

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 



ID : 095-219504461-20241108-202450-DE

**COMMUNE DE  
NESLES LA VALLEE**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DATE DE CONVOCACTION**  
29 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre

Le 8 novembre à 20h45

**DATE D’AFFICHAGE**  
29 octobre 2024

**Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,**

**Présents :** M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**  
En exercice .....19  
Présents .....12  
Votants .....18

**Absents (donnent pouvoir à) :** M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance**

**N° 50/2024**

**Le Conseil Municipal,**

**OBJET :**

**CONVENTION DE  
PARTICIPATION  
PREVOYANCE ET  
SANTE DU CIG GC**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code Général de la Fonction Publique,  
**Vu** le Code des Assurances, de la Mutualité et de la Sécurité Sociale,  
**Vu** la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,  
**Vu** l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,  
**Vu** le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,  
**Vu** la Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics,  
**Vu** le décret n° 2011-1474 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,  
**Vu** la Circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,  
**Vu** la décision de la collectivité de se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne (CIG),  
**Vu** l'avis du Comité Social Territorial en date du 29 juin 2023,  
**Vu** la délibération n°2023-26 du Conseil d'Administration du CIG en date du 07 juillet 2023 relative au choix des attributaires et autorisant le Président à signer les conventions de participation Prévoyance et Santé 2024-2029 ainsi que tous les documents contractuels y afférent,

**Vu** l'avis du Comité Social Territorial en date du 24 octobre 2024 concernant le projet de la commune de Nesles la Vallée.

Vu l'exposé du Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité pour :

**Le risque prévoyance** c'est-à-dire les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès,

1. Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le CIG.

2. Pour ce risque, le niveau de participation sera fixé comme suit :

**7 euros par mois et par agent**

**Le risque santé** c'est-à-dire les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne et la maternité :

1. Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le CIG.

2. Pour ce risque, le niveau de participation sera fixé comme suit :

**15 euros par mois et par agent auxquels s'ajoutent 5 euros par mois par enfant rattaché au foyer de l'agent**

- **PREND ACTE** que l'adhésion à la convention de participation donne lieu à une contribution aux frais de gestion du CIG d'un montant annuel de **180 € pour l'adhésion aux deux conventions (prévoyance et santé), pour une collectivité de 10 à 49 agents.**
- **AUTORISE le Maire** à signer la convention d'adhésion à la convention de participation Prévoyance et Santé et tout acte en découlant.
- **AUTORISE le Maire** à signer la convention de mutualisation avec le CIG

**Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.**

**Le Maire  
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE

## CONVENTION D'ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE 2024-2029

### SOUSCRITE PAR LE CIG GRANDE COURONNE POUR LE RISQUE PREVOYANCE AUPRES DU GROUPE VYV

#### ENTRE

Le Centre Interdépartemental de Gestion de la grande couronne de la région d'Ile de France, représenté par son Président agissant en vertu de la délibération n°2023-26 du Conseil d'administration du 07 juillet 2023.

Ci-après désigné « le CIG »

#### ET

La commune de Nesles la Vallée représentée par son Maire, Monsieur Christophe BUATOIS, habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération prise en date du 8 novembre 2024.

Ci-après désignée « la collectivité »

#### ET

Le groupe VYV représenté par Monsieur Rodolphe SORIN (Directeur département marchés publics VYV)

Ci-après désigné « l'opérateur »

#### PRÉAMBULE

La compétence des centres de gestion en matière de protection sociale complémentaire était initialement fixée par l'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, qui a été successivement modifiée par la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale, puis par la loi n°2009-972 du 19 août 2007 relative à la mobilité. L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021, prise en application de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, renforce le rôle des centres de gestion dans le cadre de la protection sociale complémentaire.

Le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 a fixé une procédure spécifique de mise en concurrence pour la mise en place de convention de participation qui permet de sélectionner des contrats ou des règlements en fonction de la solidarité qu'ils garantissent à leurs bénéficiaires, procédure définie au chapitre II du décret.

Le centre de gestion a lancé la procédure de convention de participation conformément au décret du 8 novembre 2011.

Les collectivités et établissements publics du ressort du CIG peuvent adhérer à cette convention de participation sur délibération de leur exécutif, après consultation de leur Comité Social Territorial.

Dans le cadre de cette procédure, le CIG a souscrit une convention de participation pour le risque Prévoyance auprès du groupe VYV pour une durée de six (6) ans prenant effet le 1er janvier 2024 pour se terminer au 31 décembre 2029 (avec une possibilité de prorogation d'une année conformément à l'article 19 du décret n° 2011-1474).

VU l'avis du Comité Social Territorial de la collectivité en date du 24 octobre 2024.

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT

### Article 1 : Objet de la convention d'adhésion

Cette convention permet à la commune de Nesles la Vallée d'adhérer à la convention de participation qui lie le CIG et l'opérateur et qui définit les conditions d'adhésion individuelle des agents des collectivités ayant donné mandat au CIG, à un contrat garantissant le risque « Prévoyance ». La convention de participation entre le CIG et l'opérateur fixe le cadre contractuel du contrat collectif à adhésion facultative et les conditions d'adhésion individuelle des agents.

La présente convention d'adhésion a pour objet de permettre aux agents de la Collectivité de souscrire un contrat garantissant le risque « Prévoyance » auprès de l'opérateur et de bénéficier de la participation financière de la collectivité à ce contrat, dans les conditions votées par l'organe délibérant.

### Article 2 : Durée et prise d'effet du présent contrat

La présente convention prend effet à compter du : **1<sup>er</sup> janvier 2025**

Elle prend fin à l'issue de la convention de participation du CIG, soit au 31 décembre 2029 au plus tard.

Elle peut être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder un (1) an pour se terminer au 31 décembre 2030.

### Article 3 : Participation financière de la Collectivité

La participation financière de la collectivité constitue une aide à la personne, sous forme d'un montant unitaire par agent, et vient en déduction de la cotisation ou de la prime due par les agents.

La participation financière de la collectivité bénéficiant au personnel éligible est fixée selon les modalités définies ci-dessous :

**7€ par agent par mois**

### Article 4 : Modalités de gestion

#### 4.1. Adhésion des agents

Le contrat concerne les fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé, selon les modalités prévues par la convention de participation et ses annexes.

L'adhésion d'un agent peut se faire dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention d'adhésion, à taux unique et sans condition d'âge, ni questionnaire médical.

L'opérateur garantit le paiement pour chaque agent adhérent des prestations définies en annexe de la convention de participation selon les choix des agents (garanties et options).

La collectivité communique à l'opérateur toutes les informations nécessaires permettant la prise d'effet des garanties dans le délai convenu.

L'opérateur garantit le paiement pour chaque agent adhérent des prestations définies dans la convention de participation.

La collectivité communique à l'opérateur toutes les informations nécessaires permettant la prise d'effet des garanties dans le délai convenu.

#### 4.2. Suivi du contrat

Avant chaque 31 janvier, la collectivité fournit à l'opérateur :

- Un état nominatif du personnel ayant souscrit les garanties, en activité à la date d'effet de la convention d'adhésion indiquant pour chaque intéressé, ses nom, prénom(s), date de naissance, ainsi que le traitement servant au calcul des cotisations.

Le total du montant assuré (traitement d'une part et primes d'autre part) doit être indiqué séparément.

- Un état nominatif du personnel ayant souscrit les garanties, en arrêt de travail à la date d'effet du contrat et la nature administrative de l'arrêt de travail.
- En cours d'exercice un état des entrées des nouveaux assurés.

De la même manière, en cours d'année, la collectivité adhérente informe l'opérateur des mutations survenant au sein du groupe des assurés et fournit à l'opérateur :

- Un état rectificatif du personnel indiquant les dates et le motif de départ ; seuls les départs pour démission du poste de travail, cessation d'activité, suite à un congé parental ou une mise en disponibilité pour convenance personnelle, détachement, mise à disposition, révocation, retraite ou décès peuvent faire l'objet d'une sortie en cours d'année. Les autres adhérents doivent indiquer leur intention avec deux (2) mois de préavis avant le 31 décembre de chaque année à l'opérateur.

#### **Article 5 : Paiement des cotisations**

Les cotisations dues à l'opérateur sont payées par la collectivité adhérente par mandat administratif.

En cas d'adhésion en cours d'exercice, la cotisation est calculée au prorata temporis en mois complets avec effet du 1er jour du mois qui suit la date de demande d'adhésion.

La cotisation est précomptée sur le salaire de l'agent assuré. En aucun cas, l'agent ne verse une cotisation à l'opérateur.

Les cotisations sont prélevées mensuellement sur les traitements par la collectivité adhérente et versées à l'opérateur.

Les appels de cotisation ou de prime distinguent le montant total de la cotisation ou de la prime du montant de la participation financière de la Collectivité.

#### **Article 6 : Révision des cotisations**

L'opérateur produit annuellement les pièces justificatives nécessaires au suivi du contrat.

Une réunion annuelle aura lieu entre l'opérateur et le CIG pour un compte rendu d'exécution du contrat dans le courant du 1er trimestre de l'exercice suivant.

Le montant et les modalités des garanties sont établis en fonction des textes législatifs et réglementaires ainsi que de la convention de participation existant à la date de prise d'effet la convention de participation.

Si ultérieurement, ces textes venaient à être modifiés, l'opérateur se réserve le droit de réviser ses conditions de garanties en accord avec le CIG.

#### **Article 7 : Résiliation**

L'opérateur est lié par la convention de participation. En cas de résiliation de celle-ci, la présente convention d'adhésion devient caduque.

Les cas de résiliation d'une convention de participation prévus par le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents sont applicables à la présente convention d'adhésion :

Si la collectivité constate que l'opérateur ne respecte plus son engagement concernant : les conditions d'adhésion, les prestations offertes, le tarif de chacune des options, les limites âge par âge au-delà desquelles ce tarif ne peut évoluer, le degré effectif de solidarité, les moyens destinés à assurer une couverture effective des plus âgés et des plus exposés aux risques ; ou, en cas de dépassement des limites tarifaires, que celui-ci n'est pas justifié par le caractère significatif d'une aggravation de la sinistralité, d'une variation du nombre d'agents et de retraités adhérents, d'évolutions démographiques ou des modifications de la réglementation.

Dans ce cas, la collectivité dénonce le contrat après avoir recueilli les observations écrites, et le cas échéant, sur sa demande, orales de l'opérateur. Il doit lui être indiqué qu'il peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix.

La présente convention étant un contrat administratif, la collectivité peut le résilier pour un motif d'intérêt général selon les principes définis pour ces contrats, ou pour faute, même dans le silence du contrat, en dehors des cas prévus par le décret précité.

Toute décision de résiliation doit parvenir à l'opérateur avant le 30 juin.

En cas de résiliation, la Collectivité informe, dans un délai d'un mois à compter de la décision de résiliation, les adhérents des conséquences de cette résiliation. Elle prend effet pour les agents à compter du premier jour du deuxième mois suivant la fin de la convention.

#### **Article 8 : Modification**

Toute modification de la présente convention d'adhésion doit faire l'objet d'un avenant, sauf exception prévue dans la convention de participation. En effet, en cas de modification de la convention de participation et de ses annexes, le CIG notifie à la Collectivité les changements à intervenir.



### Article 9 : Litiges

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention d'adhésion, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement. A défaut, le Tribunal administratif du ressort territorial de la Collectivité est compétent.

Etabli en trois exemplaires originaux,

*Pour la Collectivité*  
*Christophe BUATOIS*  
*Maire*

*Pour le CIG*

*Pour l'Opérateur*

## CONVENTION D'ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE 2024-2029

### SOUSCRITE PAR LE CIG GRANDE COURONNE POUR LE RISQUE SANTE AUPRES DU GROUPE VYV

#### ENTRE

Le Centre Interdépartemental de Gestion de la grande couronne de la région d'Île de France, représenté par son Président agissant en vertu de délibération n°2023-26 du Conseil d'administration du 07 juillet 2023.

Ci-après désigné « le CIG »

#### ET

La commune de Nesles la Vallée représentée par son Maire, Monsieur Christophe BUATOIS, habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération prise en date du 8 novembre 2024.

Ci-après désignée « la collectivité »

#### ET

Le groupe VYV représenté par Monsieur Rodolphe SORIN (Directeur département marchés publics VYV)

Ci-après désigné « l'opérateur »

#### PRÉAMBULE

La compétence des centres de gestion en matière de protection sociale complémentaire était initialement fixée par l'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, qui a été successivement modifiée par la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale, puis par la loi n°2009-972 du 19 août 2007 relative à la mobilité. L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021, prise en application de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, renforce le rôle des centres de gestion dans le cadre de la protection sociale complémentaire.

Le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 a fixé une procédure spécifique de mise en concurrence pour la mise en place de convention de participation qui permet de sélectionner des contrats ou des règlements en fonction de la solidarité qu'ils garantissent à leurs bénéficiaires, procédure définie au chapitre II du décret.

Le centre de gestion a lancé la procédure de convention de participation conformément au décret du 8 novembre 2011.

