

RENDU COMPTE DES DELEGATIONS EXERCEES PAR LE PRESIDENT

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, "lors de chaque réunion de l'assemblée délibérante, le Président rend compte des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant".

Dans le cadre de ce dispositif, les actes suivants ont été signés :

2 juin 2025	Conventions pour la prise en charge d'une partie des dépenses de transport pour les trajets école / centre aquatique du Provinois entre la Communauté de Communes du Provinois et les écoles ou R.P.I du territoire : Dans le but d'accueillir toutes les classes primaires du territoire au centre aquatique, des créneaux ont été réservés auprès du Cap du Provinois Ces créneaux sont pris en charge financièrement par la Communauté de Communes. Pour se rendre au centre aquatique, les écoles ou R.P.I du territoire ont recours aux services de transporteurs privés. La Communauté de Communes a décidé de participer financièrement à ces dépenses de transport en remboursant 50 % de leur coût. Signatures de conventions avec : Les communes de : - Chalautre la Grande - Chenoise-Cucharmoy - Jouy-le-Châtel - Longueville - Poigny - Rouilly - Saint-Brice - Sainte-Colombe - Saint-Loup-de-Naud - Villiers Saint Georges - RPI Beauchery/Lechelle/Louan Villeguis Fontaine - RPI Soisy-Bouy/Chalautre la Petite
--------------------	---

Le conseil communautaire est invité à prendre acte de ces signatures.

**DESIGNATION D'UN DELEGUE TITULAIRE AU SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DES BASSINS
VERSANTS BASSEE-VOULZIE-AUXENCE (S.M.B.V.A).**

bn

Suite au décès de monsieur BACHET (Longueville) délégué titulaire la Communauté de communes doit désigner un nouveau délégué.

- Monsieur Cyril BERNIER (Longueville) propose sa candidature pour la fonction de délégué titulaire ;

Il convient dès lors de procéder à son élection et d'installer ce délégué dans ses fonctions au Syndicat Mixte d'aménagement des bassins versants Bassée-Voulzie-Auxence (S.M.B.V.A).

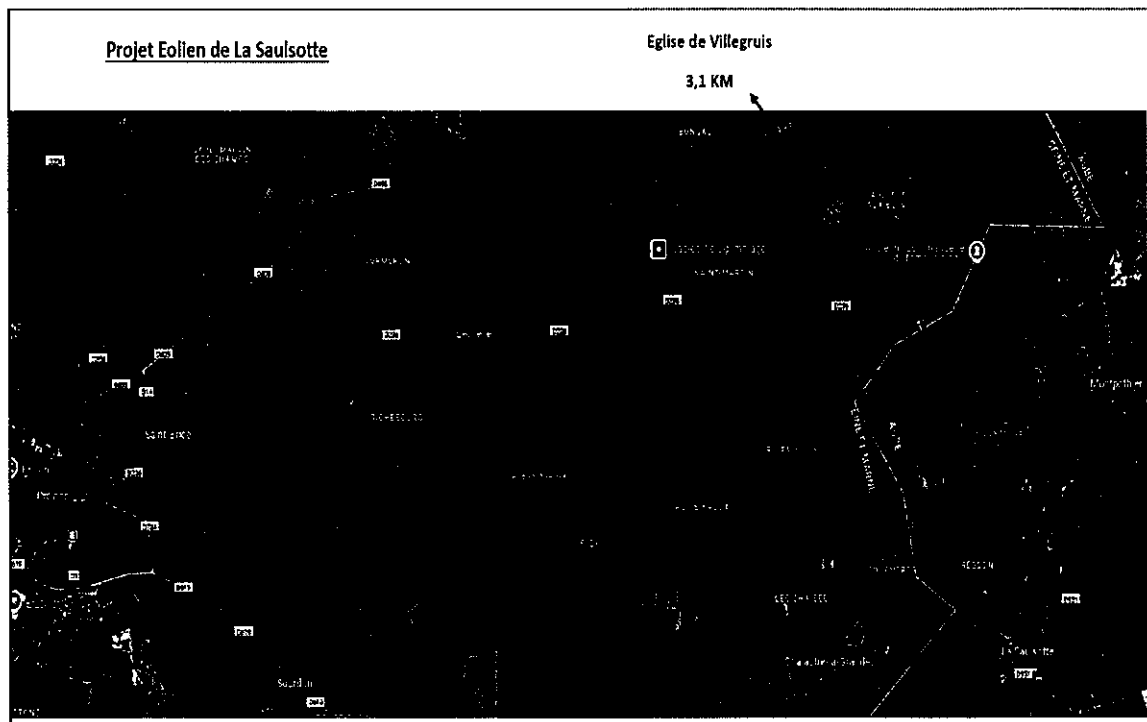
Le conseil communautaire est invité à installer ce délégué, dans ses fonctions de délégués au Syndicat Mixte d'aménagement des bassins versants Bassée-Voulzie-Auxence (S.M.B.V.A).

