

# CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 30 Janvier 2009

---

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° 1/02

OBJET : Contrat d'aménagement communal du territoire entre le Département et la commune de Varennes-sur-Seine.

- Canton de Montereau-Fault-Yonne.

**RÉSUMÉ** : Le CONT.A.C.T. de la commune de Varennes-sur-Seine est destiné à aider la commune pour la mise en œuvre de son projet urbain qui repose sur 4 objectifs :

- 1- Modérer la croissance de population et densifier le centre-bourg,
- 2- Conforter les pôles d'animation urbaine,
- 3- Renforcer et améliorer les équipements et transports,
- 4- Renforcer et mettre en valeur les milieux naturels.

Le programme d'actions s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe globale de subvention de 396 750 €.

La commune de Varennes-sur-Seine s'est portée candidate à un CONT.A.C.T. par lettre en date du 10 octobre 2006. Notre Assemblée a décidé de retenir cette candidature au cours de sa séance du 26 janvier 2007.

### I- LE PROJET URBAIN

Afin de déterminer une stratégie globale de développement à long terme, une étude préalable a été confiée au cabinet d'étude « Terres et Toits ».

Au regard du diagnostic établi, 4 objectifs ont été définis pour le projet de développement urbain :

#### **1- Modérer la croissance de population et densifier le centre-bourg**

L'objectif pour la commune est de programmer des constructions régulières de logements dans une perspective de dynamisation du centre-ville et de restructuration du tissu urbain aujourd'hui

distendu et non homogène. L'aménagement de certains secteurs permettra également de mieux relier le centre-bourg aux quartiers pavillonnaires situés en périphérie.

## **2- Conforter les pôles d'animation urbaine**

La commune de Varennes-sur-Seine est organisée en deux pôles urbains séparés par des espaces agricoles. Le centre ancien s'étend parallèlement à la voie ferrée et regroupe la plupart des équipements administratifs et socio-culturels. Le second pôle, plus récent, s'est construit entre la RD 403 et la RN 105, et accueille un centre commercial, qui génère une forte attractivité mais offre aux visiteurs une image peu valorisante de la commune.

La commune projette d'ouvrir à une urbanisation partielle des terrains situés à proximité de ce secteur. Il est également prévu la création d'une seconde zone d'activités. Afin de pallier au déficit d'image actuel, un projet d'intégration paysagère et architecturale de ce pôle sera élaboré.

## **3- Renforcer et améliorer les équipements et transports**

La commune possède un niveau d'équipement satisfaisant. Néanmoins, certains bâtiments doivent faire l'objet d'une réhabilitation et le fonctionnement de certains équipements n'est pas satisfaisant. Ainsi, la construction d'un restaurant scolaire permettrait de simplifier l'organisation du transport des enfants et améliorer les conditions dans lesquelles ils prennent leur repas.

Bien pourvue en matière d'infrastructures routières, la commune souhaite améliorer le réseau actuel par le réaménagement des carrefours entre les différentes voies principales qui traversent la commune, et par la création de voies nouvelles pour désenclaver le centre bourg et les zones activités. Ce volet du projet urbain de Varennes-sur-Seine, est d'un intérêt intercommunal.

## **4- Renforcer et mettre en valeur les milieux naturels**

Située dans la vallée de la Seine, à proximité de l'Yonne et du Loing, la commune est entourée d'espaces naturels d'une grande richesse qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.

A ce titre, quatre Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont présentes sur le territoire, ainsi qu'une Z.P.S. (Zone de Protection Spéciale) sur le site de la Bassée et des plaines adjacentes. L'ancienne activité d'extraction des sables et graviers dans le lit de la Seine a également généré la création de biotopes artificiels qui ont un intérêt écologique non négligeable.

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

## **1- La réalisation d'une étude urbaine**

Parmi ces actions, la commune envisage de réaliser une étude urbaine. Il s'agit dans ce cadre de compléter l'étude préalable au CONT.A.C.T. L'étude sera composée :

- d'un diagnostic rappelant le contexte communal et les grands principes d'aménagements à venir, resitués dans leur contexte intercommunal, les points forts et points faibles de la commune, ainsi que les besoins ressentis par la population ou la municipalité et nécessitant une réponse à court ou moyen termes,

- d'un cahier de préconisations architecturales, urbaines, environnementales et paysagères qui seront autant d'éléments concourant à la mise en œuvre d'un projet de territoire et proposant des outils de planification urbaine.

## **2- Aménagement/extension des locaux de la mairie**

La mairie de Varennes-sur-Seine est installée dans un bâtiment d'une qualité architecturale indéniable, mais qui ne répond plus aux besoins des services municipaux et de la population.

La commune envisage donc l'extension de cet équipement par la construction d'un nouveau bâtiment adjacent, qui comprendra deux niveaux : un rez-de-chaussée accessible depuis la Place de la Mairie, un second niveau, situé en sous-sol sera éclairé naturellement par des cours anglaises et par un vide central sous verrière. Le réaménagement du sous-sol du bâtiment existant complètera cette opération.

## **3- Aménagement partiel de la place de la mairie**

La construction d'une extension du bâtiment de la mairie sur sa façade principale nécessite l'utilisation d'une partie de la place qui dessert l'équipement. De nouvelles circulations vers les accès devront être créées, ainsi qu'une rampe adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Les revêtements de sols utilisés seront identiques à ceux existants, dans un souci de cohérence générale. L'éclairage public sera restauré et des travaux d'étanchéité de la fontaine complèteront cette opération.