Les collectivités et établissements publics du ressort du CIG peuvent adhérer à cette convention de participation sur délibération de leur exécutif, après consultation de leur Comité Social Territorial.



Dans le cadre de cette procédure, le CIG a souscrit une convention de participation pour le risque Santé auprès Du groupe VYV pour une durée de six (6) ans prenant effet le 1er janvier 2024 pour se terminer au 31 décembre 2029 (avec une possibilité de prorogation d'une année conformément à l'article 19 du décret n° 2011-1474).

VU l'avis du Comité Social Territorial de la collectivité en date du 24 octobre 2024.

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT

### Article 1 : Objet de la convention d'adhésion

Cette convention permet à la commune de Nesles la Vallée d'adhérer à la convention de participation qui lie le CIG et l'opérateur et qui définit les conditions d'adhésion individuelle des agents des collectivités ayant donné mandat au CIG, à un contrat garantissant le risque « Santé ». La convention de participation entre le CIG et l'opérateur fixe le cadre contractuel du contrat collectif à adhésion facultative et les conditions d'adhésion individuelle des agents.

La présente convention d'adhésion a pour objet de permettre aux agents de la Collectivité de souscrire un contrat garantissant le risque « Santé » auprès de l'opérateur et de bénéficier de la participation financière de la collectivité à ce contrat, dans les conditions votées par l'organe délibérant.

### Article 2 : Durée et prise d'effet du présent contrat

La présente convention prend effet à compter du : **1<sup>er</sup> janvier 2025**

Elle prend fin à l'issue de la convention de participation du CIG, soit au 31 décembre 2029 au plus tard.

Elle peut être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder un (1) an pour se terminer au 31 décembre 2030.

### Article 3 : Participation financière de la Collectivité

La participation financière de la collectivité constitue une aide à la personne, sous forme d'un montant unitaire par agent, et vient en déduction de la cotisation ou de la prime due par les agents.

La participation financière de la collectivité bénéficiant au personnel éligible est fixée selon les modalités définies ci-dessous :

**15 euros par mois et par agent auxquels s'ajoutent 5 euros par mois par enfant rattaché au foyer de l'agent**

### Article 4 : Modalités de gestion

#### 4.1. Adhésion des agents

Le contrat concerne les fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé, selon les modalités prévues par la convention de participation et ses annexes.

L'opérateur garantit le paiement pour chaque agent adhérent des prestations définies dans la convention de participation.

La collectivité communique à l'opérateur toutes les informations nécessaires permettant la prise d'effet des garanties dans le délai convenu.

#### 4.2. Suivi du contrat

Avant chaque 31 janvier, la collectivité fournit à l'opérateur :

- Un état nominatif du personnel ayant souscrit les garanties, en activité à la date d'effet de la convention d'adhésion indiquant pour chaque intéressé, ses nom, prénom(s), date de naissance, situation de famille.
- En cours d'exercice un état des entrées des nouveaux assurés.

De la même manière, en cours d'année, la collectivité adhérente informe l'opérateur des mutations survenant au sein du groupe des assurés et fournit à l'opérateur :

- Un état rectificatif du personnel indiquant les dates et le motif de départ ; seuls les départs pour démission du poste de travail, cessation d'activité, suite à un congé parental ou une mise en disponibilité pour convenance personnelle, détachement, mise à disposition, révocation, retraite ou décès peuvent faire l'objet d'une sortie en cours d'année. Les autres adhérents doivent indiquer leur intention avec deux (2) mois de préavis avant le 31 décembre de chaque année à l'opérateur<sup>1</sup>

#### **Article 5 : Paiement des cotisations**

Les cotisations dues à l'opérateur sont payées par la collectivité adhérente par mandat administratif.

En cas d'adhésion en cours d'exercice, la cotisation est calculée au prorata temporis en mois complets avec effet du 1er jour du mois qui suit la date de demande d'adhésion.

La cotisation est précomptée sur le salaire de l'agent assuré. En aucun cas, l'agent ne verse une cotisation à l'opérateur.

Les cotisations sont prélevées mensuellement sur les traitements par la collectivité adhérente et versées à l'opérateur.

Les appels de cotisation ou de prime distinguent le montant total de la cotisation ou de la prime du montant de la participation financière de la Collectivité.

#### **Article 6 : Révision des cotisations**

L'opérateur produit annuellement les pièces justificatives nécessaires au suivi du contrat.

<sup>1</sup> Possibilité pour les agents d'effectuer une résiliation infra-annuelle : Dans le cadre d'un contrat collectif à adhésion facultative, l'adhérent peut mettre fin à la garantie annuellement avant le 31 octobre de l'année civile. À l'expiration du délai d'adhésion minimal de 12 mois, l'adhérent dispose en outre d'un droit de résiliation à tout moment prenant effet un mois après que la mutuelle en a reçu notification et dont les modalités et restrictions sont définies aux articles L 221-10-2 et L 221-10-3 du Code de la mutualité

Une réunion annuelle aura lieu entre l'opérateur et le CIG pour un compte rendu d'exécution du contrat dans le courant du 1er trimestre de l'exercice suivant.

Le montant et les modalités des garanties sont établis en fonction des textes législatifs et réglementaires ainsi que de la convention de participation existant à la date de prise d'effet la convention de participation.

Si ultérieurement, ces textes venaient à être modifiés, l'opérateur se réserve le droit de réviser ses conditions de garanties en accord avec le CIG.

### **Article 7 : Résiliation**

L'opérateur est lié par la convention de participation. En cas de résiliation de celle-ci, la présente convention d'adhésion devient caduque.

Les cas de résiliation d'une convention de participation prévus par le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents sont applicables à la présente convention d'adhésion :

Si la collectivité constate que l'opérateur ne respecte plus son engagement concernant : les conditions d'adhésion, les prestations offertes, le tarif de chacune des options, les limites âge par âge au-delà desquelles ce tarif ne peut évoluer, le degré effectif de solidarité, les moyens destinés à assurer une couverture effective des plus âgés et des plus exposés aux risques ; ou, en cas de dépassement des limites tarifaires, que celui-ci n'est pas justifié par le caractère significatif d'une aggravation de la sinistralité, d'une variation du nombre d'agents et de retraités adhérents, d'évolutions démographiques ou des modifications de la réglementation.

Dans ce cas, la collectivité dénonce le contrat après avoir recueilli les observations écrites, et le cas échéant, sur sa demande, orales de l'opérateur. Il doit lui être indiqué qu'il peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix.

La présente convention étant un contrat administratif, la collectivité peut le résilier pour un motif d'intérêt général selon les principes définis pour ces contrats, ou pour faute, même dans le silence du contrat, en dehors des cas prévus par le décret précité.

Toute décision de résiliation doit parvenir à l'opérateur avant le 30 juin.

En cas de résiliation, la Collectivité informe, dans un délai d'un mois à compter de la décision de résiliation, les adhérents des conséquences de cette résiliation. Elle prend effet pour les agents à compter du premier jour du deuxième mois suivant la fin de la convention.

### **Article 8 : Modification**

Toute modification de la présente convention d'adhésion doit faire l'objet d'un avenant, sauf exception prévue dans la convention de participation. En effet, en cas de modification de la convention de participation et de ses annexes, le CIG notifie à la Collectivité les changements à intervenir.

### **Article 9 : Litiges**

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention d'adhésion, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement. A défaut, le Tribunal administratif du ressort territorial de la Collectivité est compétent.

Etabli en trois exemplaires originaux,

*Pour la Collectivité*  
*Christophe BUATOIS*  
*Maire*

*Pour le CIG*

*Pour l'Opérateur*



CENTRE INTERDÉPARTEMENTAL DE  
DE LA GRANDE COURONNE DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 14/11/24

ID : 095-219504461-20241108-202450-DE

Recepi  
Levrair

CIGed

Services Gestion des carrières  
Service Organismes paritaires

Le document suivant :

Nom / Prénom de l'agent	Thème	Sous-thème	Précision	Date d'effet	PJ
	saisine CST	prestations d'actions sociales	mutuelle et prévoyance	01/01/2025	2

Déposé par : 950446  
Numéro de dépôt : 1268675  
Collectivité : NESLES LA VALLEE

Objet de la saisine : A compter du 01/01/2025 :  
Mise en place de la participation au financement de la protection sociale complémentaire.

A été reçu par les services du CIG le : 12/09/2024

Etat du dossier : INSTRUIT le 30/10/2024 par Christine LETANG  
- Tél. : 01.39.49.63.07 - Service des Organismes paritaires - organismes.paritaires@cigversailles.fr

Comité technique  
Séance du : 24/10/2024  
Sens de l'avis : VOIR RECEPISSE  
Observations :  
Collège des représentants du personnel : Avis défavorable  
Pour : 2  
Contre : 3  
Abstention(s) : 2  
Membre(s) ne prenant pas part au vote : 0  
Collège des représentants des collectivités : Avis favorable  
Pour : 5  
Contre : 0  
Abstention(s) : 0  
Membre(s) ne prenant pas part au vote : 0

Les membres du CST ont noté que la collectivité envisage d'accorder sa participation dans le cadre des conventions de participation à la protection sociale complémentaire mise en place par le CIG.

Ils ont observé que les montants mensuels des participations correspondantes sont fixés comme suit :  
- Pour le risque prévoyance : 7 euros par agent.  
- Pour le risque santé : 15 euros par agent avec un montant supplémentaire de 5 euros par mois et par enfant rattaché au foyer de l'agent.

**COMMUNE DE  
NESLES LA VALLEE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DATE DE CONVOCATION**

29 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre

Le huit novembre à 20h45

**DATE D'AFFICHAGE**

29 octobre 2024

**Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,**

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**

En exercice .....19

Présents .....12

Votants .....18

**Présents :** M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,

**Absents (donnent pouvoir à) :** M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a collaboré avec la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes (CCSI) pour l'organisation des travaux du bâtiment de la poste. Depuis la fin des travaux, La CCSI occupe le rez-de-chaussée avec la Maison France Services et la municipalité a loué des bureaux à des professionnels de santé au 1<sup>er</sup> étage.

Un seul marché pour l'ensemble des travaux a été lancé. Le Maire a été autorisé, par délibération n°05/2023 à signer une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à la CCSI afin de minimiser les coûts et d'optimiser la gestion du dossier.

À la suite d'erreurs matérielles, cette convention doit être annulée. Elle doit aussi faire apparaître le montant exact dû par la commune à la CCSI en pourcentage et en euros. Le PV de mise à disposition des locaux doit y être annexé.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **VALIDE** l'annulation de l'ancienne convention validée par la délibération 05/2023
- **AUTORISE** le Maire à signer cette nouvelle convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à la CCSI joint en annexe.

**Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.**

**N° 51/2024**

**OBJET :**

**AUTORISATION DE  
SIGNER LA  
CONVENTION DE  
MAITRISE  
D'OUVRAGE AVEC  
LA CCSI – annule et  
remplace la  
délibération 05/2023**

**Le Maire  
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE



## **ANNEXE 1 – Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à la CCSI**

**CONVENTION DE DÉLÉGATION DE MAÎTRISE  
D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE DE  
NESLES-LA-VALLÉE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
SAUSSERON-IMPRESSIONNISTES (CCSI)**

### **PROJET : STRUCTURE FRANCE SERVICES**

#### **Entre les soussignés :**

La ville de Nesles-la-Vallée, Place A.Partois, 95690 Nesles-la-Vallée, représentée par son Maire en exercice, M. Buatois Christophe agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 8 novembre 2024, d'une part,

#### **Et**

La Communauté de Communes Sausseron-impressionnistes, représentée par la Présidente, Mme Mézières Isabelle, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n°2020-21 en date du 23/05/2020, désignée ci-après maître d'ouvrage délégué ou mandataire d'autre part.

#### **Vus :**

L'ordonnance n° 02004-566 du 17 juin 2004 a ajouté à l'article 2 de la loi 10 0 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'ouvrage privée, dite loi MOP, la disposition suivante : « Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

Le livre IV de la deuxième partie du code de la commande publique, et notamment son article L2422-12 qui autorise, lorsque la réalisation d'un ouvrage relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, à ce qu'ils désignent celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

**Préambule :** la Communauté de Communes Sausseron-impressionnistes a lancé le projet de création d'une structure France services au sein des locaux de l'ancienne poste située dans la commune de Nesles-la-Vallée qui mettra à disposition le bâtiment communal.

France Services est un nouveau modèle d'accès aux services publics. Il vise à permettre à chaque citoyen, qu'il soit en zone rurale ou urbaine, d'accéder aux services publics et d'être accueilli dans un lieu unique, par des personnes formées et disponibles, mais aussi de leur offrir un service public moderne pour effectuer ses démarches quotidiennes.