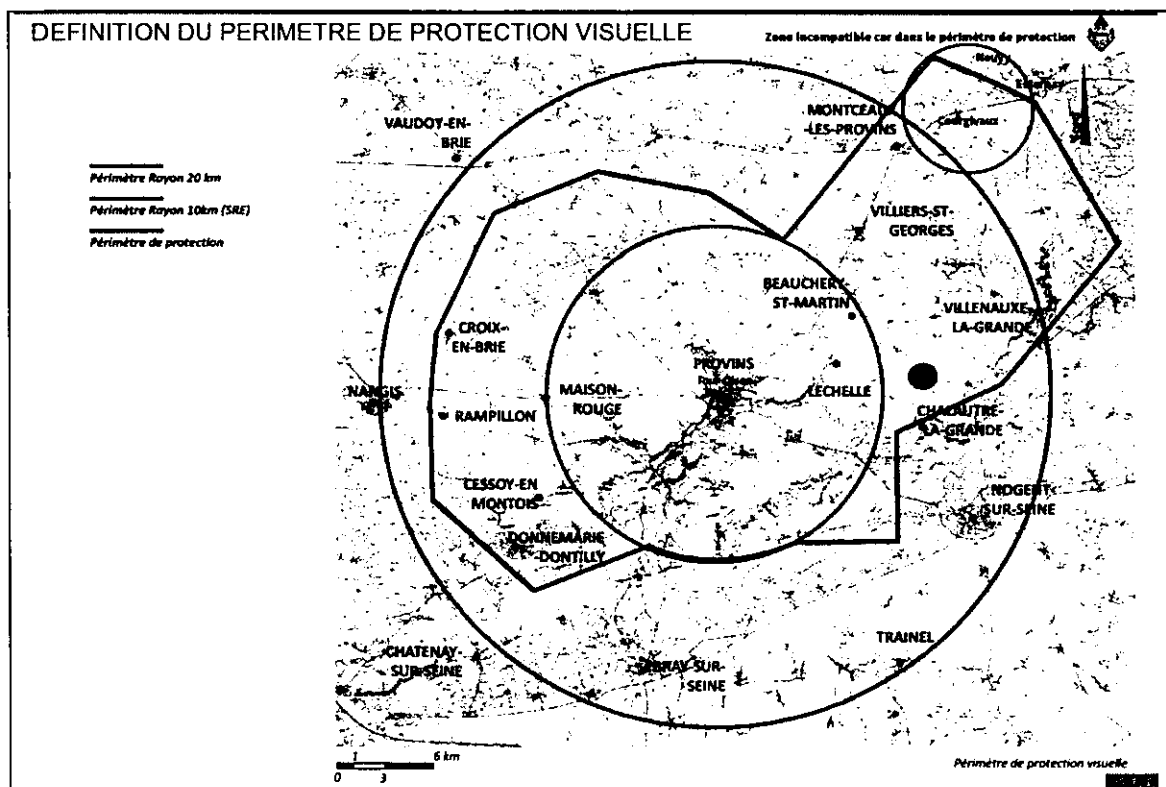
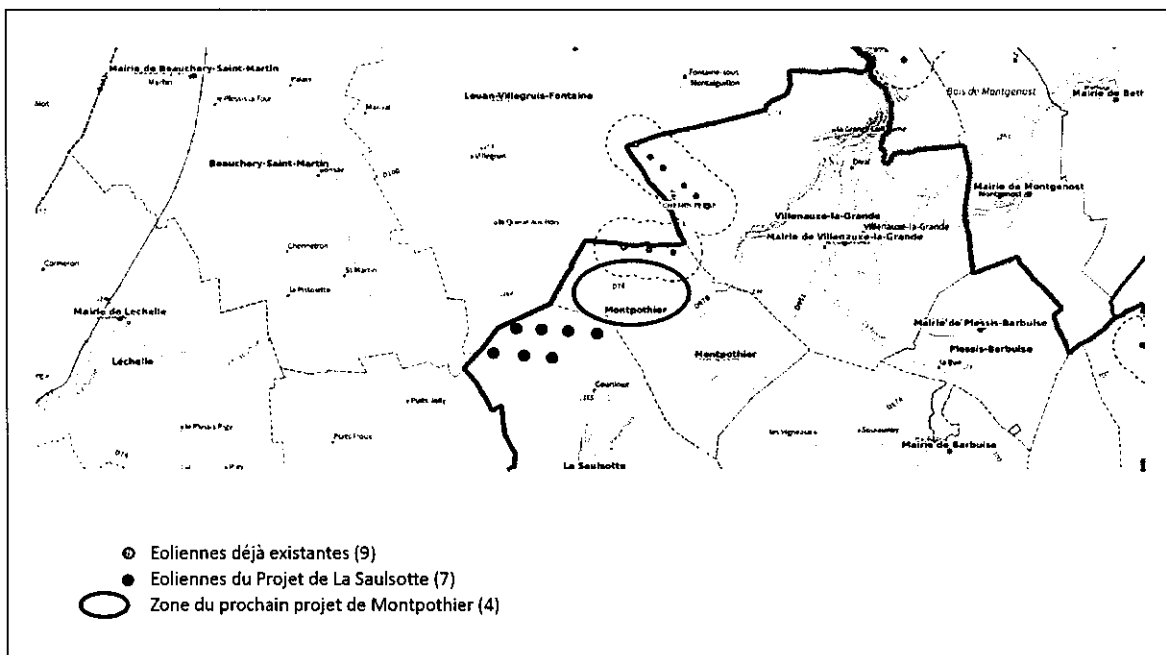
MOTION D'OPPOSITION AU PROJET DE PARC EOLIEN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA SAULSOTTE DANS L'AUBE

