents afférents.

ARTICLE 5 :

DIT que les dépenses relatives à cette mutualisation seront inscrites au budget principal du Territoire.

37. RESSOURCES HUMAINES – Création des emplois permanents du Territoire Paris Est Marne & Bois

M. LE PRÉSIDENT

On en vient aux questions de ressources humaines concernant la création d'emplois permanents au Territoire. Je repasse la parole à Igor.

M. SEMO

Il appartient à notre assemblée de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et non complet qui sont nécessaires au fonctionnement des services, et de mettre à jour ce tableau des effectifs dont je vous épargnerais la lecture en détail.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de questions ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE la création des emplois permanents.

ARTICLE 2 :

FIXE le tableau des emplois budgétaires, tel que présenté en annexe.

ARTICLE 3 :

DIT que les dispositions prennent effet dès que la délibération sera rendue exécutoire.

ARTICLE 4 :

IMPUTE les dépenses correspondantes au budget principal du Territoire Paris Est Marne & Bois.

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.

38. RESSOURCES HUMAINES – Création d'emplois non permanents pour faire face à des accroissements saisonniers d'activités

M. LE PRÉSIDENT

La même chose pour l'accroissement des emplois saisonniers.

M. SEMO

Comme dans vos conseils municipaux respectifs, chaque année, il y a une délibération pour déterminer le nombre d'emplois saisonniers, donc des emplois non permanents, pour faire face aux accroissements saisonniers d'activité de la période du 1^{er} juin au 30 septembre et du 1^{er} décembre au 31 janvier. Cela concerne au maximum 40 emplois à temps complet pour notre territoire. C'est une délibération que l'on prend chaque année.

M. LE PRÉSIDENT

Absolument. Pas de remarques ? Tout le monde est d'accord ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

AUTORISE le Président à recruter des agents contractuels pour faire face à des besoins liés à des accroissements saisonniers d'activités pour les périodes suivantes :

- Du 1^{er} juin au 30 septembre,
- Du 1^{er} décembre au 31 janvier.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à créer :

- Au maximum 40 emplois à temps complet dans le grade d'adjoint technique et/ou d'adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique (C1)

ARTICLE 3 :

DIT que la dépense correspondante sera imputée au chapitre 012 du budget de l'EPT.

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

39. **RESSOURCES HUMAINES – Protection sociale complémentaire en matière de prévoyance et complémentaire santé**

M. LE PRÉSIDENT

Ensuite, une délibération importante concernant la protection sociale complémentaire de nos agents. Je repasse la parole à Igor.

M. SEMO

Comme vous le savez, il y a deux volets différents sur la protection sociale complémentaire. Il y a le volet que l'on appelle santé et le volet prévoyance. Il y a un accord national collectif qui a été passé dans la fonction publique territoriale, signé le 11 juillet 2023 par les représentants des collectivités locales et les organisations syndicales, et qui va au-delà des dispositions de l'ordonnance pour renforcer en matière de prévoyance les garanties offertes aux agents. Et puis vous avez le risque complémentaire santé qui prend effet à partir du 1^{er} janvier 2026. On est dans le cas d'une adhésion facultative pour l'agent après une mise en concurrence de l'organisme qui couvre le risque, organisée par le territoire. Alors que dans le cas de la prévoyance, il s'agit d'une adhésion obligatoire. Il faut vraiment retenir cela. Ceci permet de garantir une participation de l'employeur à hauteur de 50 % de la cotisation couvrant les risques incapacité invalidité, mais pas décès, je le précise.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 10 juillet et a attribué à la Mutuelle nationale territoriale l'adhésion au contrat collectif qu'elle a proposé pour le risque santé et le risque prévoyance à compter du 1^{er} janvier 2026. Cela représente un effort financier important, un engagement important de notre territoire en tant qu'employeur public à hauteur d'environ 400 000 euros par an de contribution employeur pour cette protection sociale complémentaire.

Monsieur le Président, il faut souligner l'importance de cette mesure et son approbation par l'ensemble des organisations représentatives du personnel dans le cadre du dialogue social.

M. LE PRÉSIDENT

Absolument, ceci a été adopté à l'unanimité par le CST. Des questions ? Non. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

ADHERE au contrat collectif avec la MNT pour le risque « santé » et « prévoyance » à compter du 1^{er} janvier 2026

ARTICLE 2 :

AUTORISE Monsieur Le Président à signer les contrats et tous les documents utiles avec la MNT pour le risque santé et prévoyance.

