

# CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 26 Septembre 2008

---

Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 1/03

OBJET : Contrat d'Aménagement Communal du Territoire entre le Département et la commune de Chessy.

- Canton de Thorigny-sur-Marne -

**RÉSUMÉ** : Le CONT.A.C.T. de la commune de Chessy est destiné à aider la commune pour la mise en œuvre de son projet urbain qui repose sur 6 objectifs :

- 1 - Assurer le développement équilibré et durable des quartiers,
- 2 - Assurer la cohérence territoriale par la maîtrise des déplacements à l'échelle communale et intercommunale,
- 3 - Développer l'activité économique pour éviter la mono-activité et favoriser les équilibres du bassin d'emploi,
- 4 - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages,
- 5 - Préserver l'environnement,
- 6 - Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du bourg et veiller au développement harmonieux des paysages urbains.

Le programme d'actions s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe globale de subvention de 420 000 €.

La commune de Chessy s'est portée candidate à un CONT.A.C.T. par lettre en date du 6 mars 2006. Notre Assemblée a décidé de retenir cette candidature au cours de sa séance du 26 janvier 2007.

## **I- LE PROJET URBAIN**

Dans le cadre de la préparation du contrat CONT.A.C.T., accompagné d'un contrat régional, la municipalité a défini les grandes orientations du développement urbain de la commune qui s'articulent autour des six objectifs suivants :

### **1- Assurer le développement équilibré et durable des quartiers**

La commune de Chessy étant incluse dans le périmètre d'agglomération nouvelle du secteur IV de Marne-la-Vallée, son développement dépasse très largement le contexte strictement communal. Quatre grands secteurs en développement peuvent être identifiés :

1- le bourg, qui présente un caractère spécifique lié à son origine rurale que la commune veille à maintenir tout en favorisant son développement,

2- le quartier de la gare du Val d'Europe sur lequel les programmes inclus dans la phase II du projet Disney sont réalisés ou en cours de réalisation,

3- le triangle de Bellesmes, quartier de transition entre la station touristique «Disney Village» et le centre urbain du Val d'Europe,

4- la station touristique comprenant les parcs à thème et le secteur hôtelier de Disney-Village, qui représente une zone d'activités consacrée exclusivement aux loisirs.

### **2- Assurer la cohérence territoriale par la maîtrise des déplacements à l'échelle communale et intercommunale**

Le territoire de Chessy est organisé en pôles urbains présentant chacun des caractéristiques d'attraction propres, mais sans relations entre eux. Pour établir une cohérence territoriale, il convient de réaliser des liaisons inter-quartiers, qui seraient le support des déplacements urbains tous modes confondus.

### **3- Développer l'activité économique pour éviter la mono-activité et favoriser les équilibres du bassin d'emplois**

La présence de la station touristique Disney a généré un nombre d'emplois considérable sur le secteur. Mais le développement durable des activités économiques nécessite de favoriser le développement d'autres secteurs (98% de la population active travaille chez Disney), afin d'éviter tout risque lié à cette mono-activité.

### **4- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**

Outre le plateau agricole destiné à être urbanisé dans le cadre de la ville nouvelle, la commune possède un patrimoine naturel remarquable qu'il convient de protéger et de mettre en valeur. Ce patrimoine devra s'inscrire dans un ensemble d'espaces verts à l'échelle communale, mais aussi intercommunale et dans la trame verte régionale.

## **5- Préserver l'environnement**

La commune de Chessy possède des milieux naturels riches en termes de biodiversité : il s'agit des zones humides de la vallée de la Marne et ses coteaux. Ce type de milieu abrite une faune et une flore nettement plus abondantes et diversifiées que dans les secteurs cultivés, et qu'il convient de préserver.

## **6- Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du bourg et veiller au développement harmonieux des paysages urbains**

Les constructions du centre ancien présentent un front bâti sur la rue principale quasi continu avec jardins en fond de parcelles. S'il se trouve en bordure de rue, l'alignement est constitué d'un mur, le plus souvent en pierre du pays, qu'il conviendra de protéger.

Au sud de la RN34, se trouvent les fermes d'Orsonville et des Tournelles, qui sont des constructions caractéristiques des grandes fermes seine-et-marnaises. Elles forment avec le château, ses dépendances et ses boisements, un ensemble paysager très intéressant.

La réutilisation des corps de ferme en équipements et services publics ou privés au cœur des opérations nouvelles, et leur articulation avec le noyau urbain du bourg contribueront à l'essor du centre-ville.