La Communauté de communes du Provinois a été informée par des associations d'habitants et de protection de l'environnement, notamment de la part du collectif Environnement Champenois En Péril qui regroupe 18 associations, d'un projet d'implantation d'un parc éolien dans la commune de La Saulsotte dans l'Aube.

Ce projet prévoit l'implantation de 7 éoliennes de 3,6 MW et de 150m de hauteur en bout de pale sur la plaine du hameau de Courtioux, mitoyenne de la Seine et Marne (13km de Provins).

Ces éoliennes seront visibles depuis la ville Haute de Provins, notamment à partir de la Tour César et en direction du nord-est.





Cette proximité est particulièrement néfaste à la préservation et la valorisation du patrimoine et des paysages du territoire qui sont le socle d'un développement touristique durable (secteur économique très important). Les communes de Louan-Villegruis-Fontaine Chalaudre-la-Grande, Léchelle et Beauchery-Saint-Martin en seraient également fortement impactées.

La date de l'enquête publique destinée à recueillir les avis de toutes personnes sur ce projet n'a pas encore été annoncée.

Le Conseil municipal de Provins de Provins sera invité à délibérer le 24 juillet prochain considérant que la ville de PROVINS se doit d'assurer la protection de son patrimoine, et la préservation des paysages et sites existants à ses alentours et dans les cônes de vue paysager définis au titre de la préservation du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le Président du SMEP adressera le moment venu un avis défavorable au commissaire enquêteur au titre du SCoT sur le fondement de la recommandation 1bis du DOO : *« Le SCoT met l'accent sur l'enjeu fondamental de préservation du cadre de vie et des paysages du Grand Provinois. La grande qualité patrimoniale et environnementale du Grand Provinois est un atout majeur pour la valorisation touristique du territoire. Les identités territoriales et l'attractivité du territoire du SCoT seraient perturbées par l'implantation d'éoliennes. Le SCoT souligne les impacts très négatifs du grand éolien qu'il n'est pas recommandé de développer sur le territoire du Grand Provinois. Le SMEP invite par ailleurs les Communautés de communes et les communes à délibérer en ce sens. »*