ARTICLE 3 :

FIXE le montant de la participation financière du Territoire Paris Est Marne & Bois à 80.90 euros par agent et par mois pour le risque « santé » à compter du 1^{er} janvier 2026.

ARTICLE 4 :

FIXE le montant de la participation financière du Territoire Paris Est Marne & Bois à 50 % de la cotisation mensuelle dû par agent et par mois pour le risque « prévoyance » à compter du 1^{er} janvier 2026.

ARTICLE 5 :

VERSE les participations financières fixées à compter du 1^{er} janvier 2026 :

- Aux fonctionnaires titulaires et stagiaires du Territoire Paris Est Marne & Bois, en position d'activité ou détachés auprès de celui-ci, travaillant à temps complet, à temps partiel ou à temps non complet,
- Aux agents contractuels (de droit public ou de droit privé) en activité, ou bénéficiant d'un congé assimilé à une période d'activité.

Qui adhéreront aux contrats conclus dans le cadre du contrat collectif.

ARTICLE 6 :

DIT que les crédits et les subventions seront inscrits au budget principal.

ARTICLE 7 :

AUTORISE Le Président à effectuer tout acte en conséquence.

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

40. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget principal - Vote de la décision modificative n°1 de l'exercice 2025

M. LE PRÉSIDENT

Nous allons en venir maintenant aux questions du budget, et notamment la décision modificative du budget principal. Je passe la parole à Florence HOUDOT.

MME. HOUDOT

Merci, Monsieur le Président. Cette DM1 s'établit au titre de la section de fonctionnement à 2,6 millions d'euros, au titre de la section d'investissement à 1,6 million d'euros, soit un montant total de 4,1 millions d'euros au titre des mouvements réels.

Concernant la partie fonctionnement, les charges à caractère général enregistrent des crédits complémentaires pour 3 millions d'euros. Parmi les montants les plus significatifs - vous avez le détail dans votre documentation -, on peut constater 800 000 euros de crédit pour l'entretien et la maintenance de tout ce qui est patrimoine bâti, entretien de la voirie d'intérêt territorial ainsi que des berges et des espaces verts, auxquels s'ajoutent 220 000 euros de crédits complémentaires pour les frais de nettoyage, de sécurité et de gardiennage de l'ensemble des bâtiments. Il est à noter aussi des crédits additionnels de 1,2 million d'euros au titre des contrats de prestations, dont notamment 800 000 euros additionnels sur des prestations relatives aux sites de baignade en Marne.

Concernant les charges de personnel, des crédits additionnels sont inscrits pour 1,2 million d'euros à ce titre, afin d'assurer les dépenses de masse salariale jusqu'à la fin de l'année. Elles sont essentiellement fléchées sur la compétence déchets et s'expliquent surtout par le recrutement de 30 chauffeurs et ripeurs supplémentaires pour assurer les prestations qui sont proposées en régie dans le cadre de la collecte des déchets.

Au titre des atténuations de produits, il est constaté une restitution globale de crédits de 1 million d'euros qui traduit deux inscriptions différentes : d'une part, l'annulation de 2,2 millions d'euros de crédits inscrits au BP 2025 au titre de la contribution au redressement des finances publiques qui avait été envisagée par le Gouvernement Barnier, contribution qui n'a finalement pas concerné les EPT lors de la mise en place du dispositif du DILICO par le

Gouvernement Bayrou. Puis inversement, un complément de 1,2 million d'euros requis pour la part EPT du prélèvement FPIC, qui augmente de 74 % par rapport à 2024 pour atteindre 2,9 millions en 2025. Sachant que PEMB n'inscrit à son budget annuel que le montant du socle historique du prélèvement FPIC des deux ex-EPCI.

En recettes, on retrouve essentiellement au titre des dotations et participations la répercussion sur le FCCT 2025 de la hausse du prélèvement FPIC 2025, comme évoqué précédemment, à laquelle s'ajoutent trois nouvelles subventions pour un montant total de 78 000 euros. Les recettes de fonctionnement sont aussi complétées par un 1,2 million d'euros au titre de produits de gestion courante qui correspondent exclusivement à des recettes comptabilisées suite à des régularisations de rattachement de charges 2024 qui sont devenues caduques.

Enfin, il est à noter qu'au titre des opérations d'ordre de la section de fonctionnement, un complément de dotation de 1 million d'euros aux dotations aux amortissements des immos, mandaté depuis le début 2025 sont inscrits, et un virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement enregistre une réduction de 1,8 million d'euros pour équilibrer ce projet de DM1.