Le projet de territoire consiste à rénover le bâtiment de l'ancienne poste pour y développer différents services publics :



- Mise en place d'un guichet unique polyvalent qualifié pour toutes les démarches administratives et être à l'écoute des habitants
- Faciliter l'accès aux personnes âgées
- Faciliter l'accès aux personnes dépourvues de box internet ou d'équipements informatiques à leur domicile (ordinateur, imprimante...)
- Répondre au mieux aux besoins d'une population rurale en renforçant l'offre de proximité soutenant ainsi une démarche éco-responsable
- Création d'une Agence Postale Communale
- Création de trois bureaux communaux au 1<sup>er</sup> étage

Dans un souci de cohérence territoriale et d'optimisation des investissements publics, cette opération doit être menée conjointement par la CCSI et la ville de Nesles-la-Vallée et, pour une meilleure coordination, il est nécessaire que l'une des deux collectivités assure l'ensemble des missions de maîtrise d'ouvrage. Dans ce contexte, la CCSI est désignée maître d'ouvrage déléguée (mandataire) pour réaliser les travaux d'aménagement.

La présente convention concerne les travaux d'aménagement du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment.

## **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention détermine le cadre dans lequel la ville de Nesles-la-Vallée délègue à la CCSI la maîtrise d'ouvrage de l'opération du projet d'aménagement du 1<sup>er</sup> étage complet du bâtiment pour y créer 3 bureaux communaux au 12 Boulevard Pasteur 95690, Nesles-la-Vallée.

Les travaux se réaliseront dans le cadre d'un marché public décomposé en 6 lots, portant sur

:

- Macro lot N°1 : Démolition — Gros-œuvre - Maçonnerie
- Macro Lot N°2 : Cloisons — Doublages — Faux-plafonds — Menuiseries intérieures bois — Carrelage — Faïence - Peinture
- Macro Lot N°3 : Menuiseries extérieures - serrurerie
- Macro Lot N°4 : Électricité
- Macro Lot N°5 : Plomberie
- Macro Lot N°6 : Monte-personnes

L'objet de la convention porte uniquement sur les travaux entrant dans le champ de compétence de la ville de Nesles-la-Vallée, c'est à dire l'aménagement de l'étage du bâtiment.

### **ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION**

La commune de Nesles-la-Vallée délègue à la CCSI la maîtrise d'ouvrage des travaux relatives à sa compétence, c'est-à-dire l'aménagement de l'étage.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 14/11/24



ID : 095-219504461-20241108-202451-DE

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA CCSI**

La Communauté de Communes s'engage à assurer les missions de maîtrise d'ouvrage du 1<sup>er</sup> étage pour la commune de Nesles afin de créer trois bureaux au sein de l'ancienne poste de la commune de Nesles-la- Vallée.

Ces missions comprennent la gestion administrative, technique et comptable de l'opération jusqu'à la réception des travaux et la remise des ouvrages.

La CCSI est représentée par sa Présidente, Isabelle Mézières qui sera seule habilitée à engager la responsabilité de la Communauté pour l'exécution de la présente convention.

### **ARTICLE 4 : ENGAGEMENT DE LA VILLE DE NESLES-LA-VALLÉE**

La ville de Nesles-la-Vallée s'engage à financer la part des travaux lui incombant décrits à l'article 2 selon les modalités décrites à l'article 5.

### **ARTICLE 5 : MODALITÉS FINANCIÈRES**

Le coût global des travaux s'élève à 218 155.53 TTC

La répartition des montants de travaux par maître d'ouvrage est la suivante:

- Budget ville de Nesles la Vallée : 24% du montant total des travaux, soit 52 357.33 €.
- Budget CCSI : 76% du montant total des travaux, soit 165 798.20 €.

Règlements et paiements : La Communauté de Communes, maître d'ouvrage délégué, règle la totalité des acomptes et du décompte définitif aux entreprises et sous-traitants désignées pour la réalisation des travaux.

Participation du mandant, la ville de Nesles-la-Vallée s'acquittera de cette somme sur présentation par la CCSI d'un titre de recette accompagné des pièces justificatives.

La répartition des frais engagés pour l'opération et pour chaque collectivité est détaillée dans le tableau joint en annexe 2.

### **ARTICLE 6 : GESTION DES OUVRAGES**

La réception des travaux, objet de la délégation de maîtrise d'œuvre, sera réalisée par La CCSI en partenariat avec la ville de Nesles-la-Vallée. Dès lors que la réception des ouvrages a été prononcée et à compter de la date du procès-verbal de remise desdits ouvrages, la commune s'engage à accepter les ouvrages lui revenant et à en être seul maître d'ouvrage et gestionnaire. Le rez-de-Chaussée du bâtiment sera mis à disposition de la CCSI pour y accueillir la Maison France Services.

### **ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à sa date de signature entre les deux parties et prendra fin à l'achèvement, validé conjointement par les parties, des travaux d'aménagement prévus par la convention, c'est-à-dire à la réception des ouvrages si celle-ci est prononcée sans réserve ou à la levée de ces dernières le cas échéant. La durée des travaux est estimée à 3 mois.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 14/11/24

ID : 095-219504461-20241108-202451-DE



## **ARTICLE 8 : MODIFICATIONS ULTÉRIEURES**

La présente convention pourra être amendée par avenant écrit, signé des deux parties sous réserve des délibérations d'approbation de la modification.

## **ARTICLE 9 : RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une recherche de conciliation par règlement amiable préalablement à toute action contentieuse devant le tribunal administratif. Un exemplaire de la convention sera adressé au comptable assignataire des deux Collectivités.

## **ARTICLE 10 : ANNEXES**

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Plan des travaux Rez-de-chaussée
- Annexe 2 : Tableau répartition des frais

## **ARTICLE 11 : APPROBATION**

La présente convention, comportant 4 pages et 2 annexes, a été approuvée et paraphée avec en dernière page la mention manuscrite « lue et approuvée » précédant les signatures.

Fait le ..... à Auvers-sur-Oise

Pour le Mairie de Nesles-la-Vallée,  
le Maire, Christophe Buatois

Pour la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes,  
la Présidente Isabelle Mézières

<b>COMMUNE DE NESLES LA VALLEE</b>
<b>DATE DE CONVOCATION 29 octobre 2024</b>
<b>DATE D’AFFICHAGE 29 octobre 2024</b>
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>  En exercice .....19 Présents .....12 Votants .....18
<b>N° 52/2024</b>  <b>OBJET :</b>  <b>PV de mise à disposition de locaux à la CCSI</b>

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L’an deux mil vingt-quatre

Le 8 novembre à 20h45

Le conseil municipal légalement convoqué, s’est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

**Présents :** M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,

**Absents (donnent pouvoir à) :** M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

**M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance.**

Monsieur le Maire rappelle à l’assemblée que le préfet de département du Val d’Oise, par arrêté du 11/02/2022, a approuvé les nouveaux statuts de la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes (CCSI), dans lesquels il est précisé qu’elle exerce la compétence de création et de gestion des Maisons France Services.

A cet effet, la commune de Nesles la Vallée met à disposition des agents de la nouvelle Maison France Services des locaux communaux situés 12 Bd Pasteur afin d’y exercer leurs missions. Un procès-verbal de mise à disposition a donc été rédigé entre la commune de Nesles la Vallée et la CCSI.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition de locaux entre la commune de Nesles la Vallée et la CCSI, annexé à la présente.

**Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal, dûment signé.**

**Le Maire,  
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE



## **ANNEXE 1 – PV DE MISE À DISPOSITION**

### **Procès-verbal de mise à disposition d'un bien immeuble**

**Procès-verbal de mise à disposition par la commune de Nesles la Vallée des biens immeubles affectés à l'exercice de la compétence France Services par l'EPCI Communauté de Communes Sausseron Impressionistes**

Entre :

**La Communauté de Communes Sausseron Impressionistes (CCSI), EPCI, représentée par sa Présidente, Isabelle MEZIERES,**

**Et la Commune de Nesles la Vallée** représentée par Monsieur Christophe BUATOIS, Maire, en vertu de la délibération de délégation en date du 8 novembre 2024 autorisant la signature du présent PV,

Objet:

La CCSI et la commune de Nesles la Vallée,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.5211-4-1, L.1321-1, L.1321-2, L.1321-4 ;

**Vu** l'arrêté du 11/02/2022 du préfet de département du Val d'Oise portant extension des compétences de l'EPCI Communauté de Communes Sausseron Impressionistes et approuvant les statuts modifiés de l'EPCI ;

**Vu** la délibération du 8 novembre 2024 autorisant M. le Maire de Nesles la Vallée à signer le PV de mise à disposition

**Vu** la délibération du 17 décembre 2024 autorisant Mme la Présidente de la CCSI à signer le PV de mise à disposition

**Considérant** que la CCSI exerce conformément à ses statuts la compétence de création et de gestion des Maisons France Services à compter du 11/02/2022 ;

**Considérant** que la commune de Nesles la Vallée est propriétaire de l'immeuble ou s'exerce la compétence transférée ;

**Considérant** que conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.1321-1 du Code général des collectivités territoriales, le transfert de ladite compétence entraîne de plein droit la mise à disposition à l'EPCI Communauté de Communes Sausseron Impressionistes, des biens meubles et immeubles utilisés, à la date du transfert, pour l'exercice de cette compétence ;



**Considérant** que cette mise à disposition, conformément au second alinéa de l'article L.1321-1 du Code général des collectivités territoriales, est constatée par un procès-verbal contradictoire, la commune de Nesles la Vallée et l'EPCI Communauté de Communes Sausseron Impressionistes :

## **CONSTATENT ET DECIDENT :**

### **Article 1**

Conformément aux dispositions de l'article L.1321-1 du Code général des collectivités territoriales, la partie d'immeuble, affectée à l'exercice de la compétence France Services sise 12 Bd Pasteur à Nesles la Vallée, décrite par le présent-verbal, est mise à disposition de la Communauté de Communes Sausseron Impressionistes par la commune de Nesles

L'immeuble actuel est inscrit dans l'actif de la commune de Nesles et présente les caractéristiques suivantes :

- Propriétaire du bien : commune de Nesles la Vallée depuis le 10 mars 2022
- Numéro inventaire à l'actif de la commune : 202203 « ACQUISITION POSTE »
- Compte d'imputation budgétaire : 2131
- Valeur totale du bien : 293 616.22€
- Année de construction de bâtiment : 1995
- Références cadastrales et adresse : AD574 au 12 Bd Pasteur, 95 690 Nesles la Vallée
- État général du bien : Bon état à la suite des travaux de rénovation effectués en 2023
  
- Surface mise à disposition : 32.27 m<sup>2</sup>

Une division de ce bien a été opérée dans l'actif afin d'individualiser la partie mise à disposition,

À compter de ce jour le bien sera scindé en 2 lots au compte 2131 :

- Inventaire 202203 « ACQUISITION POSTE » qui reste au 2131 dans l'actif de la commune pour 198 866,27 €.
- Inventaire 202422 « LOCAUX FRANCE SERVICES » qui est mis à disposition de la CCSI

Détail du Patrimoine mis à disposition de la CCSI :

Désignation de l'immobilisation	Numéro inventaire à l'actif de la CCSI	Valeur
RDC Immeuble 12 Bd Pasteur, 95 690 Nesles la Vallée	Inv N° 202422 «LOCAUX FRANCE SERVICES» - COMPTE 2131	94 749.95€

### **Article 2**

Conformément aux dispositions de l'article L.1321-2 du Code général des collectivités territoriales, cette mise à disposition a lieu à titre gratuit en ce qui concerne les biens dont la commune de Nesles la Vallée était propriétaire.

Les charges de fonctionnement sont réparties comme suit :

- L'intégralité de la facture des flux (eau, électricité, gaz) pour la commune

- Les frais liés aux vérifications annuelles obligatoires (incendie, sécurité, chaudière...) seront à la charge de la commune
- L'entretien des locaux (ménage, vitrerie) sera à la charge de la CCSI qui devra prendre le contrat d'entretien en son nom.
- L'abonnement internet et téléphone sera à la charge de la CCSI

Toutes taxes ou impôts liés à la structure Maison France Service seront à la charge de la CCSI, la taxe foncière restant à la charge de la Commune.

### **Article 3**

Aucune subvention ni emprunt ne sont liés au local mis à disposition à la CCSI.

### **Article 4**

La Communauté de Communes Sausseron Impressionistes assume, en ce qui concerne tous les biens mis à sa disposition par la commune de Nesles la Vallée, tous les droits et obligations afférents aux biens faisant l'objet de cette mise à disposition dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales.

La commune de Nesles la Vallée lui communique l'ensemble des documents, dossiers d'autorisation et de déclaration relatifs à ces biens et permettant à la Communauté de Communes Sausseron Impressionistes d'exercer ces droits et obligations.

Lorsque les droits et obligations sus-évoqués résultent d'une relation contractuelle entre la commune et un tiers, la Communauté de Communes Sausseron Impressionistes est subrogée à la commune de Nesles la Vallée dans l'exécution de ces conventions. La commune de Nesles la Vallée notifiera à son ancien cocontractant et à la Communauté de Communes Sausseron Impressionistes la subrogation.

### **Article 5**

La commune de Nesles la Vallée reconnaît être responsable des dommages résultant desdits biens ou de leur exploitation avant la mise à disposition au titre de contentieux – ou de demandes préalables – introduits avant cette date.

### **Article 6**

La mise à disposition des biens s'applique à compter du 16 décembre 2024 pour une durée indéfinie.