- **Le Conseil communautaire est invité à :**
- **émettre un avis défavorable sur le projet de parc sur le territoire de la commune de la Saulsoie dans l'Aube,**
 - **adresser copie à Monsieur le Préfet de l'Aube, Préfet de la région Grand-Est, Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, la DRAC et l'ABF.**
 - **Autoriser le Président à signer tous actes aux effets ci-dessus.**

AVIS SUR LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

Le schéma régional des carrières (SRC), instauré par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, est un document de planification visant à répondre aux besoins en matériaux et substances de carrières du territoire tout en assurant une gestion économe et rationnelle des ressources minérales. Le SRC appréhende l'activité économique dans sa globalité, de l'extraction à l'utilisation, en passant par la logistique nécessaire à une exploitation raisonnée à l'échelle régionale.

Le schéma régional des carrières doit prendre en compte les enjeux liés à l'environnement, à l'aménagement du territoire et aux transports, en privilégiant les approvisionnements de proximité et en favorisant lorsque l'usage le permet les modes de transport alternatifs à la route. Le schéma doit tenir compte des politiques publiques de l'État en Île-de-France

L'article R.515-4 du Code de l'environnement dispose que **les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés par les bassins de production des ressources minérales primaires d'origine terrestre sont saisis pour avis** sur certains points du projet de schéma régional des carrières (SRC) :

- Conditions générales d'implantation des carrières
- Gisements d'intérêt régional et national
- Les objectifs, orientations et mesures du schéma
- Les modalités de suivi et d'élaboration du schéma.

Par ailleurs **le SRC est opposable, dans un rapport de compatibilité, aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou documents d'urbanisme en tenant lieu.**

Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SRC signifie qu'il ne doit pas y avoir de contradiction entre le document infra (document d'urbanisme) et le document supra (SRC) :

- d'une part, des objectifs de portée générale fixés à l'échelle régionale par le document de planification qu'est le SRC ;
- et, d'autre part, les mesures d'aménagement et d'urbanisme mises en œuvre au niveau d'un périmètre plus restreint (documents d'urbanisme) par les autorités locales compétentes, sachant que l'appréciation de compatibilité doit être simplement une cohérence avec les orientations et objectifs fixés par le SRC.

Dans le cas de la Communauté de communes du Provinois, **le territoire dispose de ressources importantes** au nord-ouest du territoire avec les gisements de calcaires de Champigny (principale source de granulats de substitution aux alluvionnaires à l'échelon régional et également une ressource d'intérêt national au travers des gisements d'argiles.

Le SCoT souhaite a pris des mesures favorables à la pérennisation de ces ressources tout en permettant leur exploitation dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'environnement et de santé publique.

Ainsi dans les objectifs du PADD il est écrit : « Pérenniser l'exploitation des carrières. » « Optimiser le transport de matériaux par voie ferrée et par voie fluviale. » « Diversifier la reconversion des sites de carrière qui ne sont plus en activité. »

Ce qui se traduit dans la PRESCRIPTION 62 :

« L'activité des carrières doit être encadrée pour prendre en compte la préservation des espaces agricoles, des espaces naturels (et en particulier des zones humides), afin que ces activités puissent poursuivre leur cohabitation avec l'environnement local, en limitant autant que possible les nuisances liées aux activités et transports envers les riverains.

Une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol est à conforter : permettre l'autorisation ou l'extension de sites d'exploitation dans un souci de pérennisation de l'exploitation. La reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation devra être anticipée.

En fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés devra être privilégié.

Des projets de reconversion pour des activités touristiques, agricoles, de préservation et de mise en valeur de la richesse écologique du site pourront être mise en œuvre.

Les carrières situées sur les secteurs de plateaux, au sein de l'espace agricole, devront, en fin d'exploitation, restituer le site en terres agricoles afin de limiter la perte d'espaces agricoles.