Côté investissement, la DM s'équilibre à 1,6 million, soit 1,6 % du budget total 2025. En dépenses, un total de 276 000 euros est prévu au chapitre des frais d'études et logiciels pour quatre projets de maîtrise d'œuvre. Un crédit additionnel de 2,1 millions d'euros est inscrit au titre des acquisitions aménagement de travaux pour financer essentiellement des compléments de crédits pour les travaux de l'espace multisports à Villiers, les aménagements du futur coworking à Charenton ou les travaux du futur skate-park à Saint-Maur-des-Fossés.

Les recettes d'investissement, quant à elles, présentent - outre un complément de FCTVA de 553 000 euros - un total de 844 000 euros de subventions qui ont été récemment notifiées à PEMB, à savoir 600 000 euros du Fonds vert pour cofinancer la réalisation des deux sites 25 de baignade en Marne et 260 000 euros de Fonds vert sur le projet d'éco-station bus VCB.

Enfin, les recettes de cession à la SPL Marne & Bois : développement des deux fonds de commerce qui avaient été précédemment acquis par PEMB, qu'il avait porté pour un montant de 740 000 euros, qui sont inscrits au titre des recettes d'investissement.

Il vous est demandé de bien vouloir approuver cette DM1, d'approuver aussi en parallèle le versement des subventions inscrites en dépenses nouvelles qui consiste en un ajustement de subvention 25 auprès de l'association ALEC MVE pour – 5 000 euros, un complément de subvention de fonctionnement 2025 à l'association Faune Alfort pour 15 000 euros, et d'approuver les opérations de reprise de provisions qui avaient été constituées en 2024 pour dépréciation des créances anciennes du budget principal pour un montant de 79 000 euros, et d'approuver la constitution d'une nouvelle provision 25 pour dépréciation des créances anciennes d'un montant de 78 000 euros, et d'autoriser le Président à émettre un mandat de dépenses à ce compte.

M. LE PRÉSIDENT

Merci, Florence. Y a-t-il des questions ou des remarques sur la décision modificative ? Non. Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (5) pour ce dispositif.

Point approuvé à la majorité (5 contre : *Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Téo FAURE, Samuel MULLER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Céline VERCELLONI)*

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE la décision modificative n°1 du budget principal de l'exercice 2025 dont les crédits budgétaires ont été votés par chapitre selon une présentation par nature et section par section et qui s'équilibre en recettes et en dépenses comme suit :

| | |
|--|-----------------------|
| * Section de fonctionnement..... | 2 579 659,86 € |
| * Section d'investissement..... | 1 572 538,45 € |
| Total décision modificative (DM) n°1..... | 4 152 198,31 € |

ARTICLE 2 :

APPROUVE le versement des subventions inscrites en dépenses nouvelles et figurant dans l'état de répartition des crédits de subventions (en annexe budgétaire IV-B8) pour l'exercice 2025 comme suit :

Nature 65748

| | |
|---|-------------|
| Ajustement subvention 2025 association ALEC-MVE | -5 000,00 € |
| Subvention de fonctionnement 2025 association Faune Alfort..... | 15 000,00 € |

Total subventions votées à la DM1 2025.....10 000,00 €

ARTICLE 3 :

APPROUVE les opérations suivantes relatives aux provisions pour dépréciation de créances anciennes, retracées dans l'annexe IV-B3.1 du document budgétaire M57 ci-annexé, à savoir :

- Reprise de la provision constituée en 2024 pour dépréciation de créances anciennes du budget principal, pour un total de 78 696,86 € et autorise le Président à émettre un titre de recette au compte 7817 pour comptabiliser cette reprise,
- Constitution d'une nouvelle provision 2025 pour dépréciation de créances anciennes, d'un montant de 78 367,22 € et autorise le Président à émettre un mandat de dépense au compte 6817 pour comptabiliser cette nouvelle provision.

ARTICLE 4 :

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

41. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Budget annexe assainissement en gestion directe - Vote de la décision modificative n°1 de l'exercice 2025

M. LE PRÉSIDENT

J'en viens maintenant à la décision modificative cette fois-ci sur le budget annexe d'assainissement en gestion directe. Je passe la parole à Virginie TOLLARD.

MME TOLLARD

Merci, Monsieur le Président. Cette décision modificative nous permet de procéder à des ajustements suite à de nouvelles dépenses ou recettes apparues depuis le budget primitif de février. Ce budget s'équilibre à 267 millions, avec 422 millions en section d'exploitation et – 155 millions d'euros en section d'investissement.