La commune de Nesles la Vallée,  
Le Maire

la Communauté de Communes Sausseron Impressionistes,  
La Présidente



<b>COMMUNE DE NESLES LA VALLEE</b>
<b>DATE DE CONVOCATION</b> 29 octobre 2024
<b>DATE D’AFFICHAGE</b> 29 octobre 2024
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>
En exercice .....19 Présents .....12 Votants .....18
<b>N°53/2024</b>
<b>OBJET :</b>
<b>DECISION MODIFICATIVE N°6 AU BUDGET PRINCIPAL 2024</b>

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L’an deux mil vingt-quatre

Le huit novembre à 20h45

**Le conseil municipal légalement convoqué, s’est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,**

**Présents** : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,

**Absents** (donnent pouvoir à) : M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance.**

Monsieur le Maire, explique au conseil qu’il est nécessaire de procéder à une décision modificative au budget principal 2024, portant sur des virements de crédits en section d’investissement.

Il s’agit d’alimenter les opérations d’investissement « Divers et imprévus » et « Travaux d’entretien réseaux, voirie » à la suite de l’obtention du reversement du produit des amendes de police en faveur de la commune.

Par ailleurs une opération d’ordre non budgétaire doit être effectuée pour intégrer les études des travaux dans la valeur du bien situé au 12 Bd Pasteur.

**Ceci étant exposé,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l’instruction M57,

**Vu** la délibération n° 11/2024 du 29 mars 2024 établissant le budget primitif de la commune,

**Considérant** la nécessité d’ajuster le budget de certaines opérations pour assurer des dépenses complémentaires à la suite de l’obtention d’une recette versée par le département et de passer des opérations d’ordre non budgétaires,

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le 14/11/24

ID : 095-219504461-20241108-202453-DE



**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer les modifications suivantes au budget principal 2024 :

Désignation Sens – imputation - opération	Dépenses	Recettes
<b>Section d'investissement</b>		
D-2412 Divers et imprévus	21 473,35	
D-2102 Trav.entretien réseau VOIRIE	77 000,00	
R-1345 Trav.entretien réseau VOIRIE		98 473,35
D- Compte 041-2131	9 116.22	
R- Compte 041-203		9 116.22
<b>Totaux section d'investissement</b>	<b>107 589.57 €</b>	<b>107 589.57 €</b>

**Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal, dûment signé.**

**Le Maire,  
Christophe BUATOIS.**



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE

**COMMUNE DE  
NESLES LA VALLEE**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DATE DE CONVOCATION**  
29 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre

Le huit novembre à 20 heures 45

**DATE D'AFFICHAGE**  
29 octobre 2024

**Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,**

**Présents** : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**

En exercice .....19  
Présents .....12  
Votants .....18

**Absents (donnent pouvoir à)** : M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance.**

**N° 54/2024**

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

**OBJET :**

**Utilisation du crédit 25%  
Budget principal 2025**

*Article L 1612-1, modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)*

*Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.*

*L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.*

*Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.*

*Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.*

*Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.*

**Ceci étant exposé,**

Monsieur le Maire précise les montants maximums qui pourront être mandatés en 2025 avant le vote du budget :

OPERATION		BP 24	25 % BP 25
2016	Aménag. / Mat. Mairie	11 000,00	2 750,00
2102	Trav.entretien réseau VOIRIE	80 000,00	20 000,00
2103	Agencement Ecole	82 500,00	20 625,00
2104	Tennis	440 165,00	110 041,25
2117	Eclairage publique	103 833,00	25 958,25
2120	Travaux église	58 200,00	14 550,00
2122	Réhabilitation Jules Partois + parking	133 681,91	33 420,48
2123	Parking Verdun	11 000,00	2 750,00
2211	Audit + travaux accessibilité	5 880,00	1 470,00
2218	La poste et son parking	71 441,06	17 860,27
2310	Bâtiments communaux	65 791,00	16 447,75
2411	Véhicules	36 199,76	9 049,94
2412	Divers/Imprévu	30 500,24	7 625,06
2418	Stade	3 000,00	750,00
2906	Bornes incendies/sécu	8 300,00	2 075,00
2916	PLU	17 392,80	4 348,20
2917	Maison de santé	20 000,00	5 000,00
2919	Cimetière	5 000,00	1 250,00
2920	Acquisition foncière	20 200,00	5 050,00
2922	Cabine tel bibliothèque	8 000,00	2 000,00
2923	Aménagement place de l'église	55 000,00	13 750,00



Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le

14 11 2024

ID : 095-219504461-20241108-202454-DE

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **AUTORISE** le mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025 dans la limite des montants détaillés ci-dessus,
- **DIT** que les dépenses réalisées avant le vote du budget feront l'objet d'une inscription au budget principal 2025 lors de son adoption.

**Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal, dûment signé.**

**Le Maire  
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE

**COMMUNE DE  
NESLES LA VALLEE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

<b>DATE DE CONVOCATION</b> 29 octobre 2024
<b>DATE D’AFFICHAGE</b> 29 octobre 2024
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b> En exercice .....19 Présents .....12 Votants .....18
<b>N° 55/2024</b> <b>OBJET :</b> <b>Signature convention réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux avec 3F</b>

L’an deux mil vingt-quatre  
Le huit novembre à 20h45

Le conseil municipal légalement convoqué, s’est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

**Présents :** M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,

**Absents (donnent pouvoir à) :** M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire indique aux membres du conseil que, conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, la gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les réservataires aux bailleurs est généralisée. La convention annexée à cette délibération a pour objet de définir les modalités pratiques de mise en œuvre des droits de réservation de la commune au sein du patrimoine du bailleur 3F, conformément à l’Article R441-5 du Code de la Construction et de l’Habitation. Monsieur le Maire précise qu’avant cette réforme le contingent de logements pour la commune était défini par un nombre de logements identifiés. Depuis la réforme, le contingent est le même mais sur toute la commune sans logement identifié. Le contingent de la commune avec 3F était de 3 logements spécifiques, il devient 17% de la totalité des logements du bailleur sur la commune. Il est rappelé que le fonctionnement des commissions d’attribution reste le même ; la commune propose 3 dossiers mais n’est pas décisionnaire final sur l’attribution définitive. Dans ce cadre, une convention doit être prise entre 3F et la commune de Nesles la Vallée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de « réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux » avec 3F.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.

Le Maire  
Christophe BUATOIS



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 14/11/24

ID : 095-219504461-20241108-202455-DE



**Immobilière 3F**   
Groupe ActionLogement



## CONVENTION BILATERALE

**Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Commune de Nesles-La-Vallée.**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

**Entre :**

La Commune de Nesles-La-Vallée, représentée par son Maire, Monsieur Christophe BUATOIS,  
d'une part,

et

Le Bailleur SA HLM, Immobilière 3F, représenté par Madame Catherine MALINKA,  
agissant en qualité de directrice départementale Agence Val d'Oise, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

**PREAMBULE**

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées au troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur la commune, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville

de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire de la commune de **Nesles-La-Vallée**.

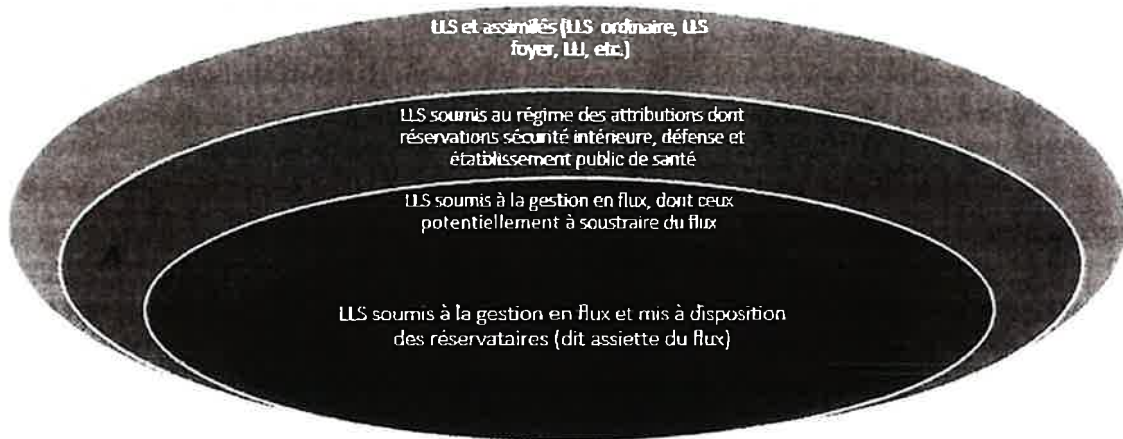
Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur sur le territoire de la ville de **Nesles-La-Vallée** dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes HLM gérant des logements sur la commune et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département du Val d'Oise.

### I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine du bailleur **Immobilière 3F** gérant des logements locatifs sociaux sur la commune soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



*NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées*





#### A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux. Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

#### B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

#### C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 :



- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
  - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

## **II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION**

### **A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales**

Comme mentionné à l'article R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur,

celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

#### B. Le recensement des droits de suite

Un recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au **15/12/2023**, le bailleur possède **18 logements** sur le territoire de **Nesles La Vallée**, répartis sur **une opération**.

Au **15/12/2023**, la Commune de **Nesles La Vallée** dispose de **3 droits de suite** dans le parc du bailleur sur le territoire de la commune.

**Ce droit expire au dernier versement qui correspond au remboursement intégral de l'emprunt garanti, prorogé de 5 ans, soit le 01/10/2065.**

#### C. La transformation du stock en flux

Le bailleur applique les modalités du stock en flux prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux.

Le flux annuel est exprimé en pourcentage. Il correspond au rapport entre le nombre de logements sur lequel le réservataire dispose, sur le territoire, de droits de réservation dans le cadre des conventions qui doivent être mises en conformité (autrement dit, le nombre de logements en stock au bénéfice du réservataire) et le nombre total de logements sur ledit territoire au sein du patrimoine du bailleur.

$$\text{Flux annuel} = \frac{\text{Nombre de Logements du réservataire}}{\text{Nombre total de logements du bailleur}}$$

$$\text{Flux annuel au 01 janvier 2024} = \frac{3}{18} \times 100 = \mathbf{17\%}$$

### III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

#### A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Sur le territoire de la Commune de Nesles La Vallée, la part de logements réservés représente **17%** du flux annuel total de logements du bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

### B. L'actualisation de la part du flux de logements

Le parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

La révision prendra également en compte l'extinction des garanties d'emprunts et des droits arrivés à échéance prorogée de 5 ans.

La part du flux peut donc évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par le Réservataire, objectivée par le nombre de droits venus à expiration ou nouvellement acquis par ce dernier auprès du Bailleur.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du réservataire
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire

L'objectif de la part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

### C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

Par exception, sera décomptée comme équivalent à une attribution la mise à disposition d'un logement au réservataire et qui n'aurait pas abouti à une attribution suivie d'un bail signé selon les modalités suivantes :

- Dès lors que le réservataire aura pu présenter deux listes de candidats, quel que soit l'aboutissement du processus d'attribution.

La différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attributions suivies d'un bail signé sera par conséquent le nombre de logements locatifs sociaux orientés par le bailleur au réservataire mais repris.

Dans cette hypothèse, le bailleur pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

#### IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Il est entendu que le bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec d'autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

La commune est intéressée par l'attribution de logements de toute typologie et de tout type de financement.

Le bailleur prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de mixité sociale dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

#### DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

##### GESTION DIRECTE

Avec le bailleur, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent de la Commune de Nesles La Vallée, dans sa totalité. La Commune de Nesles La Vallée propose des candidats sur son contingent réservé.

Pour rappel, le réservataire devra atteindre ses obligations réglementaires : attribution de 25% des logements du contingent de réservation aux ménages prioritaires du CCH, attributions suivies de baux signés aux ménages du premier quartile pour 25% des attributions réalisées hors QPV ainsi que les orientations en matière d'attribution et de mixité sociale définies dans les cadres locaux.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les organismes bailleurs via un mail ou un courrier.

Les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR
- Ascenseur
- Chauffage individuel ou collectif / type d'énergie
- Parking

Les deux parties seront attentives aux engagements réciproques sur :

- les délais pour éviter la vacance
- l'adéquation de la proposition des candidats, tant au logement à attribuer (financement, typologie, loyer), qu'aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial
- la proposition impérative de trois candidats, qui à défaut pourra être complétée par le bailleur

La commune transmet au bailleur la liste des trois candidats qu'elle souhaite proposer dans les délais et conditions suivantes :

Les candidats proposés devront impérativement être enregistrés sur le Serveur National d'Enregistrement (SNE) et avoir une demande active.

Les candidats devront avoir une pièce d'identité ou un titre de séjour en cours de validité et devront justifier de ressources N-2 leur permettant d'accéder au logement social.

Conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du CCH, lorsque le bailleur propose un logement au réservataire, ce dernier s'engage à faire ses meilleurs efforts pour lui présenter dans un délai maximum de 30 jours, trois candidats sauf insuffisance de candidat ou demandeur dûment justifiée.