Les projets de carrière situés au sein des réservoirs de biodiversité devront étudier et démontrer leur compatibilité avec les enjeux en présence. »

Par ailleurs le SCoT encourage le transport fluvial et ferroviaire de marchandises.

Ainsi on peut considérer que **le SCoT du Grand Provinois est dans un rapport de comptabilité** avec les mesures et recommandations listées ci-après d'une part, et qu'il pourra intégrer si nécessaire certains éléments lors de sa prochaine révision.

Principales mesures (dispositions prescriptives précises) et recommandations (dispositions d'intention générale) :

Objectif n°2 : Favoriser et encourager le réemploi, le recyclage, et la valorisation des ressources minérales secondaires, et promouvoir l'utilisation des matériaux biosourcés (page 9)

Au sein de l'orientation n°2-2 : développer des plateformes de recyclage (page 11)

- **Recommandation n°3** : encourager la possibilité d'intégrer des installations de tri/recyclage sur le territoire notamment via un accompagnement financier

Objectif n°4 : intégrer la gestion de la ressource minérale dans la planification du territoire (page 17)

Au sein de l'orientation n°4-1 : prise en compte des enjeux d'approvisionnement en matériaux dans les documents d'urbanisme (page 17)

- **Recommandation n°6** : inciter les porteurs de documents d'urbanisme à identifier les besoins et les ressources minérales sur leurs territoires

Au sein de l'orientation n°4-2 : maintenir l'accès aux gisements d'intérêt national, interrégional, et régional dans les documents d'urbanisme (page 18)

- **Mesure n°14** : préserver un accès aux gisements d'intérêt national, interrégional, et régional identifiés dans le schéma et en tenir compte dans les documents d'urbanisme
- **Mesure n°15** : adapter les projets par rapport à l'activité des carrières existantes dans les documents d'urbanisme

Au sein de l'orientation n°4-3 : intégrer dans les documents d'urbanisme les besoins en installations ou équipements liés à l'activité industrielle (page 22)

- **Recommandation n°7** : prévoir dans les documents d'urbanisme les espaces nécessaires à l'implantation et au fonctionnement des installations de production de granulats, de recyclage de granulats, des sites industriels consommateurs de granulats et des sites valorisant les matériaux industriels

Au sein de l'orientation n°4-4 : maintien et développement des infrastructures ferroviaires et portuaires dans les documents d'urbanisme (page 23)

- **Recommandation n°8** : prise en compte des infrastructures ferroviaires et portuaires dans les documents d'urbanisme pour un approvisionnement multimodal en matériaux sur le territoire
- **Recommandation n°9** : priorisation des transports alternatifs

Au sein de l'orientation n°4-5 : intégrer les informations liées à l'activité d'extraction dans les porter à connaissance de l'Etat (page 23)

Mesure n°16 : intégration des éléments stratégiques du SRC dans les porter à connaissance

Objectif n°5 : prendre en compte les différents enjeux sur le territoire pour l'implantation/extension des carrières (page 24)

Au sein de l'orientation n°5-1 : protéger, maintenir, et préserver les enjeux environnementaux et patrimoniaux du territoire dans le cadre des projets de carrières (nouvelles carrières, et projets de renouvellement ou d'extension de carrières existantes) (page 24)

Mesure n°17 : prendre en compte les zonages de l'environnement existants dans le cadre des projets de carrières

Mesure n°18 : respecter les conditions particulières d'implantation des carrières en PNR

Objectif n°6 : prendre en compte les enjeux relatifs à l'exploitation des carrières (page 48)

Au sein de l'orientation n°6-2 : limiter l'impact de l'activité des carrières sur la qualité de l'air et des nuisances sonores (page 48)

- **Mesure n°25** : limiter les émissions de poussières et la pollution de l'air liée à l'exploitation des carrières
- **Mesure n°26** : limiter les nuisances sonores tout au long de l'exploitation de matériaux
- **Mesure n°27** : limiter les émissions de GES sur les sites des carrières, en complément des mesures visant à limiter les émissions de GES liées au transport externe

- **Mesure n°28** : accompagner l'intégration paysagère des carrières durant l'exploitation