Les points saillants de cette décision modificative sont en section d'exploitation des compléments de crédits pour de la maintenance d'équipements de curage dont nous avons beaucoup besoin en assainissement et puis des véhicules d'assainissement et des véhicules techniques. Ce sont aussi des admissions en non-valeur, comme on le verra dans la délibération suivante avec Madame HOUDOT. On note aussi des recettes, un complément important de la PFAC, la fameuse taxe sur la construction neuve payable par mètre carré pour l'assainissement collectif. C'est une recette non négligeable. En section d'investissement, nous avons inscrit à cette décision modificative des dépenses pour le plan intercommunal de sauvegarde et l'achat d'un logiciel de supervision. C'est essentiellement pour cela qu'il y a eu des modifications. Nous restituons aussi des crédits de travaux qui ont coûté moins cher que prévu, vous voyez que cela arrive.

En recette, on note un complément de FCTVA supérieur au BP 2025. Il faut souligner que cette décision modificative est équilibrée, sans recours à l'emprunt.

Aussi, il est demandé au conseil du territoire d'approuver cette décision, Monsieur le Président et vous tous, pour l'exercice 2025 et d'approuver les décisions relatives aux provisions pour dépressurisation des créances anciennes.

M. LE PRÉSIDENT

Merci, Virginie. Tout le monde est favorable ? Je mets aux voix.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

APPROUVE la décision modificative n°1 du budget annexe assainissement en gestion directe de l'exercice 2025 dont les crédits budgétaires ont été votés par chapitre selon une présentation par nature et section par section et qui s'équilibre en recettes et en dépenses comme suit :

| | |
|--|---------------------|
| * Section d'exploitation | 422 665,98 € |
| * Section d'investissement..... | -155 000,00 € |
| Total décision modificative (DM) n°1..... | 267 665,98 € |

ARTICLE 2 :

APPROUVE les opérations suivantes relatives aux provisions pour dépréciation de créances anciennes, retracées dans l'annexe IV-A3.1 du document budgétaire M49 ci-annexé, à savoir :

- Reprise de la provision 2024 pour dépréciation de créances anciennes de ce budget annexe assainissement en gestion directe, pour un total de 16 443,98 €, et autorise le Président à émettre un titre de recette au compte 7817 pour comptabiliser cette reprise,
- Constitution d'une nouvelle provision 2025 pour dépréciation de créances anciennes, d'un montant de 35 472,00 €, et autorise le Président à émettre un mandat de dépense au compte 6817 pour comptabiliser cette nouvelle provision.

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.

42. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Admission en non-valeur de produits irrécouvrables – Exercice 2025

M. LE PRÉSIDENT

On en vient à la question de l'admission en non-valeur de produits irrécouvrables pour 2025. Florence HOUDOT ?

MME. HOUDOT

Merci, Monsieur le Président. Comme chaque année, il vous est demandé d'approuver l'admission en non-valeur de créances anciennes. Cette année, il s'agit de créances des exercices 2019 à 2022 de PEMB qui n'ont pas été recouvrées par la trésorerie et qui nous ont été communiquées par la trésorerie pour un montant total de 18 000 euros, dont 400 euros au

titre du budget principal et 17 790 euros au titre du budget annexe de l'assainissement. Il est à noter qu'il s'agit de participations forfaitaires à l'assainissement collectif.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de remarques ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

DECIDE d'autoriser l'admission en non-valeurs des créances des exercices 2019, 2020, 2021 et 2022 de Paris Est Marne & Bois non recouvrées, telles que communiquées par le Comptable public et jointes en annexe de la présente délibération pour 18 198,25€, dont 407,87€ au budget principal et 17 790,38€ au budget annexe d'assainissement.

ARTICLE 2 :

APPROUVE le montant des recettes à admettre en non-valeurs de produits irrécouvrables à hauteur de 407,87€ sur le Budget Principal 2025.

ARTICLE 3 :

DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 65 sur l'article 6541 du Budget Principal 2025.

ARTICLE 4 :

APPROUVE le montant des recettes à admettre en non-valeurs de produits irrécouvrables à hauteur de 17 790,38€ sur le Budget annexe d'assainissement 2025.

ARTICLE 5 :

DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 65 sur les articles 6541 et 6542 du budget annexe d'assainissement 2025.

ARTICLE 6 :

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

43. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE – Retrait adhésion au groupement de commandes pour l'achat d'électricité dont le SIPPEREC est coordonnateur et de l'adhésion à la centrale d'achat SIPP'n'CO

Point retiré.

44. ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Actualisation de la délégation des compétences des pouvoirs au Président

M. LE PRÉSIDENT

On actualise la délégation de compétences des pouvoirs.