## **II- LES ACTIONS PROPOSEES POUR LE CONT.A.C.T.**

Les actions retenues dans le cadre du CONT.A.C.T. relèvent du 6<sup>ème</sup> objectif du projet de développement urbain : mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du bourg et veiller au développement harmonieux des paysages urbains.

Le projet du CONT.A.C.T. concerne la ferme des Tournelles qui est une propriété communale. Le réaménagement de ces bâtiments disposés en carré autour d'une cour intérieure permettra l'implantation d'équipements dédiés aux activités culturelles et socio-éducatives. L'ensemble du projet se décompose en quatre actions :

### **1- Aménagement de l'école de musique**

L'école de musique, qui compte aujourd'hui plus de 170 élèves, fonctionne dans les locaux du groupe scolaire « Cornélius ». L'évolution démographique importante de Chessy oblige la commune à créer 3 classes supplémentaires, ce qui nécessite le transfert de l'école de musique qui sera implantée dans les bâtiments de la ferme des Tournelles.

Les travaux d'aménagement permettront notamment la création de 5 ateliers de pratique instrumentale, 2 salles pour les formations musicales et une salle d'orchestre de 60 places. A l'étage du bâtiment, des surfaces de réserve permettront, le moment venu, la création d'espaces supplémentaires.

L'ensemble de ces locaux, disposés en U sera desservi par un dégagement courant d'une extrémité à l'autre de l'école dans lequel seront aménagés le hall d'accueil et les espaces d'attente. La largeur du bâtiment n'étant pas très importante, une structure neuve, en métal et verre doublé, sera posée sur la façade, afin de créer des espaces de circulations plus aisés.

### **2- Aménagement de locaux associatifs**

Du fait de la forte croissance et du rajeunissement de la population de Chessy, les associations sportives et culturelles manquent de locaux. Les activités sont principalement localisées dans le centre socio-culturel « le Prieuré » qui accueille également la bibliothèque, et une salle polyvalente. D'autre part, il manque un équipement urbain pour les adolescents, moins bien lotis que les enfants plus jeunes.

L'implantation de ces activités dans la ferme des Tournelles permettra à la commune d'offrir aux associations des locaux en nombre et adaptés à leurs besoins.

### 3- Aménagement d'une salle de spectacles

La commune ne dispose pas d'équipement de proximité suffisamment important pour proposer aux habitants une programmation culturelle (concerts, théâtre, conférences...). D'une capacité d'accueil de 250 places, cet équipement permettra également l'organisation de manifestations liées aux activités culturelles des associations.

### 4- Aménagement de la cour

La cour sera traitée par un revêtement en stabilisé par bandes de deux teintes contrastées. Des levées de terre apporteront un léger relief pour la mise en valeur des formes arrondies données à ces bandes. Les deux entrées de la ferme seront reliées par une allée médiane qui traversera la cour et de laquelle partiront tous les cheminements vers les différents accès de l'équipement.

En ce qui concerne le stationnement, un parking de 25 places sera créé à l'extérieur de l'enceinte de la ferme, dans le potager contigu aux bâtiments. Pour les manifestations ponctuelles, les parkings publics existants du SAN du Val d'Europe, d'une capacité de 73 places, seront utilisés.

Le comité de suivi, réuni le 3 juillet 2008, a validé l'ensemble de ce projet.

Le contrat est joint en annexe du projet de délibération joint au présent rapport.

La participation du Département s'inscrit dans une enveloppe financière calculée sur la base d'une enveloppe forfaitaire de 420 000 € attribuée aux communes de 3 500 à 4 999 habitants, la population municipale de Chessy comptant 3 760 habitants selon l'arrêté du 17 décembre 2007, paru au journal officiel du 26 décembre 2007.

Deux indicateurs de richesse communale évitent la minoration de cette enveloppe :

Revenu imposable par habitant de la commune <sup>(1)</sup>	Revenu imposable moyen départemental de la strate	Potentiel fiscal par habitant de la commune	Potentiel fiscal moyen départemental de la strate	Effort fiscal dans la commune	Effort fiscal moyen départemental de la strate	Fonds départemental de péréquation de la TP
5 267,48	9 326,14	3 129,93	855,75	1,190	1,184	0
favorable				favorable		

<sup>(1)</sup> : données de la D.G.F. pour l'année 2006

Selon ces dispositions, le plafond de subvention départementale s'élève à 420 000 € pour la durée du contrat.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur ce dossier et, si vous en êtes d'accord, adopter le projet de délibération joint au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ



Dossier n° 1/03 des rapports soumis à la commission  
n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

Rapporteurs : M. CORNEILLE  
Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

M. CALVET  
Commission n° 7 - Finances

---

Séance du 26 Septembre 2008

OBJET : Contrat d'aménagement communal du territoire entre le Département et la commune de Chessy.

**LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,**

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

Vu l'avis de la Commission n° 7 - Finances

**DECIDE**

Article 1 : d'approuver le Contrat d'Aménagement Communal du Territoire entre la Commune de Chessy, canton de Thorigny-sur-Marne, et le Département tel qu'il figure en annexe 1 de la présente délibération.

Article 2 : d'autoriser le Président du Conseil général à le signer au nom du Département.

Article 3 : de soutenir financièrement les programmes d'actions annuels de la commune de Chessy, découlant du présent CONT.A.C.T. dans la limite d'une enveloppe globale de 420 000 €

Article 4 : de créer l'opération « CONT.A.C.T. : Travaux Chessy » pour un montant de 420 000 € sur l'autorisation de programme 2008 «Actions d'Aménagement/ CONT.A.C.T.».

Article 5 : d'approuver le programme d'actions 2008 de la commune de Chessy tel qu'il figure en annexe 2 de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ

Annexe n° 1

**CONTRAT D'AMENAGEMENT COMMUNAL DU TERRITOIRE  
(CONT.A.C.T.) DE LA COMMUNE DE CHESSEY**

**ENTRE :**

**- le Département de Seine-et-Marne**  
représenté par le Président du Conseil général, agissant au vu de la délibération du Conseil général du 26 septembre 2008 ,  
ci-après dénommé "le Département"

**D'UNE PART,****ET :**

**- la Commune de Chessy**  
représentée par son Maire, agissant en exécution de la délibération du Conseil municipal du 24 février 2006 ,  
ci-après dénommée "la commune"

**D'AUTRE PART,****IL A D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT****PREAMBULE**

Dans sa séance du 26 janvier 2007, le Conseil général a décidé de retenir la candidature de Chessy à un Cont.A.C.T.  
La commune a élaboré un projet communal de développement et d'aménagement qui se déclinera en un programme d'actions sur cinq ans.

Le projet urbain de la commune repose 6 objectifs :

- 1- Assurer le développement équilibré et durable des quartiers ;
- 2- Assurer la cohérence territoriale par la maîtrise des déplacements à l'échelle communale et intercommunale ;
- 3- Développer l'activité économique pour éviter la mono-activité et favoriser les équilibres du bassin d'emploi ;
- 4- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages ;
- 5- Préserver l'environnement ;
- 6- Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du bourg et veiller au développement harmonieux des paysages urbains.

Après validation du projet communal par le comité de suivi, le Conseil général a décidé d'approuver ce projet et de signer un Cont.A.C.T. avec la commune.

**IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT****ARTICLE 1 OBJET DU CONT.A.C.T.**

Le présent Cont.A.C.T. a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles le Département soutiendra financièrement les actions présentées dans les programmes d'actions annuels de la commune.

**ARTICLE 2 ELABORATION ET VALIDATION DES PROGRAMMES D'ACTIONS ANNUELS****2.1. ELABORATION DES PROGRAMMES D'ACTIONS ANNUELS PAR LA COMMUNE**

La commune s'engage à réaliser les actions figurant dans son programme d'actions dans un délai de cinq ans.

A cet effet, et après validation du comité de suivi, la commune présentera chaque année pour approbation au Département un programme d'actions déterminant l'ensemble des actions qu'elle souhaite réaliser au cours de l'année suivante.

La commune s'engage à élaborer chaque action en étroite collaboration avec le Département.

Le programme d'actions annuel devra préciser pour l'ensemble des actions :

- la nature des actions que la commune souhaite mettre en place en cohérence avec les orientations de son projet communal,
- le phasage éventuel de la réalisation de ces actions,
- le coût de ces actions,
- la grille de répartition du financement entre la commune, le Département et les autres partenaires éventuels.