Objectif n°7 : favoriser un réaménagement des carrières vertueux en regard de l'aménagement du territoire (page 54)

Au sein de l'orientation n°7-1 : prévoir des remises en état de carrières utiles au territoire (page 54)

- **Mesure n°34** : prévision d'une remise en état avec création de plans d'eau
- **Mesure n°35** : prévisions d'un remblaiement pour la création de milieux ou zones humides
- **Mesure n°36** : remise en état par du remblaiement et conditions d'admissibilité des déchets inertes en carrière
- **Mesure n°37** : suivi et gestion des terres excavées issus des chantiers des grandes infrastructures franciliennes en direction des régions limitrophes

Au sein de l'orientation n°7-2 : utiliser le réaménagement des carrières comme levier d'aménagement du territoire (page 56)

- **Mesure n°38** : réaménagement à vocation agricole ou forestière
- **Mesure n°39** : accompagner l'intégration paysagère des carrières
- **Mesure n°40** : favoriser la reconstitution des milieux favorables à la biodiversité
- **Mesure n°41** : valoriser le patrimoine géologique régional
- **Mesure n°42** : certaines carrières après remise en état, peuvent constituer des terrains favorables au développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, notamment)

- **Le Conseil communautaire est invité à émettre un avis favorable au projet de Schéma Régional des Carrières.**

ID: 077-200037133-20250619-3_44_2025-DE

- [illegible]

AUTORISATION AU PRESIDENT A SIGNER LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROVINOIS, LA VILLE DE PROVINS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFIF)

bn

La Communauté de Communes du Provinois et la ville de Provins sont engagées depuis 2023, au côté de l'Etat, dans une opération de revitalisation de territoire (O.R.T), dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain »,

Considérant les enjeux et objectifs de rénovation du parc d'Habitat privé vieillissant, notamment en hyper centre-ville de Provins, les collectivités ont décidés de mettre en œuvre une OPAH-RU « Provins centre-ville » pour la période 2025-2029.

En complément de l'accompagnement incitatif de l'OPAH, qui permet aux propriétaires de bénéficier d'aide technique et financière pour la réalisation de leur projet de travaux, il apparaît aujourd'hui nécessaire, de doter la collectivité de nouveaux moyens d'intervention et de partenariats, qui permettraient, le cas échéant, d'intervenir de manière volontariste dans la requalification de biens immobiliers très dégradés, et notamment de résoudre plusieurs situations de péril actuellement bloquées.

Cette démarche, entreprise dans le volet « renouvellement urbain » de l'OPAH, nécessiterait, le cas échéant, la maîtrise d'emprises foncières bâties ou non, situées dans le périmètre opérationnel de l'opération.

Considérant le coût d'acquisition des biens, la mise en réserve des montants afférents, le travail de négociation à mettre en œuvre pour leur captation, voir en cas de blocage, les procédures contentieuses à déployer, le délai de portage foncier nécessaire entre la définition préalable du projet et sa réalisation effective etc...

L'EPFIF a pour objet de réaliser pour son compte, celui de l'État, des collectivités locales ou toute autre personne publique des acquisitions foncières en amont, destinées à constituer des réserves en vue de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'Urbanisme.

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

Dans cet optique, l'EPFIF peut être sollicité en tant que délégataire de la commune pour réaliser des actions de captation et de maîtrise de biens immobiliers situés sur le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU de la commune de Provins.

La présente convention prendra effet à la date de sa signature et s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2029.

Le conseil communautaire est invité à :

- 1) Demander l'intervention de l'EPFIF en tant que délégataire de la commune de provins pour procéder aux acquisitions des parcelles au sein du périmètre ci-après annexe,**
- 2) Approuver le projet de convention d'intervention foncière avec l'EPFIF,**
- 3) Autoriser monsieur le Président ou son représentant à signer la convention, ainsi que tout document nécessaire a son exécution,**
- 4) Autoriser monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

b7

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, SECURISATION ET REQUALIFICATION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	3
ARTICLE 5 : CESSIION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	4
ARTICLE 6 : ETUDES ET COFINANCEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS POUR LA BONNE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF CONVENTIONNEL	6
ARTICLE 8 : DISPOSITIFS DE SUIVIS DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE	7