M. SEMO

Sur la comptabilité publique ou du Trésor, il faut ajuster les intitulés des compétences, des pouvoirs du Président.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Pas de remarques ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

DELEGUE les compétences suivantes au Président du territoire :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés intercommunales utilisées par les services publics territoriaux ;

2° De procéder, dans les limites fixées, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article [L. 2221-5-1](#), sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ; étant précisé que cette délégation s'étend à l'application des clauses contractuelles suivantes :

- La possibilité d'effectuer des tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement et/ou de consolidation par mise en place de tranches d'amortissement ;
- La faculté de modifier l'index ou le taux relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt ;
- La faculté de passer du taux variable au taux fixe et du taux fixe au taux variable ;
- La possibilité de réduire ou d'allonger la durée du prêt ;
- La possibilité de procéder à un différé d'amortissement ;
- La faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement ;
- La possibilité de rembourser par anticipation les prêts ;
- La possibilité de contracter éventuellement tout contrat de prêt de substitution pour refinancer les capitaux restants dus.

(Cette délégation s'étend à la signature de tous les avenants destinés à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs caractéristiques décrites ci-dessus).

3° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

4° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses ;

5° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

6° De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services territoriaux ;

7° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

8° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers ;

9° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

10° De fixer après l'estimation des services fiscaux (domaines) ou pour toute vente de gré à gré dans la limite des crédits budgétaires votés et de signer pour les documents relatifs à des ventes à l'amiable ou suite à une expropriation, le montant des offres du Territoire à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

11° D'exercer au nom de l'EPT le droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'EPT est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des territoires où il est institué, sauf dans les périmètres sur lesquels des délégations permanentes ont été consenties par le conseil de territoire.

12° D'autoriser le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain dans les conditions suivantes : cette délégation pourra être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien, sans limitation autre que celle résultant du Code de l'urbanisme, quant à la personne du délégataire ou au type de biens, quel que soit le montant de la cession envisagée, et y compris aux concessionnaires d'aménagement.

13° D'intenter au nom de l'établissement public territorial les actions les actions en justice ou défendre le Territoire dans les actions intentées contre lui tant devant les juridictions administratives que devant les juridictions judiciaires en première instance, en appel ou en cassation, Procéder, lorsque les crédits sont prévus au budget, à la passation et à l'exécution des protocoles et conventions de transaction en vue de conclure tout litige, pour les demandes d'indemnités de tous montants. Cette délégation s'étend à l'approbation des avenants à ces conventions

14° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules du Territoire

15° De donner, en application de l'article [L. 324-1](#) du code de l'urbanisme, l'avis du Territoire préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

16° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article [L. 311-4](#) du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article [L. 332-11-2](#) du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

17° D'effectuer les tirages et les remboursements sur la base d'un montant maximum autorisé annuellement par le conseil de Territoire ;

18° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et [L. 523-5](#) du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire.

19° D'autoriser, au nom du Territoire, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

20° De demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions ;

21° De procéder, dans les limites fixées par le conseil de territoire, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens territoriaux ;

22° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de [l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

23° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

24 Autoriser la constitution et la présentation de dossiers de demande de tous types de subventions et d'aides financières aux divers organismes compétents

25° De fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit du Territoire qui n'ont pas un caractère fiscal ;

26. Fixer le montant de la rémunération des membres des jurys de concours de maîtrise d'œuvre et des jurys établis dans le cadre de la procédure négociée du Code de la commande publique et ses versions ultérieures, organisés par la collectivité.

27° Prendre toutes les décisions concernant la reprise de l'actif, du passif et des résultats des budgets eau et assainissement.

28° Autoriser la participation de l'établissement public territorial aux frais de missions et de déplacements des élus.

29° Prendre les décisions d'octroi ou d'annulation d'exonérations en matière d'assujettissement à la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères au titre de l'article 1521 du Code Général des Impôts.

30° Modifier dans la limite des inscriptions budgétaires, le cadre des effectifs, personnel titulaire et non titulaire (contractuels et auxiliaires...), afin d'adapter celui-ci aux emplois à pourvoir

31° Approuver des dossiers de servitudes de passage sur fonds privés ou l'octroi de servitudes sur les propriétés de l'établissement public territorial ainsi que tous les actes afférents.

32° Approuver et signer les conventions et actes de toute natures liés à la gestion quotidienne du personnel, telles que les conventions de formation, dans les limites budgétaires.