En cas de non-transmission dans les délais prévus ci-dessus, le bailleur peut reprendre la main sur le logement proposé après en avoir informé par mail la collectivité.

Le bailleur instruira les 3 dossiers proposés par la commune.

Le bailleur inscrira à l'ordre du jour de la CALEOL les 3 candidats.

La collectivité recevra une convocation pour toutes les réunions de la CALEOL lors desquelles des attributions seront réalisées sur son territoire.

En cas d'insuffisance de candidats présentés par la Commune et dans l'hypothèse où le bailleur a ajouté d'autres candidats pour compléter la liste, si le logement n'est pas attribué à un candidat de la Commune, la proposition de logement ne peut être comptabilisée au titre du flux dû à la Commune.

Au cas où aucun des 3 dossiers présenté par la commune ne serait accepté en CALEOL, ou en cas de refus des 3 candidats, le bailleur en informera la collectivité qui pourra avoir le choix :

- soit de remettre le logement à disposition faute d'autres candidatures disponibles,
- soit de garder le logement afin de faire d'autres propositions sans dépasser le délai maximum de 10 jours après que le bailleur aura informé la commune du refus.

## V. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Mêmes informations que pour les logements existants. (Voir page 12) Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS
- Date prévisionnelle de mise en service

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 2 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.



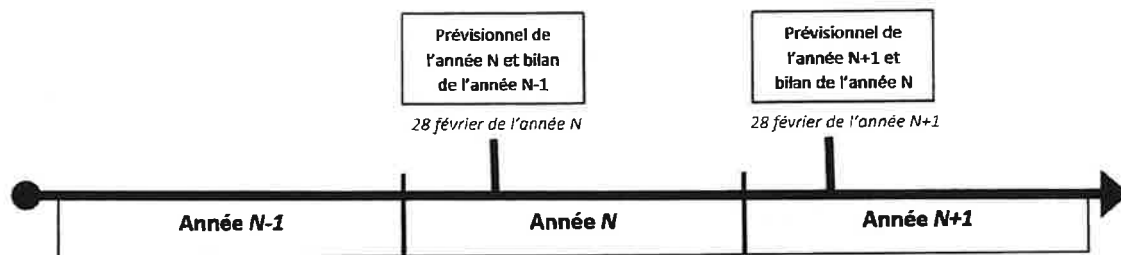
## VI. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du réservataire dans le parc du bailleur durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le nombre de logements mis à la disposition de la ville de Nesles-La-Vallée, le nombre de logements attribués, le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés.



### A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services de la commune de Nesles La Vallée et du bailleur.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et l'ensemble des objectifs indicatifs indiqués au chapitre IV.

### B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année *N*) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année *N-1*) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
  - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
  - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
  - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
  - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
  - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

Ces informations seront communiquées par le bailleur au travers de tableaux de suivi.

### C. Des instances de suivi et validation

Le suivi et la validation se feront entre la Commune de Nesles La Vallée et le bailleur, par échange de mails. En cas de désaccord, une réunion sera organisée à la demande de l'une ou l'autre des parties. Ces instances veilleront à s'articuler avec l'organisation intercommunale, qui aurait pu être mise en œuvre dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) pour suivre la gestion en flux des droits de réservation.

L'interlocuteur pour la commune est :  
Accueil.mairie@nesleslavallee.fr

## VII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements, l'autre partie peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1<sup>o</sup>a).

## VIII. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement se fera par tacite reconduction annuelle, sauf résiliation par l'une des parties au moins 3 mois avant la date de fin renouvelée.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet le 01/01/2024.

Fait en deux exemplaires, à .....

Le Bailleur *représenté par*

Madame Catherine MALINKA, Directrice départementale I3F Agence du Val d'Oise

*Le,* .....

*La Commune de Nesles La Vallée, représentée par*

Monsieur Le Maire, Christophe BUATOIS

*Le,* .....

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 16/11/24



ID : 095-219504461-20241108-202455-DE

## ANNEXE 1 ETAT DES LIEUX DU CONTINGENT DU RESERVATAIRE

Réservataire	Départ.	Commune	EPCI	Résidence.	ESI	Typo.	Financement.	Groupe financement	Fin convention	Nombre ESI	Nombre année
MAIRIE DE NESLES LA VALLEE	95	NESLES LA VALLEE (95)	CC SAUSSERON IMPRESSIONNISTES	1681L	1681L-1102	F2	PLUS-	PLAI	2065	1	42
MAIRIE DE NESLES LA VALLEE	95	NESLES LA VALLEE (95)	CC SAUSSERON IMPRESSIONNISTES	1681L	1681L-1202	F3	PLUS	PLUS	2065	1	42
MAIRIE DE NESLES LA VALLEE	95	NESLES LA VALLEE (95)	CC SAUSSERON IMPRESSIONNISTES	1681L	1681L-1221	F3	PLUS+	PLUS	2065	1	42

**COMMUNE DE  
NESLES LA VALLEE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL****DATE DE CONVOCATION**  
29/10/2024L'an deux mil vingt-quatre  
Le 8 novembre à 20h45**DATE D’AFFICHAGE**

29/10/2024

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**En exercice .....19  
Présents .....12  
Votants .....17**Présents** : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,**Absents (donnent pouvoir à)** : M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance.

**N° 56/2024****OBJET :****Revalorisation des  
charges des locaux loués  
aux professionnels de  
santé – Maison de santé**

Monsieur le Maire informe que le conseil doit procéder à la revalorisation annuelle des charges des locaux loués aux professionnels de santé en fonction des dépenses réelles 2023-2024.

Monsieur le Maire indique qu'à l'ouverture de la maison de santé, le montant prévisionnel des charges annuelles appliqué aux professionnels avaient été sous-évalué. Il a donc été convenu que :

- La commune prendrait en charge 50% des dépenses réelles chaque année.
- Les professionnels de santé paieraient la régularisation de l'année passée à hauteur de 50% qu'une fois l'estimation du prévisionnel réajusté.

La commune s'est engagée à procéder à un échelonnement du prévisionnel sur 3 années afin d'atteindre, en 2025, leur quote-part de 50% des charges totales réelles, soit :

En 2023 : rattrapage de 50% du montant de l'écartEn 2024 : rattrapage de 50% du montant de l'écartEn 2025 : rattrapage de 100% du montant de l'écart restant

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'exposé du Maire sur le mode calcul retenu pour revaloriser les charges,

Mme CAYZERGUES Marine, en tant que professionnelle de santé, ne prend pas part au vote,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DECIDE** que la revalorisation des charges sera calculée comme suit :
  - Régularisation charges 2024 : Régularisation au réel par les professionnels de santé. Le montant des charges sur 12 mois en 2023-2024 étant bien supérieur à l'estimation réglée par les

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 14/11/24

ID : 095-219504461-20241108-202456-DE



professionnels de santé, la commune prend à sa charge de façon exceptionnelle le dépassement de celles-ci.

- Revalorisation charges 2025 pour les professionnels de santé :
  - Il est appliqué une augmentation de 6% sur les charges réelles 2024 pour l'estimation des charges mensuelles 2025.
  - Le montant mensuel total des charges estimées pour 2025 correspond au calcul suivant : charges mensuelles réelles 2024 + 6%. Le tout divisé par deux. Il peut être ajouté au montant final, des charges individuelles prévues contractuellement avec des professionnels.
  
- **DIT** que les recettes correspondantes seront encaissées sur le budget principal de la commune.

**Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal, dûment signé.**

**Le Maire  
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE



Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 14/11/24



ID : 095-219504461-20241108-202456-DE

## ANNEXE 1 – TABLEAU CHARGE 2025 MAISON DE SANTE

Calcul charges au 1er janvier 2025						
Montant charges 23-24 : <b>23 026,34 €</b>						
Montant prévisionnel charges 2025 : <b>24 408,00 €</b>						
Pourcentage augmentation : <b>6,00%</b>						
PROFESSIONNELS	Montant charge nov23 à nov24 - année complète	Montant charges 2025 avec augmentation	Charge 2025/mois	Prise en charge mairie - 50%	Reste à charge locataire - 50%	
Sage-femme - C8	1 711,33 €	1 814,01 €	151,17 €	75,58 €	75,58 €	
Gastro entérologue - C3	306,51 €	324,90 €	27,07 €	13,54 €	13,54 €	
Médecin généraliste - C2	2 554,23 €	2 707,48 €	225,62 €	112,81 €	112,81 €	
Orthophoniste - C9	1 834,70 €	1 732,79 €	144,40 €	72,20 €	72,20 €	
Infirmière 1 - C4	2 075,31 €	2 199,83 €	183,32 €	91,66 €	91,66 €	
Infirmière 2 - C4	2 075,31 €	2 199,83 €	183,32 €	91,66 €	91,66 €	
Psychomotricienne - C5	3 065,07 €	3 248,97 €	270,75 €	135,37 €	135,37 €	
kiné 2 - C7	296,29 €	314,07 €	26,17 €	13,09 €	13,09 €	
kiné 1 - C1	1 915,67 €	2 030,61 €	169,22 €	84,61 €	102,61 €	ajout tel (18€/m)
kiné 2 - C1	1 915,67 €	2 030,61 €	169,22 €	84,61 €	102,61 €	ajout tel (18€/m)

**COMMUNE DE  
NESLES LA VALLEE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DATE DE CONVOCATION  
29/10/2024**

**L'an deux mil vingt-quatre  
Le 8 novembre à 20h45**

**DATE D’AFFICHAGE**

**29/10/2024**

**Le conseil municipal légalement convoqué, s’est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,**

**Présents :** M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**

**En exercice .....19  
Présents .....12  
Votants .....18**

**Absents (donnent pouvoir à) :** M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance.**

**N° 57/2024**

**OBJET :**

**Revalorisation des  
charges des locaux loués  
aux professionnels de  
santé – Annexe  
paramédicale**

Monsieur le Maire informe que le conseil doit procéder à la revalorisation annuelle des charges des locaux loués aux professionnels de santé en fonction des dépenses réelles 2023-2024.

Monsieur le Maire indique que dans un souci d'équité avec la maison de santé, les professionnels de l'annexe paramédicale bénéficieront aussi des mesures suivantes :

- La commune prendrait en charge 50% des dépenses réelles chaque année.
- Les professionnels de santé paieraient la régularisation des charges de l'année passée à hauteur de 50% qu'à compter de fin de l'année 2025.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu l'exposé du Maire** sur le mode calcul retenu pour revaloriser les charges,

Mme CAYZERGUES Marine, en tant que professionnelle de santé, ne prend pas part au vote,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,**

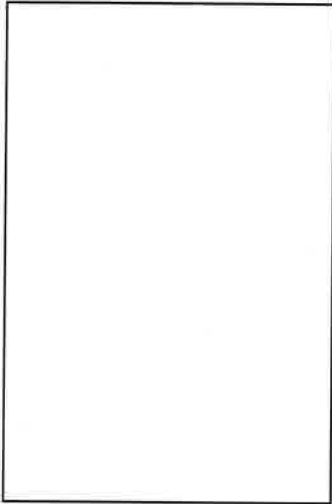
- **DECIDE** que la revalorisation des charges sera calculée comme suit :
  - Régularisation charges 2024 : Régularisation au réel par les professionnels de santé. Le montant des charges sur 12 mois en 2023-2024 étant bien supérieur à l'estimation réglée par les professionnels de santé, la commune prend à sa charge de façon exceptionnelle le dépassement de celles-ci.
  - Revalorisation charges 2025 pour les professionnels de santé :
    - Il est appliqué une augmentation de 15.80% sur les charges réelles 2024 pour l'estimation des charges mensuelles 2025.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le 14/11/24

ID : 095-219504461-20241108-202457-DE



- Le montant mensuel total des charges estimées pour 2025 correspond au calcul suivant : charges mensuelles réelles 2024 + 15.80%. Le tout divisé par deux. Il peut être ajouté au montant final, des charges individuelles prévues contractuellement avec des professionnels.

- **DIT** que les recettes correspondantes seront encaissées sur le budget principal de la commune.

**Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal, dûment signé.**

**Le Maire  
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le 16/11/24



ID : 095-219504461-20241108-202457-DE

## ANNEXE 1 – TABLEAU DES CHARGES 2025 ANNEXE PARAMEDICALE

Calcul charges au 1er janvier 2025					
Montant charges 23-24 :					
5 882,57 €					
Montant prévisionnel charges 2025 :					
6 808,00 €					
Pourcentage augmentation : 15,80%					
PROFESSIONNELS	Montant charges sur 1 an	Montant charges 2025 avec augmentation	Charge 2025/mois	Prise en charge commune - 50%	Reste à charge locataire - 50%
Ostéopathe	885,96 €	1 025,94 €	85,49 €	42,75 €	42,75 €
Sophrologue	2 136,64 €	2 474,23 €	206,19 €	103,09 €	103,09 €
Psychologue	1 974,02 €	2 285,91 €	190,49 €	95,25 €	95,25 €

**COMMUNE DE  
NESLES LA VALLEE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL****DATE DE CONVOCAION**

29 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre  
Le huit novembre à 20h45**DATE D'AFFICHAGE**

29 octobre 2024

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**En exercice .....19  
Présents .....12  
Votants .....18**Présents :** M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,**Absents (donnent pouvoir à) :** M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

**M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance.****N° 58/2024****OBJET :****Achat parcelle  
AC0469****Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** la création d'une interconnexion entre les communes de Nesles la Vallée et Valmondois afin de répondre à l'obligation de subvenir au besoin en eau potable de la commune de Nesles la Vallée,  
**Vu** que ces travaux impliquaient la création d'un regard sur le terrain de M. Joël BLOMET cadastré AC 469 d'une surface de 32.44m<sup>2</sup>,**Considérant** la volonté de la commune de se porter acquéreur dudit terrain afin de toujours pouvoir accéder à cette parcelle en cas d'intervention,  
**Considérant** qu'il n'est pas possible juridiquement de procéder à la vente d'un bien à l'euro symbolique, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil de fixer le montant de l'acquisition à 500€.**Vu** le nouveau plan cadastral annexé,**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'acquérir le terrain de M. Joël BLOMET, cadastré AC 469, ci-dessus détaillé, moyennant le prix de 500€,
- **DONNE tous pouvoirs** à Monsieur le Maire, ou à défaut à tout adjoint :
  - À l'effet de signer l'acte de vente par le propriétaire actuel à recevoir par un notaire,
  - Aux effets ci-dessus de passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire,
- **DIT** que les dépenses seront inscrites au budget de l'année 2024.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.

**Le Maire  
Christophe BUATOIS**Signé par Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE

## ANNEXE 1 – PLAN CADSTRAL

<p>Commune : VALMONDOIS (628)</p> <p>Numéro d'ordre du document d'arpentage : 547                  Document vérifié et numéroté le 29/07/2022                  A - PTGC CERGY                  Par Mme Adeline ROCHFORT                  Technicienne Géomètre du cadastre                  Signé</p> <p>SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS                  FONCIERS DU VAL D'OISE                  CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES                  2 AVE BERNARD HIRSCH CS20104                  95093 CERGY PONTOISE CEDEX                  Téléphone : 01.30.75.72.00                  sdif.val-doise@dgrfp.finances.gouv.fr</p>	<p>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <p><b>CERTIFICATION</b>                  (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :</p> <p>A - D'après les Indications qu'ils ont fournies au bureau ;                  B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;                  C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.</p> <p>_____ le _____</p>	<p>Section : AC                  Feuille(s) : 000 AC 01                  Qualité du plan : Plan régulier avant                  20/03/1980                  Echelle d'origine : 1/1000                  Echelle d'édition : 1/1000                  Date de rédaction : 01/09/2022                  Support numérique : _____</p> <p>D'après le document d'arpentage dressé                  Par MME PLANQUE (2)                  Réf. : 05061                  Le 01/09/2022</p>
<p>(1) Réglé en vertu de la loi. Le Bureau n'est responsable que des erreurs qui résultent de son fait et non de celui du propriétaire. Dans la mesure où les propriétaires ont été avisés en temps et lieu de la portée de leur déclaration.</p> <p>(2) Qualité de la profession géomètre inscrit : géomètre - géomètre-arpenteur effectif de carrière n° : _____</p> <p>(3) Prénoms de tous et qualité de signataires et en l'honneur de personnes décédées, représentées par leurs héritiers ou ayants droit.</p>		



**COMMUNE DE  
NESLES LA VALLEE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DATE DE CONVOCAION**  
**29 octobre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre

Le huit novembre à 20h45

**DATE D'AFFICHAGE**  
**29 octobre 2024**

**Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,**

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**

En exercice .....19  
Présents .....12  
Votants .....18

**Présents :** M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTIL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROPERT Marc,

**Absents (donnent pouvoir à) :** M. DUMAINE Jean-Jacques à M. DEROUET Frédéric, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUQUESNE Maxime à M. CHEVALLIER Éric, M. LEPLAT Jérôme à M. LEFEBVRE Dominique, et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**M. LEFEBVRE Dominique a été nommé secrétaire de séance**

Monsieur le Maire rappelle que la commune fait l'objet d'un arrêté de carence, depuis le 22/12/2023 au titre de la période triennale 2020-2022, et a pour objectif de produire 54 logements sociaux sur la période triennale 2023-2025. Il est nécessaire de répondre à ce besoin de production de logements sociaux, tout en respectant les contraintes particulières auxquelles la commune est confrontée, en termes de protection patrimoniale du centre-bourg, et de franges agricoles et forestières inconstructibles.

Dans ce contexte, la commune de Nesles-la-Vallée a sollicité l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (l'EPFIF) dans le cadre d'une veille foncière sur l'ensemble de son territoire urbanisé.

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière.

Dans ce cadre, une convention doit être prise entre l'EPFIF et la commune de Nesles la Vallée.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** le Maire à signer cette convention d'intervention foncière avec l'EPFIF, jointe en annexe.

**Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.**

**Le Maire  
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS  
Date : 13/11/2024  
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le

*14/11/24*



ID : 095-219504461-20241108-202459-DE

## **CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE**

Entre

**l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, et  
la commune de Nesles-la-Vallée**

Entre

**La commune de Nesles-la-Vallée représentée par son Maire, Christophe BUATOIS, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du .....** ;

**désignée ci-après par le terme « la commune »,**

**d'une part,**

et

**L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du .....** ;

**désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,**

**d'autre part.**

## **PREAMBULE**

La commune de Nesles-la-Vallée est située dans le département du Val d'Oise, et membre de la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes.

Accessible depuis les routes départementales 64, 79 et 151, et se situant à 6 km de la gare de l'Isle-Adam, desservie par la ligne J, elle compte sur son territoire 799 résidences principales avec un taux de logements sociaux s'élevant à 6,13 % au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La commune fait l'objet d'un arrêté de carence, depuis le 22/12/2023 au titre de la période triennale 2020-2022, et a pour objectif de produire 54 logements sociaux sur la période triennale 2023-2025.

La commune cherche ainsi à répondre à ce besoin de production de logements sociaux, tout en respectant les contraintes particulières auxquelles elle est confrontée, en termes de protection patrimoniale de son centre-bourg, et de franges agricoles et forestières inconstructibles.

Dans ce contexte, la commune de Nesles-la-Vallée a sollicité l'EPFIF dans le cadre d'une veille foncière sur l'ensemble de son territoire urbanisé.

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière.

Ces intentions et projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, la lutte contre l'habitat indigne, la relance économique et à la transition écologique.

La stratégie de transition écologique de l'EPFIF se décline en 4 axes dits « ABCD » visant la réduction de l'(A)rtificialisation, la préservation de la (B)iodiversité, la réduction des émissions de (C)arbone et la valorisation des (D)échets de chantier.

L'EPFIF et la commune partagent le même objectif de produire du foncier à prix modéré pour répondre aux besoins des franciliens et des entreprises. Cet objectif induit des reventes sans effet spéculatif.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, la commune de Nesles-la-Vallée et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein du secteur communal défini ci-après.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

## TABLE DES MATIERES

<b>I- CLAUSES SPÉCIFIQUES D'INTERVENTION .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION.....	4
ARTICLE 3 : ENVELOPPE FINANCIÈRE DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 4 : SECTEURS ET MODALITÉS D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF .....	4
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE SUR LE PROGRAMME.....	4
<b>CONTENU DU PROGRAMME .....</b>	<b>4</b>
<b>QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES OPÉRATIONS .....</b>	<b>4</b>
<b>OBLIGATION DE MOYENS.....</b>	<b>5</b>
ARTICLE 6 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF .....	5
ARTICLE 7 : DURÉES DE PORTAGE.....	5
<b>II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION .....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE NÉCESSAIRES À LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 9 : ACQUISITIONS.....	6
ARTICLE 10 : MODALITÉS DE PORTAGE DES BIENS .....	7
ARTICLE 11 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF.....	8
ARTICLE 12 : DISPOSITIFS DE SUIVI .....	9
ARTICLE 13 : EVOLUTION DE LA CONVENTION .....	9
ARTICLE 14 : TERME DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 15 : CONFORMITÉ RGPD.....	10
ARTICLE 16 : CONTENTIEUX .....	10



## **Clauses spécifiques d'intervention**

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objets de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF et la commune de Nesles-la-Vallée. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Nesles-la-Vallée dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune de Nesles-la-Vallée et de l'EPFIF.

Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF en vigueur au jour de sa signature.

Les modalités d'intervention de l'EPFIF sont annexées à la présente convention (annexe 1).

### **Article 2 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2029.

### **Article 3 : Enveloppe financière de la convention**

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 2 millions d'euros Hors Taxe.

Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPFIF, les produits des cessions peuvent être réengagés, sans toutefois que le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention.

Celle-ci couvre l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFIF, dans le cadre de la présente convention.

### **Article 4 : Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF**

#### **Veille foncière**

L'EPFIF procède, au cas par cas, en fonction du diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité qui sont conduits, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière permettant la mise en œuvre des objectifs de stratégie foncière et d'aménagement du territoire sur le territoire communal à l'exception des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### **Article 5 : Engagements de la commune sur le programme**

#### **Contenu du programme**

Dans le cadre du périmètre de veille, toute acquisition, notamment par préemption est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation et d'un bilan économique spécifique. Le pourcentage de logements sociaux sur les terrains portés par l'EPFIF est de 30 % minimum.

#### **Qualité environnementale des opérations**

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique défini dans son Programme pluriannuel d'interventions. Ainsi les opérations doivent répondre aux objectifs de transition écologique de l'EPFIF qui se déclinent en 4 axes dits « ABCD » (détaillés en annexe 1 de la présente convention) :

- Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'échelle de l'ensemble des opérations de logements diffus de l'EPFIF en évitant d'impacter des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).
- Contribuer au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville.
- Réduire l'impact carbone des bâtiments par l'utilisation de matériaux biosourcés et l'atteinte d'un niveau d'émission carbone anticipant les seuils de réglementation environnementale.
- Rechercher la valorisation et le réemploi des matériaux de déconstruction et la réhabilitation des bâtiments existants

Afin de tenir compte de la spécificité du contexte de chaque opération, ces objectifs sont adaptés aux enjeux et aux ambitions des collectivités. A cette fin, l'EPFIF les accompagnera dans la réalisation de diagnostics environnementaux afin de définir les objectifs de transition écologique propres à chaque opération.

### **Obligation de moyens**

Les parties à la présente convention ont une obligation de moyens relative à la réalisation des opérations.

### **Article 6 : Rachat des biens acquis par l'EPFIF**

#### **Rachat des biens par la commune**

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, la commune de Nesles-la-Vallée s'engage à racheter les biens acquis dans les secteurs définis à l'article 4 avant le terme de la convention (article 2 – Durée de la convention).

#### **Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution à la commune**

La commune peut également faire racheter les biens acquis par l'EPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'il désigne officiellement par courrier.

Dans ce cas, l'opérateur reprend l'intégralité des engagements prévus dans la présente convention. La commune reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libérée des obligations contractuelles en découlant.

### **Article 7 : Durées de portage**

#### **Durée de portage**

Le portage, tous types d'intervention confondus, s'achève au plus tard au terme de la convention. Le rachat des biens par la commune (ou un opérateur désigné par elle) doit donc impérativement intervenir avant le terme de la convention. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraîne la cessation du portage pour son compte.

Le rachat des biens par la commune (ou un opérateur désigné par elle) doit donc impérativement intervenir avant le terme du portage. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraîne la cessation du portage pour son compte.

#### **Protocole particulier de cession**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, un protocole spécifique, ayant pour objet de déterminer un calendrier échelonné de cession, peut être conclu entre la commune et l'EPFIF. La durée de ce protocole ne pourra excéder celle de la convention et aucune cession, ni aucun encaissement de prix, ne pourront être programmés après le terme de la présente convention.



## **II-Mise en œuvre de la convention : Conditions générales d'intervention**

### **Article 8 : Engagements de la commune nécessaires à la bonne mise en œuvre de la convention**

#### **Procédures d'urbanisme**

Dans un délai compatible avec l'exécution de la présente convention, la commune entame toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objets de la présente convention. En cas de besoin, elle s'engage notamment à lancer des procédures d'aménagement, à favoriser l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toute adaptation nécessaire.

#### **Droits de préemption, de priorité et de délaissement**

L'EPFIF intervient notamment par délégation des droits de préemption et de priorité par l'autorité compétente et par substitution à la collectivité territoriale compétente dans les procédures de délaissement.

Selon les textes en vigueur et sauf exception prévue à l'article 8, la commune délègue, au cas par cas, ses droits de préemption et de priorité à l'EPFIF.

Si l'autorité titulaire des droits de préemption et de priorité n'est pas signataire de la présente convention, la commune s'engage à entamer toutes démarches pour parvenir à la délégation, au cas par cas, de ces droits à l'EPFIF.

#### **Biens en l'état d'insalubrité ou de péril**

Pour les biens en état d'insalubrité ou manifestant un péril, en sus des modalités explicitées à l'article 3 des modalités techniques (annexe 1), la commune s'engage à mettre en place les dispositifs légaux adaptés à la situation avant toute acquisition par l'EPFIF.