Ce programme d'actions devra être accompagné, outre de la délibération de la commune approuvant le programme d'actions annuel, d'un dossier pour chaque action comprenant les éléments suivants :

- un dossier technique composé :
  - \* d'un plan de localisation de l'ensemble des opérations
  - \* d'une note de présentation, d'un descriptif, des plans niveau Avant Projet Sommaire (APS) et si possible Avant Projet Détaillé (APD), des devis Hors Taxes (travaux, études, honoraires)
  - \* de la mention du ou des maîtres d'œuvre,
- des pièces justificatives de la maîtrise foncière du terrain d'assiette des opérations inscrites au Cont.A.C.T.,
- en cas d'acquisition liée à la réalisation d'une "action Cont.A.C.T. non habituelle" :
  - \* de l'estimation des Domaines,
  - \* de la promesse de vente ou de l'acte de vente ou de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en cas d'expropriation
  - d'une estimation des frais de fonctionnement des équipements envisagés.

**2.2. VALIDATION DES PROGRAMMES D'ACTIONS ANNUELS PAR LE DÉPARTEMENT**

Après validation des actions par le Comité de suivi et éventuellement par le Comité de pilotage, le programme d'actions sera présenté pour adoption au Département.

Le programme d'actions annuel adopté par le Département précisera les actions retenues par celui-ci, leur coût et le montant de leur financement par le Département et les autres organismes financeurs.

**ARTICLE 3 FINANCEMENT DU PROGRAMME D'ACTIONS****3.1. MONTANT DE L'ENVELOPPE GLOBALE DU PROGRAMME D'ACTIONS**

Le Département soutiendra financièrement les actions communales présentées dans les programmes d'actions annuels de la commune dans la limite d'une enveloppe globale de 420 000 €.

Le montant de cette enveloppe financière départementale pour le Cont.A.C.T. de Chessy est calculé sur la base d'une enveloppe forfaitaire de 420 000 € attribuée aux communes de 3 500 à 4 999 habitants ; la population municipale de Chessy s'élève à 3 760 habitants selon l'arrêté du 17 décembre 2007, paru au journal officiel du 26 décembre 2007.

- deux indicateurs de richesse communale évitent la minoration de cette enveloppe. En effet, le revenu imposable par habitant de la commune est inférieur à la moyenne départementale de la strate et l'effort fiscal dans la commune est supérieur à cette même moyenne.

Elle s'élève donc à 420 000 € pour cinq ans.

### **3.2. RÉPARTITION DU MONTANT DE L'ENVELOPPE GLOBALE**

Pour les "**actions Cont.A.C.T. habituelles**" : la participation financière du Département sera calculée selon les taux et critères en vigueur sur les lignes spécifiques.

Pour les "**actions Cont.A.C.T. non habituelles**" : après participation des autres partenaires, la participation financière du Département sera au maximum égale à la participation financière de la commune.

Pour chacune des actions du contrat, le total des subventions obtenues des différents partenaires par la commune, ne pourra excéder 80 % du montant Hors Taxe du coût de l'action.

Par ailleurs, la subvention afférente à une action retenue dans un Cont.A.C.T. sera limitée à 50 % maximum du montant de l'enveloppe globale.

En cas de demande de dépassement de la part de la commune pour défendre un projet particulièrement fort et structurant, celle-ci est soumise à l'avis du comité de pilotage des Cont.A.C.T., après avis du comité de suivi, puis présentée pour adoption au Département dans le cadre du programme d'action annuel contenant l'action concernée.

### **3.3. MODALITÉS DE VERSEMENT**

Pour chaque action, un premier acompte de 30 % du montant de la subvention prévue pourra être versé sur présentation par la commune d'ordres de service représentant au moins 80 % du coût total de l'action.

Les acomptes ultérieurs seront versés :

sur demande de la commune appuyée d'un certificat attestant la réalisation d'un pourcentage de l'action au moins égal au cumul des acomptes déjà obtenus (celui faisant l'objet de la demande inclus),

sous réserve que l'acompte demandé représente au moins 20 % du total de la subvention et que celui-ci, cumulé avec les acomptes déjà obtenus, n'excède pas 90 % du total de la subvention.

Le solde sera versé sur demande de la commune à la réception des travaux avec pièces justificatives (Procès Verbal de réception des travaux accompagné des factures acquittées ou tout autre document justifiant la pleine réalisation de l'opération).

Le versement de la subvention concernant les acquisitions foncières ou immobilières liées aux opérations à réaliser dans le cadre du Cont.A.C.T., sera effectué en totalité dès approbation du programme et sur présentation de l'acte notarié de vente.

Si à l'issue du Cont.A.C.T., les opérations liées aux acquisitions prises en compte dans le cadre de ce contrat ne sont pas réalisées, la commune s'engage à reverser au Département, à réception du titre de recette qu'il émettra, le montant des subventions qu'elle aura encaissées au titre de ces acquisitions.