33° Approuver les conventions de transfert de personnel entre l'établissement public territorial et les communes membres et tous les actes liés à leur mise en œuvre

34° Fixer les indemnités octroyées aux stagiaires, dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

35° En matière de personnel, autoriser et approuver la mise en place des contrats aidés, notamment les contrats d'accompagnement à l'emploi s'y rattachant. Solliciter les subventions s'y rattachant.

36° Procéder à la signature des contrats et autres actes en matière de recours à l'intérim, dans les cas et conditions prévues par la loi et les règlements, en cas de besoin urgent de procéder à un remplacement pour les services de l'établissement public territorial.

37° Décider de la conclusion et de la révision des conventions de mise à disposition, de location, ou d'occupation auprès de tout organisme lors de la mise à disposition de locaux au sein des différents tiers lieux (co-working...), ou au sein de son patrimoine immobilier, pour une durée n'excédant pas 4 ans et convenir des conditions d'usages.

38° Approuver les divers règlements intérieurs applicables dans les propriétés du territoire.

39° Autoriser l'ouverture et le transfert des crédits inscrits au budget approuvés par le Conseil de l'établissement public territorial.

40° Approuver la conclusion de conventions de mise à disposition de services et de moyens dans le respect des dispositions de l'article L. 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, quel que soit leurs montants. La délégation s'étend aux avenants et aux décisions de résiliation de ces conventions.

41° Procéder à la conclusion et à l'exécution des conventions d'avances de trésorerie rattachables aux conventions de mise à disposition de services et de moyens de l'article L. 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, quel que soit leurs montants. La délégation s'étend aux avenants et aux décisions de résiliation de ces conventions.

42° Prendre les décisions d'octroi ou de refus de dégrèvements aux usagers des services d'eau potable et d'assainissement.

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'établissement public territorial PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

45. TOURISME – Autorisation donnée au Président pour l'acquisition d'une parcelle sise 7, rue du Hameau à Joinville-le-Pont, dans le cadre du projet de pôle culturel, touristique, muséal et de loisirs, à rayonnement intercommunal

M. LE PRÉSIDENT

Charlotte LIBERT, pour une acquisition de parcelles à Joinville-le-Pont auprès du projet muséal.

MME. LIBERT

Dans le cadre du projet muséal que vous avez voté il y a quelque temps maintenant, sur le site de l'ancienne guinguette du Petit Robinson, vous savez que l'on a un projet important. Il se trouve qu'à côté de la parcelle du Petit Robinson, il y a un pavillon que nous proposons d'acquérir pour pouvoir étendre l'assiette foncière de ce projet et d'être plus libres dans la réalisation notamment des flux d'entrée et de sortie du public, dans la perspective de la réalisation de ce pôle. Il vous est proposé d'acquérir cette parcelle qui jouxte notre projet pour un montant de 1 million d'euros.

M. LE PRÉSIDENT

Merci. Je passe au vote.

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

Point approuvé à l'unanimité.

Le Conseil de Territoire :

ARTICLE 1 :

AUTORISE le Président, ou son représentant à acquérir la propriété sise :

- 7, rue du Hameau à Joinville-le -pont (94340) sur la parcelle G 0042 d'une surface de 438 m² au prix de 1 000 000 €.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président, ou son représentant à signer l'éventuelle promesse synallagmatique de vente et l'acte d'acquisition.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président, ou son représentant à s'acquitter de tous les droits, taxes et honoraires afférents à la présente acquisition.

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président à prendre toutes dispositions et signer tout acte ou document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

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

46. TOURISME – Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation

M. LE PRÉSIDENT

On finit notre séance sur une modification du règlement de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation. Charlotte LIBERT ?

MME. LIBERT

Vous vous souvenez que sur certaines collectivités, nous avons mis en place un dispositif qui permettait de limiter à 120 jours les possibilités de location en meublé. La loi Le Meur du 19 novembre 2024 nous autorise à baisser ce seuil à 90 jours. C'est ce que souhaite faire la ville de Vincennes. On vous propose dans ce cadre de l'autoriser à le faire.

M. LE PRÉSIDENT

Merci beaucoup. Pas de remarques ?

Il n'y a ni abstention (0) ni vote contre (0) pour ce dispositif.

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, 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 Vincennes.

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

DÉCIDE que le formulaire de demande de changement d'usage pour application du règlement sur la commune de Vincennes soit modifié.

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

Je vous en prie ?

M. BERNIER-GRAVAT

Merci, Monsieur le Président. Vous nous aviez proposé avant l'été de pouvoir adresser nos remarques sur le rapport de la CRC après l'été.

M. LE PRÉSIDENT

Si vous voulez le faire maintenant, vous pouvez le faire. Sinon, vous nous les envoyez par écrit.