### **Article 9 : Acquisitions**

#### **Principes de l'intervention**

Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms. La présente convention ne confie pas de mandat, au sens de l'article 1984 du code civil, à l'EPFIF. L'EPFIF et les collectivités agissent dans le cadre d'une coopération n'obéissant qu'à des considérations d'intérêt général, conformément aux dispositions du droit relatif à la commande publique.

#### **Modalités d'acquisition**

L'EPFIF procèdera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et évictions par tout moyen, et notamment :

- par négociation amiable ;
- par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par l'autorité titulaire ;
- par exercice du droit de délaissement, en substitution notamment des bénéficiaires d'emplacements réservés ;
- par voie d'expropriation.

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner la commune pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

## **Acquisition de propriétés publiques**

L'EPFIF n'a pas vocation à acquérir des biens qui seraient la propriété de la commune. Toutefois, ces acquisitions peuvent avoir lieu si une valeur ajoutée est apportée par l'EPFIF :

- portage technique : démolition, dépollution, réalisation de travaux de proto-aménagement,
- nécessité de réaliser un remembrement avec d'autres fonciers.

Les biens sont alors acquis comme en matière amiable.

## **Article 10 : Modalités de portage des biens**

### **Principes relatifs aux modes de gestion**

Lorsque leur état le permet, une solution d'occupation des biens est recherchée pour des usages économiques, sociaux, d'intérêt général ou innovants.

Les principes tarifaires pour les occupations consenties sont définis dans le PPI et précisés dans l'annexe 1 de la présente convention.

Pour les biens dont la gestion est complexe (bien occupés, présence d'activités, ...), l'EPFIF en confie la gestion à un administrateur de biens. Pour les biens relevant d'une gestion simple de proximité ou qui répond à des besoins de logement temporaire (logements vacants, pavillons), la gestion est confiée à la commune.

### **Gestion et occupation des biens**

L'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire. Il peut ensuite en assurer la gestion, via un administrateur de biens ou en transférer la gestion et la jouissance à la commune.

### **Remise en gestion à l'administrateur de biens :**

Dans le cas d'une remise en gestion à un administrateur de biens, désigné conformément au code de la commande publique, l'EPFIF a la charge de la gestion courante, notamment l'entretien, la surveillance, la sécurisation et le cas échéant la perception des recettes locatives. L'EPFIF recherche des solutions d'occupation des biens libres dont l'état le permet.

L'EPFIF peut, pour ce faire contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

### **Transfert de gestion et de jouissance à la commune**

Dans le cas d'un transfert de gestion et de jouissance du bien à la commune, le transfert est acté dans le cadre d'un procès-verbal de transfert de gestion et de jouissance. Conformément aux modalités techniques (annexe 1), le procès-verbal précisera les conditions du transfert et les obligations de la commune.

Les principes généraux des obligations relevant de la commune dans le cadre de ce type de transfert sont :

- Le maintien de la conformité par rapport à l'utilisation qui est faite du bien, dans le but de prévenir tout désordre vis-à-vis des tiers et/ou occupants éventuels ;
- La sécurisation des biens afin de se prémunir de toute occupation illicite ;

- Le respect des règles et des normes relatives à la sécurité, la salubrité et la décence des biens ainsi que la mise en conformité du bien avec celles-ci ;
- La souscription d'une assurance sur le bien ;
- Un reporting a minima annuel sur l'année écoulée de la gestion du bien et l'occupation du bien.

La commune devra rechercher des solutions d'occupation pour les biens libres dont l'état le permet et dans le respect des réglementations en vigueur. Elle est autorisée, selon les termes du procès-verbal, à faire occuper le bien et à contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

Aucune occupation conclue sur les biens acquis par l'EPFIF ne peut dépasser le terme du portage (Article 7 - Durée de portage).

### **Article 11 : Cession des biens acquis par l'EPFIF**

#### **Principes de la cession**

Conformément au Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPFIF, en vigueur au jour de la signature de la présente convention, et à l'échelle de la présente convention, la cession à la commune ou à l'opérateur désigné par lui, se fait au coût de revient tel que déterminé ci-dessous. Le solde éventuel d'une opération ou plusieurs opérations est réimputé sur les autres opérations de la convention.

La présente convention prévoit des objectifs spécifiques en matière de programmation et de qualité environnementale des opérations. Il est convenu qu'en cas de mise en concurrence d'opérateurs pour la cession de charges foncières, la consultation porte sur la qualité du projet et non sur un dispositif d'enchères.

Dans le cas de cession de biens à un aménageur, la cession s'effectuera sur la totalité ou le cas échéant par phases d'aménagement complètes (lorsque l'aménagement est prévu sur plusieurs phases).

La cession des biens est précédée d'une promesse synallagmatique de vente qui fixe les échéances et fait l'objet d'un dépôt de garantie. Aucune condition suspensive de commercialisation n'est possible.

#### **Détermination du coût de revient**

L'EPFIF ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le coût de revient correspond au prix d'acquisition incluant les frais annexes, auxquels se rajoutent les frais supportés par l'EPFIF, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien et tous honoraires versés à des tiers (dépenses d'études, de travaux, de mise en état des biens...). Lorsqu'elles existent, les subventions perçues pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, sont déduites du prix de cession.

L'EPFIF ne réalise pas d'activité lucrative. En application du code général des impôts, les cessions au profit de la commune sont assujetties à la TVA sur marge ou sur la totalité du bien, en fonction de l'état du bien lors de sa cession par l'EPFIF.

#### **Sort des biens revendus à la collectivité**

L'action de l'EPFIF vise notamment à lutter contre tout phénomène spéculatif, cet objectif étant partagé par les collectivités.

Lors de toute cession de bien par l'EPFIF à une collectivité, un programme est défini entre les parties. Il optimise les efforts de l'EPFIF et est en adéquation avec le prix du foncier.

Lorsque la collectivité procède à la cession de tout ou partie des biens ainsi cédés, elle en informe l'EPFIF au moins deux mois avant le projet de vente et au plus tard un mois avant la saisine de son assemblée délibérante. Si une plus-value est dégagée à l'occasion de cette cession, elle doit permettre la réalisation d'une péréquation financière avec un ou des programmes d'ores et déjà définis au sein d'un ou de plusieurs périmètres de la présente convention. Le principe et la réalisation de cette péréquation sont fixés entre les parties.

Toute cession ayant pour but ou pour conséquence une plus-value sans rapport avec cette péréquation est interdite.

Le respect de cette obligation d'information et d'emploi de la plus-value commence dès la cession du ou des biens concernés par l'EPFIF et perdure pendant un délai d'un an à compter de cette cession. Elle doit être reportée dans tout acte de vente.

#### **Article 12 : Dispositifs de suivi**

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions et leur prix de cession prévisionnel.

Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place dont les modalités de tenues sont précisées dans les modalités techniques annexées à la présente convention.

#### **Article 13 : Evolution de la convention**

##### **Modification de la convention**

La présente convention peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel. Les avenants peuvent porter sur les conditions spécifiques et générales d'intervention, dans le sens de l'évolution de l'intervention des parties.

##### **Transformation des parties**

Les engagements prévus dans la présente convention se transmettent à la personne juridique issue de la transformation statutaire d'un des signataires.

En aucun cas, les modifications statutaires ou réglementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution de la convention.

#### **Article 14 : Terme de la convention**

##### **Terme de la convention**

Les biens acquis par l'EPFIF dans le cadre de la présente convention doivent être cédés au plus tard le dernier jour de la convention.

Si les biens acquis par l'EPFIF ont tous été revendus à la commune ou l'opérateur désigné par elle, l'EPFIF procède à la clôture de la présente convention.

Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés (soit parce que l'ensemble des conditions suspensives ou résolutoires n'a pas été levé, soit parce que le paiement intégral du prix n'a pas encore

eu lieu), la convention arrivée à son terme continue à produire ses effets juridiques et financiers et l'EPFIF continue à porter les biens jusqu'à complet encaissement du prix, ou date ultime de la réalisation de la clause résolutoire.

Conformément à l'article 6 (Rachat des biens acquis par l'EPFIF), en cas de rupture d'un acte (promesse de vente ou équivalent) ou si des biens ne sont pas cédés et ne font l'objet d'aucun acte de cession en cours d'exécution, l'EPFIF adresse une demande de rachat à la commune. Dans le cas où la commune refuse d'exécuter son obligation, l'EPFIF cesse immédiatement de porter les biens pour son compte. Il est en droit de procéder à leur revente et jusqu'à la cession définitive, il en assume la gestion et tous les frais inhérents au portage.

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, la commune est tenue de rembourser les dépenses de l'EPFIF sur présentation des justificatifs liés à des études (techniques, urbaines ou encore de faisabilité) et en lien avec les secteurs définis à l'article 4, ou au recours à des prestataires (avocats ou sondages de sols par exemple).

### **Résiliation**

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties, dès lors que les biens portés par l'EPFIF ont été cédés et qu'aucun bien n'est en portage.

### **Article 15 : Conformité RGPD**

Les parties s'obligent dans l'exécution de la présente convention au respect du Règlement Général de la Protection des Données n° 2016/679 (RGPD).

Toute information transmise à l'occasion de la mise en œuvre de la présente convention ou qui contiendrait, à quelque titre que ce soit, des éléments reconnus par la loi ou la jurisprudence comme liés à la vie privée ou ayant un caractère personnel ou des données permettant d'identifier des personnes ne pourra être utilisée qu'aux seules fins explicitement prévues lors de sa communication. Il incombe notamment à chacun de s'assurer, sous sa responsabilité, des bases légales et finalités poursuivies, et plus généralement, d'assurer la licéité des traitements qu'il effectue et de ceux qu'il communique.

### **Article 16 : Contentieux**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à ..... le ..... en deux exemplaires originaux.

La commune de  
Nesles-la-Vallée

L'Établissement Public Foncier  
d'Ile-de-France

Christophe BUATOIS  
Le Maire

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général

### **Annexes :**

Annexe 1 : Modalités techniques d'intervention

**ANNEXE N°1**  
**MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION**

ARTICLE 1 : OBJET	1
ARTICLE 2 : INTERVENTIONS DE L'EPFIF	1
ARTICLE 3 : ACQUISITIONS	1
ARTICLE 4 : GESTION, OCCUPATION, SÉCURISATION ET REQUALIFICATION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	3
ARTICLE 5 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	3
ARTICLE 6 : ETUDES ET COFINANCEMENT	4
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS POUR LA BONNE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF CONVENTIONNEL	5
ARTICLE 8 : DISPOSITIFS DE SUIVIS DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE	6

**Article 1 : Objet**

Le présent document a pour objet de détailler les modalités de travail entre la commune et l'EPFIF dans le cadre de la convention d'intervention foncière à laquelle il est annexé.

**Article 2 : Interventions de l'EPFIF**

Dans le cadre de ses différentes interventions, l'EPFIF est compétent pour réaliser, pour le compte des collectivités, toutes acquisitions foncières et immobilières sur les sites et périmètres définis par la convention. Sur ces biens, il peut réaliser ou faire réaliser toutes actions de nature à les sécuriser et à en faciliter l'aménagement ultérieur. Les biens acquis par l'EPFIF ont vocation à être cédés pour la réalisation d'opérations de logements et/ou d'activités économiques.

L'EPFIF intervient en maîtrise foncière, en veille foncière et/ou en veille foncière conditionnée par la réalisation d'études. Ces interventions ont vocation à évoluer en fonction des volontés des parties, dument actées par avenant.

Dans la mise en œuvre de ses interventions, l'EPFIF analyse en régie l'équilibre économique des projets, permettant d'apporter une expertise à la commune sur les objectifs de programmation à atteindre.

**Article 3 : Acquisitions**

**Modalités d'acquisition**

L'EPFIF assure la conduite des négociations. La mise en œuvre des acquisitions se fait en collaboration étroite avec la commune. Tout au long de son intervention, l'EPFIF l'informe par courriel, de l'état des négociations, des propositions d'acquisitions et du montant des offres d'achat avant leur notification aux propriétaires.

Les acquisitions sont réalisées et les indemnités versées dans la limite des avis rendus par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, ou en application des jugements rendus par le juge de l'expropriation.



### **Procédures d'acquisition**

Afin de respecter les délais de procédure, les déclarations d'intention d'aliéner et les demandes d'acquisition doivent être transmises par courriel avec leurs annexes, à l'EPFIF au plus tard dans les 5 jours ouvrés suivant leur réception, signalant expressément la date de cette réception.