## **4- Création de jardins familiaux**

De nombreux jardins potagers sont disséminés sur le territoire communal. Essentiellement situés en bordure de la Seine ou à proximité des zones d'habitations, ils sont insuffisamment équipés, souvent peu entretenus et certains sont utilisés comme dépôt sauvage.

La municipalité souhaite réorganiser et développer cette activité. Aussi, elle envisage la création d'une trentaine de jardins qui seraient regroupés sur un terrain où seraient implantés des petits locaux individuels complétés par une construction commune, des sanitaires, 2 aires de pique-nique et de jeux pour les enfants, 2 vergers, et un espace de stationnement paysager.

## **5- Aménagement du parvis et des abords de l'église**

Le parvis de l'église et ses abords sont situés dans la continuité de la Place de l'Eglise, qui doit être réaménagée dans le cadre d'une opération de construction de logements délimitant la frange ouest de cette Place. La maîtrise d'ouvrage de ces opérations est assurée par la Communauté de commune des Deux Fleuves.

L'aménagement du parvis et des abords de l'Eglise viendra compléter ces travaux et reprendra les matériaux et les espèces végétales précédemment utilisés.

## **6- Extension de l'école maternelle « Louis Aragon »**

L'école actuelle est installée dans deux bâtiments indépendants dont l'un est de type préfabriqué. Le 1<sup>er</sup> bâtiment comprend 4 salles de classe et leurs annexes, un espace de motricité central, et le bureau de direction. Le second accueille deux salles de classe.

La municipalité souhaite supprimer le bâtiment préfabriqué et reconstruire les deux salles de classe dans le prolongement du bâtiment principal, dans les angles Nord-Est et Nord-Ouest. Les extensions créées seront accessibles depuis l'espace central, avec des volumétries et des matériaux identiques aux locaux existants.

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

A l'origine, les locaux de la cantine scolaire étaient situés dans le bâtiment de l'école maternelle. Ils ont été installés sur un autre site afin d'en augmenter la capacité d'accueil et de réaménager les locaux libérés pour les besoins de l'école. Aujourd'hui, cet équipement ne peut plus répondre aux demandes croissantes et la multiplication du nombre de repas servis sur plusieurs services oblige la commune à organiser de nombreux déplacements en mini-bus pour les enfants. Cette situation, onéreuse pour la commune, n'est pas satisfaisante pour les enfants.

La municipalité souhaite construire un nouvel équipement derrière l'école maternelle, en bordure de parcelle. Le bâtiment, d'un seul niveau, sera accessible depuis l'école maternelle par un passage couvert.

Le comité de suivi, réuni le 25 novembre 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 345 000 € attribuée aux communes de 2 000 à 3 499 habitants, la population municipale de Varennes-sur-Seine comptant 3 152 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
7852,17	10 688,38	1070,52	627,64	1,43	1,09	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 396 750 € 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° 1/02 des rapports soumis à la commission  
n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

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

M. SATIAT  
Commission n° 7 - Finances

---

Séance du 30 Janvier 2009

OBJET : Contrat d'aménagement communal du territoire entre le Département et la commune de Varennes-sur-Seine.

### **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 projet de Contrat d'Aménagement Communal du Territoire entre la Commune de Varennes-sur-Seine, canton de Montereau-Fault-Yonne, 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. de Varennes-sur-Seine : Etude » d'un montant de 12 240 € H.T. sur l'autorisation de programme 2008 « Actions d'Aménagement/ CONT.A.C.T. » et d'attribuer à la commune de Varennes-sur-Seine, maître d'ouvrage de cette étude, une subvention de 12 240 €.

Article 3 : de soutenir financièrement les programmes d'actions annuels de la commune de Varennes-sur-Seine, découlant du présent CONT.A.C.T. dans la limite d'une enveloppe globale de 396 750 €.

Article 4 : de créer l'opération « CONT.A.C.T. de Varennes-sur-Seine : Travaux » pour un montant de 396 750 € 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 Varennes-sur-Seine 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 VARENNES-SUR-SEINE**

**ENTRE :**

**- le Département de Seine-et-Marne**  
représenté par le Président du Conseil général, agissant au vu de la délibération du Conseil général du 30 janvier 2009,  
ci-après dénommé "le Département"

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

**- la Commune de Varennes-sur-Seine**  
représentée par son Maire, agissant en exécution de la délibération du Conseil municipal du 25 novembre 2008,  
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 Varennes-sur-Seine 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 sur 4 objectifs :

- 1- Modérer la croissance de population et densifier le centre-bourg,
- 2- Conforter les pôles d'animation urbaine,
- 3- Renforcer et améliorer les équipements et transports,
- 4- Renforcer et mettre en valeur les milieux naturels,

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 448 500 €.

Le montant de cette enveloppe financière départementale pour le Cont.A.C.T. de Varennes-sur-Seine est calculé sur la base d'une enveloppe forfaitaire de 345 000 € attribuée aux communes de 2 000 à 3 499 habitants ; la population municipale de Varennes-sur-Seine s'élève à 3 152 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 revenu moyen par habitant de la commune est inférieur à la moyenne départementale de la strate, l'effort fiscal dans la commune est supérieur à l'effort fiscal moyen de cette même strate.

Elle s'élève donc à 396 750 € 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 Montereau-Fault-Yonne.

## **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 VARENNES-SUR-SEINE**

ACTIONS	CALENDRIER DES ACTIONS				
	2009	2010	2011	2012	2013
Aménagement/extension des locaux de la mairie	X				
Etude urbaine	X				
Aménagement partiel de la place de la mairie		X			
Création de jardins familiaux			X		
Aménagement du parvis et des abords de l'église				X	X
Extension de l'école maternelle		X			
Construction d'un restaurant scolaire		X			

Annexe n° 2

05637.xls