M. BERNIER-GRAVAT

Je préférerai les adresser oralement.

M. LE PRÉSIDENT

Je vous en prie.

M. BERNIER-GRAVAT

Je vous remercie. Trois remarques.

Ma première remarque portera sur le principal point que vous aviez abordé lors de la prise d'acte du rapport avant l'été, à savoir le financement au sein de notre EPT du service public des déchets des ménages à travers le taux de TOM. La Chambre régionale des comptes pointe assez justement qu'en ayant fixé le seuil du périmètre du service public facultatif des déchets économiques à 25 000 litres par semaine, nous nous distinguons très sensiblement du plafond en vigueur ailleurs en Île-de-France, qui est compris entre 720 et 10 000 litres/plafond. Ce choix, qui était une mesure entendable d'ailleurs au moment où ceci a été fait, se voulait une réponse de soutien à différents secteurs dans un contexte de crise du Covid que nous connaissions. Cependant et heureusement pour nous d'ailleurs -, il ne nous aura pas échappé que nous sommes sortis de cette période. Néanmoins, cette mesure d'urgence perdure.

Cette prolongation présente trois problématiques, à mes yeux. Tout d'abord, on pérennise un dispositif entre guillemets qui se voulait transitoire et qui était lié à une période de crise, sans que cela ne se justifie désormais en période normale.

Deuxièmement : vous faites supporter par la TOM - qui est assise sur la propriété foncière aux ménages - des coûts, des externalités négatives qui devraient incomber aux entreprises. Cela est d'autant plus surprenant quand on connaît l'attachement de vos familles politiques à la défense d'un marché libre, transparent et efficient. Par cette décision, vous biaisez le prix réel des biens produits et vendus en ne faisant pas supporter aux entreprises l'ensemble des coûts induits.

Troisièmement, ce choix semble être totalement à rebours des impératifs et des enjeux de réduction des déchets. En nous privant largement du levier fiscal, vous n'encouragez pas les acteurs économiques à se questionner sur leur production de déchets et par conséquent, à travailler à une réduction de ces derniers.

Ma seconde remarque porte sur la partie relative à la gouvernance de notre territoire. Je dois vous avouer qu'à la lecture de ce chapitre, j'ai eu des sentiments contrastés. La CRC a pointé

du doigt la présence, à titre consultatif, des maires de notre EPT au sein du Bureau, alors même que le CGCT prévoit la possibilité de mettre en place une conférence des maires, ce que nous n'avons pas fait. À la remarque de la CRC qui pointe l'absence de PV lors de ces réunions, le territoire a répondu qu'en l'absence de fonction délibérative, il n'était pas soumis à cette obligation. J'ai tout d'abord eu un sentiment d'agacement qui est né face à cette réponse somme toute très légère, masquant une réalité factuelle, à savoir le poids du Bureau dans la vie de notre EPT derrière une subtilité dans le choix des mots utilisés. Mais s'est aussi réveillée en moi de la compassion pour les maires et les VP de notre assemblée. Il ne faut qu'un pas pour imaginer ces élus totalement mis de côté dans la gestion du territoire, réduits au rôle d'observateur au sein d'un bureau et privés de toute fonction délibérative, soumis à un conseil de territoire tout-puissant.

Plus sérieusement, et nous pouvons je pense comprendre le besoin de conserver une certaine confidentialité dans vos échanges, néanmoins les choses ne sont pas binaires. Les options ne sont pas de tout transcrire ou de ne rien écrire. Il me semblerait de bon augure, comme gage de transparence auprès de cette assemblée, de nous transmettre par exemple un compte-rendu des sujets abordés sans rentrer dans le détail.

Ma dernière remarque a trait à un élément qui touche aux deux points précédemment abordés. Non pas par obsession, mais comme dit l'adage, il faut savoir choisir ses combats. Dans le chapitre relatif à la convergence des taux de TOM, page 39, on découvre l'existence d'une note intitulée je cite « Étude relative à la mise en place de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sur le territoire de Paris Est Marne & Bois, documents pour le Bureau des maires.

À la suite du Bureau des maires et dans le cadre des annexes transmises à l'époque dans le cadre de la stratégie de convergence, avons-nous été destinataires de cette note ? Sauf erreur de ma part, cela n'a pas été le cas. Et dans cette hypothèse, je ne comprends pas comment nous pouvons prendre dans cette situation-là une décision éclairée et trancher entre deux options si l'ensemble des contributions et des informations produites ne nous sont pas transmises.