En maîtrise foncière, l'EPFIF informe la commune du prix d'acquisition. Si ce dernier souhaite renoncer à l'acquisition de biens, il en informe l'EPFIF par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation du prix de l'EPFIF formulée par courriel, la date d'expédition faisant foi. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

En veille foncière, les déclarations d'intention d'aliéner ou les demandes d'acquisition (notamment dans le cadre du droit de priorité), qui sont transmises par la commune, ne génèrent pas automatiquement une acquisition, mais une analyse foncière et économique par l'EPFIF. Suite à ces analyses, l'EPFIF peut proposer à la commune d'acquiescer à un certain prix. Cette dernière doit confirmer par courriel sa volonté d'acquisition et son accord sur le prix dans les 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation de l'EPFIF, formulée par courriel. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

### **Acquisition de biens pouvant relever de contraintes techniques, réglementaires ou environnementales**

Les contraintes techniques, servitudes de droit privé ou encore celles issues des documents d'urbanisme en application de plans de prévention des risques ou de tout autre zonage à portée réglementaire, font l'objet d'une prise en compte préalable particulière, afin d'examiner l'opportunité des acquisitions. L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après avoir réalisé ou fait réaliser les études nécessaires à la connaissance de ces contraintes et validé avec la commune les conséquences sur l'économie des projets envisagés.

### **Acquisition de biens occupés**

S'agissant de biens occupés (logement ou activités), par des résidents locataires présentant des titres ou droits, l'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après validation par la commune des modalités de libération des lieux (calendrier de relogement ou de réimplantation notamment) et engagement de sa part à les conduire.

### **Acquisition de biens pouvant relever d'arrêté de mise en sécurité des biens ou d'insalubrité**

S'agissant de bâti, occupé ou non, pouvant relever d'arrêté de mise en sécurité des biens ou d'insalubrité, sauf stipulations contraires des parties ou incapacité technique, les diagnostics techniques sont conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur et délais notamment) sont précisées au préalable.

L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après :

- La réalisation, par l'EPFIF ou la commune, d'un diagnostic technique du bâti ;
- La réalisation, par l'EPFIF ou la commune, d'un bilan financier prévisionnel de l'opération, et validation le cas échéant par ce dernier du mode de financement du déficit de l'opération ;
- Le cas échéant, la désignation par la commune d'un bailleur social pour assurer le relogement ;
- La libération des biens de toute occupation légale en cas d'acquisition amiable.

### **Prestations de tiers et études techniques**

En conformité avec le code de la commande publique, l'EPFIF pourra, avant et après acquisition, faire intervenir tout professionnel dont le concours est nécessaire, notamment : géomètre, notaire, avocat, huissiers... Il pourra également faire toutes demandes d'acte juridique, étude, expertise et tous contrôles utiles à une meilleure connaissance technique du foncier, entre autres en ce qui concerne la pollution et la qualité du bâti.

## **Article 4 : Gestion, occupation, sécurisation et requalification des biens acquis par l'EPFIF**

### **Principes tarifaires pour les occupations consenties par l'EPFIF**

Dans le cadre des occupations consenties par l'EPFIF, les tarifs pratiqués tiennent compte de la variété des usages :

- Pour les occupations à caractère économique et commercial, la redevance correspond à un loyer de marché minoré (entre 30 et 40 % de décote) pour tenir compte de la précarité de la mise à disposition ;
- Pour les logements, la redevance correspond au barème PLAI ou PLUS ;
- Pour l'hébergement et les activités d'intérêt général à contenu non lucratif, le principe est l'application des frais fixes de l'Etablissement (notamment, frais de gestion, impôts et taxes) ;
- Pour les exercices ponctuels des services de sécurité civile ou militaire, le principe est la gratuité ;

Pour les autres usages, notamment éphémères (tournages par exemple), les redevances sont définies au cas par cas.

Sur les occupations pour lesquelles l'EPFIF perçoit des loyers ou redevances, les recettes sont intégrées au calcul de la détermination du prix de revient (article cession de la convention) et viennent donc en réduction du bilan financier de l'opération.

### **Cas d'une occupation sans droits ni titres**

Dans le cas d'une occupation sans droits ni titres, intervenant sur des biens acquis par l'EPFIF, pendant la durée du portage foncier, celui-ci, en tant que propriétaire, mène toutes les procédures légales afin de permettre la libération des lieux.

La commune s'engage à informer l'EPFIF sans délais de toute occupation illicite qu'elle constaterait. Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre toutes les actions nécessaires pour parvenir à la libération du bien.

### **Sécurisation et requalification des biens acquis par l'EPFIF**

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFIF pourra réaliser ou faire réaliser tous travaux visant à sécuriser provisoirement les biens acquis et toute action de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des terrains. Tous travaux d'aménagement exclus, il pourra réaliser notamment des travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité et de dépollution.

Si les biens, dont l'EPFIF se rend propriétaire, sont dans un état de dégradation, d'insalubrité ou présentent un danger, l'EPFIF pourra procéder à tous travaux et notamment de démolition, après information de la commune.

La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPFIF en tant que propriétaire des biens. Préalablement au démarrage des travaux, l'EPFIF informe la commune notamment sur le niveau des prestations, les coûts, les délais, la communication et la concertation.

## **Article 5 : Cession des biens acquis par l'EPFIF**

### **Engagements environnementaux**

L'EPFIF accompagne la collectivité dans la définition et le suivi des ambitions de développement durable des projets en lien avec les objectifs ABCD de l'EPFIF.

Artificialisation : Les projets seront conçus de manière à réduire leur impact sur l'artificialisation des sols d'une part en évitant d'intervenir en espace naturel agricole et forestier (ENAF) et d'autre part en maximisant le pourcentage de pleine terre sur le projet.



**Biodiversité :** Les opérations devront éviter d'impacter la biodiversité remarquable et favoriser la biodiversité ordinaire dans la végétalisation du projet.

**Carbone :** Les bâtiments seront conçus de manière à réduire leur impact carbone. Pour cela ils devront, en fonction de la date de signature de l'acte de vente définitif, viser les objectifs environnementaux plus ambitieux que la réglementation environnementale en vigueur, ci-dessous précisés :

- En 2023, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -10% et de l'énergie -30% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2022 et label biosourcé niveau 2 (24 kg de matériaux biosourcé par m<sup>2</sup> de surface de plancher).
- En 2024, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -20% et de l'énergie -40% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2022 et le label biosourcé niveau 2 (24 kg de matériaux biosourcé par m<sup>2</sup> de surface de plancher).
- En 2025, le bâtiment devra atteindre un impact carbone de la construction -15% par rapport à la réglementation environnementale seuil 2025 et le label biosourcé niveau 3 (32 kg de matériaux biosourcé par m<sup>2</sup> de surface de plancher).

**Déchets :** Un taux de valorisation des matériaux de déconstruction supérieur à 75% est visé à l'échelle de l'ensemble des opérations de démolition sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFIF.

La commune s'engage à tenir compte de ces ambitions environnementales, formalisées dans les actes, qu'il rachète les biens ou qu'il désigne des opérateurs se substituant à elle.

#### **Modalités de la cession**

Les cessions ont lieu par acte notarié au profit de l'acquéreur, avec le concours du notaire de l'EPFIF. Tous les frais accessoires sont supportés par l'acquéreur. Sauf stipulations contraires des parties, le paiement du prix a lieu au moment de la cession.

L'acquéreur prend les biens dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et supporte les servitudes actives et passives les grevant. En cas de litige sur les biens cédés, sauf en matière d'expropriation et pour tout litige indemnitaire antérieur à la cession d'un bien, l'acquéreur se subroge à l'EPFIF en demande comme en défense, devant toutes juridictions.

#### **Engagements liés à la convention d'intervention foncière**

La convention d'intervention foncière doit être annexée aux actes de ventes, ainsi que, le cas échéant, la lettre de désignation de l'opérateur. En cas de consultation d'aménageurs, elle doit être annexée au cahier des charges de consultation, par la commune.

Dans le cadre de l'acte de vente et, en cas de déclaration d'utilité publique, dans le cadre d'un ou plusieurs cahiers des charges, l'opérateur reprend les obligations prévues par la convention.

#### **Article 6 : Etudes et cofinancement**

Sur sollicitation, l'EPFIF peut cofinancer des études :

- Au titre de la convention d'intervention foncière, pour des études relatives aux opérations portées par l'EPFIF, à vocation opérationnelle, notamment des études foncières ou comportant un volet foncier (bilan, programmation, économie du foncier). Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF sera imputée sur l'enveloppe de la convention et constituera une partie du prix de cession des biens acquis par l'EPFIF.
- Au titre des études générales, pour des études à portée réglementaire ou pré-opérationnelle, telles que des études urbaines, études liées à la révision ou l'élaboration de documents

d'urbanisme (PLU, PLH) ou étude pollution et environnementale, qui pourra être plus large que celui de la convention. Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF sera imputée sur son budget études générales, et non répercutée sur l'enveloppe financière de la présente convention.

Le cofinancement est formalisé par la signature d'un protocole spécifique, précisant, au cas par cas, l'imputation budgétaire et a minima les conditions de participation suivantes :

- L'association de l'EPFIF, en amont du lancement du marché, à la rédaction du cahier des charges, puis à l'analyse des offres, pour laquelle il fournit un avis technique sur les offres et enfin au suivi de l'étude.
- La livraison des documents produits par le prestataire est également adressée à l'EPFIF qui en est le copropriétaire, au titre du cofinancement.

### **Article 7 : Engagements pour la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel**

#### **Obligation de rachat des biens acquis par l'EPFIF et durées de portage**

La convention prévoit l'obligation pour la commune de racheter les biens acquis par l'EPFIF ou de désigner un opérateur pour se substituer à elle.

#### **Transmission de documents règlementaires et de données numériques**

La commune s'engage à transmettre l'ensemble des documents (en vigueur ou en cours d'élaboration) qui sont nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente convention.

#### **Publicité des délibérations et décisions afférentes à la convention d'intervention foncière**

L'EPFIF publie les délibérations de son bureau et les décisions de préemption prises par le Directeur Général afférentes à la convention, au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région d'Ile-de-France et de Paris et sur son site internet.

La commune effectue les démarches légales de publicité et d'affichage de ses délibérations approuvant la présente convention, et ses éventuels avenants, et autorisant leur signature par leurs représentants légaux et, le cas échéant, déléguant le droit de préemption à l'EPFIF.

La commune effectue, en conformité avec les textes en vigueur, les démarches légales d'affichage et de publicité des décisions de délégation du droit de préemption à l'EPFIF, des décisions relatives à l'exercice des droits de préemption et de priorité prises, dans ce cadre, par le Directeur Général de l'EPFIF, ainsi que des actes pris dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

La commune transmet à l'EPFIF les certificats d'affichage des décisions et délibérations mentionnées ci-dessus.

#### **Communication**

A l'occasion de toute communication portant sur les projets ou les secteurs objets de la présente convention, la commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFIF. Ils s'obligent également à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFIF. L'EPFIF pourra, pendant la durée de portage, apposer des panneaux sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire et faire état de l'avancement de son intervention sur tous supports.

#### **Confidentialité**

Les documents de travail, études en régie et compte rendu annuels aux collectivités communiqués par l'EPFIF, sont strictement confidentiels. Toute diffusion, hors cadre conventionnel, est interdite. Au cas

où la commune aurait besoin de faire état d'un de ces documents, ils devront en faire une demande écrite à l'EPFIF. Pour ce qui concerne spécifiquement les comptes rendus annuels, la commune est autorisée à en diffuser la synthèse produite par l'EPFIF.

De son côté, sauf autorisation de la commune, l'EPFIF ne communique sur ces études que sous couvert d'anonymat.

### **Article 8 : Dispositifs de suivis de la convention d'intervention foncière**

#### **Compte rendu annuel aux collectivités et délibération du conseil municipal sur le bilan**

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions, et leur prix de cession prévisionnel.

Conformément au code général des collectivités territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées donne lieu chaque année à une délibération de la commune.

#### **Comité de pilotage**

Un comité de pilotage associant la commune et l'EPFIF se réunit au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Il est co-présidé par le Maire ou son représentant, et associe l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre des projets.

En tant qu'instance de décision, le comité de pilotage évalue l'avancement des missions, facilite la coordination des différents acteurs concernés et décide des évolutions souhaitables de la mission.

Un état des dépenses et des recettes y est présenté une fois par an à l'occasion du compte-rendu annuel aux collectivités.

#### **Comité technique**

Le comité technique permet d'assurer le suivi opérationnel et la coordination entre la commune et l'EPFIF.

Autant que de besoin, il réunit les techniciens de la commune, de l'EPFIF et le cas échéant les autres partenaires associés.

Il organise les modalités de travail entre les partenaires, décide de la nécessité des études et travaux à mener et définit les actions à mettre en place pour assurer la sécurisation des biens acquis et le relogement ou la réinstallation des occupants.

Les décisions issues du comité technique peuvent prendre la forme d'un simple échange de courriels.

#### **Dispositifs de suivi au terme de la convention**

Six mois avant le terme de la convention, un état physique et financier concernant toutes les dépenses et les recettes de l'EPFIF est réalisé et envoyé à la commune.

Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés, l'état physique et financier est accompagné d'un courrier indiquant qu'en cas de rupture d'un acte (promesse ou équivalent) l'EPFIF adressera une demande de rachat à la commune.

A l'issue de la clôture des opérations et des comptes, l'EPFIF réalise un solde de tout compte et l'adresse à la commune avec un arrêté définitif de clôture de la présente convention.