Le Département effectuera ces versements auprès de la Trésorerie de Lagny-sur-Marne.

## **ARTICLE 4 MODIFICATIONS DES PROGRAMMES D'ACTIONS ANNUELS**

### **4.1. SUBSTITUTIONS D'ACTIONS**

Des substitutions d'actions pourront être réalisées dans le programme d'actions, sur proposition de la commune et après validation par le Comité de suivi et éventuellement le comité de pilotage.

Ces modifications devront être effectuées dans le respect de l'enveloppe globale du Cont.A.C.T. et en cohérence avec le projet communal.

Si la commune renonce à une action sans en demander la substitution, la participation financière du Département ne sera pas versée.

### **4.2. NON RÉALISATION D'UNE ACTION RETENUE DANS UN PROGRAMME D'ACTIONS ANNUEL**

En cas de non réalisation d'une action dans les délais impartis par un programme d'actions annuel, la participation financière du Département ne sera pas versée.

Si cette participation financière a déjà fait l'objet d'un versement, la commune s'engage à reverser cette participation au Département ou à lui proposer de réaffecter cette participation par substitution dans les conditions définies à l'article 4-1.

### **4.3. RÉALISATION PARTIELLE D'UNE ACTION RETENUE DANS UN PROGRAMME D'ACTIONS ANNUEL**

En cas de réalisation partielle d'une action dans les délais impartis par un programme d'actions annuel, la participation financière du Département sera versée en fonction de l'avancement de cette action.

Si cette participation financière a déjà fait l'objet d'un versement, la commune s'engage à reverser le trop perçu au Département ou à lui proposer de le réaffecter par substitution dans les conditions définies à l'article 4-1.

## **ARTICLE 5 DATE D'EFFET, DURÉE DU CONTRAT ET DELAI D'EXECUTION**

La commune dispose de cinq ans à compter de la date de signature du Cont.A.C.T. pour engager les actions dont les orientations figurent dans son projet. Toutefois, des versements de subventions au titre d'actions engagées en 5<sup>ème</sup> année pourront intervenir au cours de la 6<sup>ème</sup> année. Ainsi, la durée normale du contrat, à compter de la date de signature, est de six ans.

Sur demande motivée de la commune, une année supplémentaire peut être accordée qui donnera lieu à un avenant au contrat. Si la commune était amenée à achever la réalisation de son contrat dans un délai inférieur aux six ans, elle ne pourra prétendre à aucune autre aide en investissement du Département avant l'achèvement de cette durée de six ans.

## **ARTICLE 6 RESILIATION**

Le présent Cont.A.C.T. pourra être résilié chaque année par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois avant la date anniversaire de sa signature.

La participation financière due par le Département à la date d'effet de la résiliation sera liquidée en fonction de l'avancement des actions du programme d'actions annuel en cours.

Si, à la date d'effet de la résiliation, la participation financière du Département est supérieure à la participation normalement due en fonction de l'avancement des actions du programme d'actions annuel en cours, le Département pourra en demander la restitution pour tout ou partie.

**ARTICLE 7 COMMUNICATION**

Le Département assure lui-même, en concertation avec la commune bénéficiaire du contrat, la réalisation, la pose et l'enlèvement des panneaux nécessaires à la communication sur les opérations d'investissement pour lesquelles il juge un affichage opportun.

Par ailleurs, pour toute étude et opération cofinancée par le contrat, la commune devra mentionner la participation financière du Département sur tous les supports de communication y afférant (rapports, affiches, plaquettes, articles de presse, mentions sur sites Internet, panneaux de chantier,...) avec la mention « action financée par le Conseil général de Seine-et-Marne », et l'apposition du logo départemental. Elle pourra dans ce cadre prendre contact avec la Direction de la Communication du Conseil général pour toute information ou fourniture de fichier.

Enfin, le Département, par l'intermédiaire de ses élus, sera systématiquement associé lors des actions de communication organisées pour le lancement des opérations intégrées au contrat (pose de première pierre, inauguration,...).

Fait en deux exemplaires originaux à Melun,  
le

POUR LE DEPARTEMENT  
Le Président du Conseil général

POUR LA COMMUNE  
Le Maire



**CONT.A.C.T. de CHESSY**

<b>ACTIONS</b>	<b>CALENDRIER DES ACTIONS</b>				
	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Aménagement de l'école de musique	X	X			
Aménagement des locaux associatifs			X		
Aménagement d'une salle de spectacles			X	X	
Aménagement de la cour				X	