Si je devais résumer, le Bureau du territoire n'a pas de fonction délibérative, mais a des informations que nous, assemblées délibératives, n'avons pas. Cherchez l'erreur. Je vous remercie.

M. LE PRÉSIDENT

Merci pour ces remarques qui ne me posent aucun problème en l'occurrence, notamment pour les deux premières, parce que cela correspond exactement aux choix politiques qui ont été faits, assumés et revendiqués par l'ensemble des 13 maires du territoire. Nous avons considéré - je parle sous le contrôle de mes collègues - que le territoire pour l'instant, dans le cadre d'une loi qui devrait d'ailleurs avoir été réformée depuis de nombreuses années sur l'organisation territoriale, n'était pas abouti. Nous venions dans un territoire qui s'est constitué à partir de 9 communes isolées et de 2 communautés de communes. Concernant la légitimité, c'est ce qui fait la spécificité en tout cas de notre territoire, nous l'avons toujours considérée sur le plan politique : c'est que la légitimité démocratique vient des élus municipaux et singulièrement des maires. Nous nous considérons comme une coopérative de maires avant tout. Le respect de la volonté des communes doit primer sur tout, en travaillant évidemment en synergie entre nous, en créant des politiques communes, mais c'est la volonté communale qui doit primer. C'est pour cela que la gouvernance du territoire s'est mise en place telle qu'elle est aujourd'hui. À mon sens - mais cela peut toujours être revu et il y aura des élections municipales en 2026, et donc un renouvellement des instances du territoire -, on peut toujours revoir les choses. Mais je considère à titre personnel que tant que la loi n'aura pas été réformée, il faudra absolument respecter la volonté des maires et donc de leur municipalité et des majorités qu'ils représentent au sein de leur commune. Voilà pourquoi personnellement, je l'assume totalement et je le revendique, voyez-vous.

Deuxièmement, concernant le taux de TOM pour les commerçants notamment, c'est là aussi un choix politique qui a été fait. Effectivement, comme vous le disiez, parce qu'il y a eu la crise sanitaire. Vous parliez des entreprises, mais il n'y a pas que les entreprises, il y a aussi les commerçants. La volonté de maintenir cet avantage pour les commerçants, c'est la volonté de permettre d'avoir un tissu commercial déjà en grande difficulté dans bien des communes qui continue à pouvoir exister. C'est une forme de soutien là aussi assumé et revendiqué de la part du Territoire T10 qui a quand même la compétence aussi de développement économique, cela ne vous a pas échappé, pour soutenir nos petits commerçants qui seraient soumis sinon à des niveaux de taxes plus élevés.

Concernant la convergence des taux de TOM, franchement c'est le sujet qui à mon sens, a été le plus compliqué à gérer au sein de notre territoire. Nous avons toujours trouvé assez facilement, je crois, des consensus. C'est le sujet. Objectivement et pour des raisons claires, nettes et précises, avec des taux tellement différents à l'origine, entre le taux de Champigny qui était à 12, etc. donc très élevé, et des taux que ce soit à Vincennes, à Maisons-Alfort, je crois aussi à Charenton et Saint-Mandé qui étaient très faibles.

Ceci a été le sujet le plus difficile à traiter. Il y a eu des rapports, mais le rapport qui a été présenté au Conseil de territoire donnait toutes les informations, rien n'était dissimulé. Il n'y avait pas de raison de dissimuler quoi que ce soit. Je crois même que c'est la seule fois depuis le début de l'existence de ce territoire que nous avons dû suspendre la séance pour arbitrer encore entre nous, malgré les réunions successives qui ont eu lieu. S'il y a eu vraiment une question sur laquelle on est allé au bout du bout du sujet, sans satisfaire tout le monde, puisque par définition il y a eu un vote et qu'il y avait des gens pour et des gens contre, c'est bien la question du niveau de TOM et de la manière dont cela s'est arrêté, pour savoir s'il y avait un seul taux ou deux taux.

Franchement, sur ce sujet-là, ce n'est pas le bon exemple pour dire que vous n'avez pas eu toutes les informations, bien au contraire : tout a été étalé de manière assez précise devant tout le monde en pleine séance.

Voilà, mon cher collègue, ce que je pouvais vous dire par rapport à vos remarques. Peut-être que certains de mes collègues ont des compléments d'information, des remarques ou des observations ? Non. En tout cas, je vous remercie d'avoir lu avec attention le rapport.

Bonne soirée.

La séance est levée à 20h34.

Le Président,



Olivier CAPITANIO
Olivier CAPITANIO

Le secrétaire de séance



Bruno BORDIER
Bruno BORDIER