

# 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° 1/05

OBJET : Contrat d'aménagement communal du territoire entre le Département et la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours.

- Canton de Nemours -

**RÉSUMÉ** : Le CONT.A.C.T. de la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours est destiné à aider la commune pour la mise en œuvre de son projet urbain. Celui-ci est essentiellement axé sur la restructuration des équipements communaux, suite à l'acquisition par la commune d'un site de 5,7 hectares.  
Le programme d'actions s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe globale de subvention de 569 250 €.

La commune de Saint-Pierre-lès-Nemours s'est portée candidate à un CONT.A.C.T. par lettre en date du 29 septembre 2003. Notre Assemblée a décidé de retenir cette candidature au cours de sa séance du 25 novembre 2005.

### I- LE PROJET URBAIN

La Société Renault disposait sur le territoire de Saint-Pierre-lès-Nemours d'un centre de formation installé dans un site de 9,2 hectares. Une partie de cet espace a été lotie pour de l'habitat pavillonnaire. Les 5,7 hectares restants, occupés par des bâtiments implantés dans un vaste parc paysager, ont pu être acquis par la commune en juin 2005.

Dès l'annonce de la mise en vente de ce site en 2003, et afin de réfléchir aux avantages dont elle pourrait tirer parti, la commune a fait réaliser une étude à partir de laquelle elle a construit son projet urbain.

Ce projet est essentiellement axé sur la restructuration des équipements communaux. Ainsi, dans le cadre du CONT.A.C.T. et d'un contrat régional, la municipalité a réfléchi à une nouvelle organisation communale s'appuyant sur 3 pôles majeurs :

1- le Clos Saint-Jean qui resterait un pôle scolaire et culturel, ainsi que le pôle commercial majeur ;

2- le quartier du Busseau conforté comme pôle d'enseignement avec le collège, ses installations sportives et la gare routière afférente ;

3- le quartier des Rochers Gréau « ex-site Renault » deviendrait le pôle développant les relations entre les générations avec notamment, l'implantation d'un nouveau C.L.S.H., d'un restaurant scolaire, d'une école maternelle, d'un espace pour les associations sportives et culturelles et d'un espace pour la jeunesse.

Sur une parcelle du site, d'une surface de 2,5 hectares, cédée par la commune, le Centre Hospitalier de Nemours prévoit la construction d'une M.A.P.A.D. de 80 lits et la réhabilitation de bâtiments existants pour la réalisation d'un foyer résidence pour personnes âgées.

L'étude de programmation des équipements que la commune souhaitait réaliser sur le site a été confiée à la Société CERBA.

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

Le programme d'actions envisagé pour le CONT.A.C.T. porte exclusivement sur l'aménagement du quartier des Rochers Gréau et comprend 6 opérations.

Le réaménagement et/ou la réhabilitation des bâtiments existants ont été envisagés, mais non retenus du fait des coûts de travaux plus importants que pour des constructions neuves.

### **1- Construction d'une école maternelle**

Ce nouvel équipement permettra l'accueil des enfants actuellement scolarisés à l'école maternelle de la Fontaine Sèche. Cette école est située à proximité de la ligne SNCF et du passage à niveau. Compte tenu de cette proximité et des difficultés de stationnement, les conditions d'accès à l'école sont difficiles et très dangereuses.

Le projet prévoit la construction de 6 classes et leurs annexes dans le quartier des Rochers Gréau, ce qui permettra également de répondre aux besoins de la population pour les années à venir.

### **2- Construction d'un restaurant scolaire**

D'une capacité de 100 places (soit 200 rationnaires sur 2 services), cet équipement est destiné aux enfants de l'école maternelle et du centre de loisirs. Dans le cadre de la mutualisation des moyens avec le centre hospitalier de Nemours, une salle est également prévue pour les résidents de la M.A.P.A.D.

Le bâtiment comprendra un hall d'accueil avec deux espaces sanitaires, des locaux techniques et deux salles à manger. La première, représentant une surface de 200 m<sup>2</sup>, accueillera les enfants. La seconde, plus petite, est réservée aux personnes âgées, elle sera équipée d'un mur mobile pour leur assurer une certaine tranquillité.

### **3- Construction d'un centre de loisirs**

Le centre de loisirs actuel est situé dans le bâtiment du centre culturel où sont également regroupés la salle polyvalente communale et les activités de certaines associations. Ces locaux sont

insuffisants et ne répondent que partiellement aux besoins des enfants du centre et des associations. Le nouvel équipement permettra également de libérer les locaux du centre culturel.

D'une capacité de 100 places, le nouveau centre pourra accueillir 40 enfants de 3 à 6 ans et 60 enfants de 6 à 12 ans. Les besoins spécifiques de ces deux groupes d'âge seront respectés puisque la structure sera divisée en deux unités distinctes.

Pour les plus petits, les locaux comprendront un bloc sanitaire, une salle de repos, une salle d'expression manuelle, un hall d'entrée et un espace polyvalent qui sera mutualisé avec les plus grands.

Pour les enfants de 6 à 12 ans, les locaux comprendront deux blocs sanitaires, deux salles d'activités et un hall d'accueil. A ces espaces s'ajoutent un bureau de direction, une infirmerie et un local pour les animateurs.

#### **4/5- Création d'un espace Jeunesse et d'une maison des associations**

Ces deux équipements seront regroupés au sein d'un même bâtiment. L'espace Jeunesse sera installé au rez-de-Chaussée, la maison des associations occupera le sous-sol et l'étage.

Les locaux comprendront un hall d'accueil avec sanitaires, deux salles d'activités, un bureau et des espaces de réserve.

#### **6- Aménagement des abords des équipements**

Les travaux porteront sur la création de liaisons entre les différents équipements avec des espaces de jeux, d'activités pour les enfants du centre de loisirs et des aires de stationnement qui seront implantés dans un environnement vert et boisé.

Le comité de suivi, réuni le 30 juin 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 495 000 € attribuée aux communes de 5 000 à 6 999 habitants, la population municipale de Saint-Pierre-lès-Nemours comptant 5 815 habitants selon le R.G.P. 1999 et recensements complémentaires.

Deux indicateurs de richesse communale et un critère de centralité majorent cette enveloppe de 15 % :

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
9 395,04	9 747,83	793,25	888,82	1,25	1,43	0
favorable		favorable				

<sup>(1)</sup> : données de la D.G.F. pour l'année 2005

Selon ces dispositions, le plafond de subvention départementale s'élève à 569 250 € 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° 1/05 des rapports soumis à la commission  
n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

Rapporteurs : MME POTTIEZ-HUSSON  
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 Saint-Pierre-lès-Nemours.

### **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 Saint-Pierre-lès-Nemours, canton de Nemours, 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 créer l'opération « CONT.A.C.T. : Etude Saint-Pierre-lès-Nemours » d'un montant de 20 000 € sur l'autorisation de programme 2008 « Actions d'Aménagement/CONT.A.C.T. » et d'attribuer à la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours, maître d'ouvrage de cette étude, une subvention de 20 000 €.

Article 3 : de soutenir financièrement les programmes d'actions annuels de la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours, découlant du présent CONT.A.C.T. dans la limite d'une enveloppe globale de 569 250 €.

Article 4 : de créer l'opération « CONT.A.C.T. : Travaux Saint-Pierre-lès-Nemours » pour un montant de 569 250 € sur l'autorisation de programme 2008 « Actions d'Aménagement/CONT.A.C.T. ».

Article 5 : d'approuver le programme d'actions 2009 de la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours 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 SAINT-PIERRE-LÈS-NEMOURS**

**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 Saint-Pierre-lès-Nemours**  
représentée par son Maire, agissant en exécution de la délibération du Conseil municipal du 11 avril 2008,  
ci-après dénommée "la commune"

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

Dans sa séance du 25 novembre 2005, le Conseil général a décidé de retenir la candidature de Saint-Pierre-lès-Nemours 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. Ce projet est essentiellement axé sur la restructuration des équipements communaux, suite à l'acquisition par la commune du site des Rochers Gréau.

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 569 250 €.

Le montant de cette enveloppe financière départementale pour le Cont.A.C.T. de Saint-Pierre-lès-Nemours est calculé sur la base d'une enveloppe forfaitaire de 495 000 € attribuée aux communes de 5 000 à 6 999 habitants ; la population municipale de Saint-Pierre-lès-Nemours s'élève à 5 815 habitants selon le R.G.P. 1999 et recensements complémentaires.

- deux indicateurs de richesse communale et un critère de centralité majorent cette enveloppe de 15 %. En effet, le potentiel fiscal et le revenu moyen par habitant de la commune sont inférieurs aux moyennes départementales de la strate.

Elle s'élève donc à 569 250 € 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 Nemours-Bourron-Marlotte.

## **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 SAINT-PIERRE-LÈS-NEMOURS**

<b>ACTIONS</b>	<b>CALENDRIER DES ACTIONS</b>				
	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Construction d'une école maternelle	X				
Construction d'un restaurant scolaire		X			
Construction d'un centre de loisirs			X		
Création d'un espace jeunesse				X	
Création d'un maison des associations				X	
Aménagement des abords de l'ensemble des équipements					X