Article 1 : Objet

Le présent document a pour objet de détailler les modalités de travail entre la commune, l'EPCI 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 ou l'EPCI 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 le signataire assumant l'obligation de rachat. 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 le signataire assumant l'obligation de rachat 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 et/ou l'EPCI, ne génèrent pas automatiquement une acquisition, mais une analyse foncière et économique par l'EPFIF. Suite à ces analyses, l'EPFIF peut proposer au signataire assumant l'obligation de rachat d'acquiescer à un certain prix. Ce dernier 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 le signataire assumant l'obligation de rachat 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 le signataire assumant l'obligation de rachat 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 le signataire assumant l'obligation de rachat, d'un diagnostic technique du bâti ;
- La réalisation, par l'EPFIF ou le signataire assumant l'obligation de rachat, 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 le signataire assumant l'obligation de rachat d'un bailleur social pour assurer le relogement ;
- La libération des biens de toute occupation légale en cas d'acquisition amiable.

DM

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.

Principes liés au transfert de gestion à la commune :

Depuis 2023, les propriétaires sont soumis à l'obligation de déclarer l'état d'occupation des locaux affectés à l'habitation qu'ils possèdent, y compris les locaux annexes (caves, parkings, etc.).

La collectivité doit dans ce cadre communiquer à l'EPFIF l'ensemble des informations pour la bonne déclaration d'occupation et de loyer avant le 15 avril de chaque année, notamment les informations suivantes :

1- Identité des occupants :

- Personne physique ou morale.
 - S'agissant des personnes physiques : Nom, prénom, date de naissance, pays, département et commune de naissance.
 - S'agissant des personnes morales : forme juridique, dénomination et numéro SIREN.

2- Informations sur le bien occupé :

- Adresse complète du bien occupé

- Type de bien (appartement, maison, etc.)
 - Superficie habitable du bien (en m²)
 - Nombre de pièces principales du bien
- 3- Situation et période d'occupation :
- Situation d'occupation (vacant, occupé à titre gratuit, location à usage d'habitation, etc.)
 - Date de début et, le cas échéant, de fin d'occupation
- 4- Particularités du contrat de location :
- Type de contrat (Convention)
 - Montant de la redevance

Ces informations sont indispensables pour la déclaration annuelle des situations d'occupation. En cas de non-communication, omission ou inexactitude de ces données, les amendes ou majorations plus élevées appliquées à l'EPFIF seront répercutées sur la collectivité.

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 et l'EPCI s'engagent à informer l'EPFIF sans délais de toute occupation illicite qu'ils constateraient. 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 du signataire assumant l'obligation de rachat.

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 le signataire assumant l'obligation de rachat 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.

DN

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 m² 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 m² 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 m² 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.

Le signataire assumant l'obligation de rachat 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 lui.

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 le signataire assumant l'obligation de rachat.

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 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.

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 le signataire assumant l'obligation de rachat, de racheter les biens acquis par l'EPFIF ou de désigner un opérateur pour se substituer à elle.

Transmission de documents réglementaires et de données numériques

La commune et l'EPCI s'engagent 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 et l'EPCI effectuent les démarches légales de publicité et d'affichage de leurs 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 et l'EPCI effectuent, 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 et l'EPCI transmettent 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 et l'EPCI s'engagent 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 comptes-rendus annuels aux collectivités communiqués par l'EPFIF, sont strictement confidentiels. Toute diffusion, hors cadre conventionnel, est interdite. Au cas où la commune et l'EPCI auraient 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 et l'EPCI sont autorisés à en diffuser la synthèse produite par l'EPFIF.

De son côté, sauf autorisation de la commune et/ou de l'EPCI, 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 et à l'EPCI 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 du signataire assumant l'obligation de rachat.

Comité de pilotage

Un comité de pilotage associant la commune, l'EPCI et l'EPFIF se réunit au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Il est co-présidé par le Maire et par le Président de l'EPCI, ou leurs représentants, 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, l'EPCI et l'EPFIF.

Autant que de besoin, il réunit les techniciens de la commune et/ou de l'EPCI, 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.

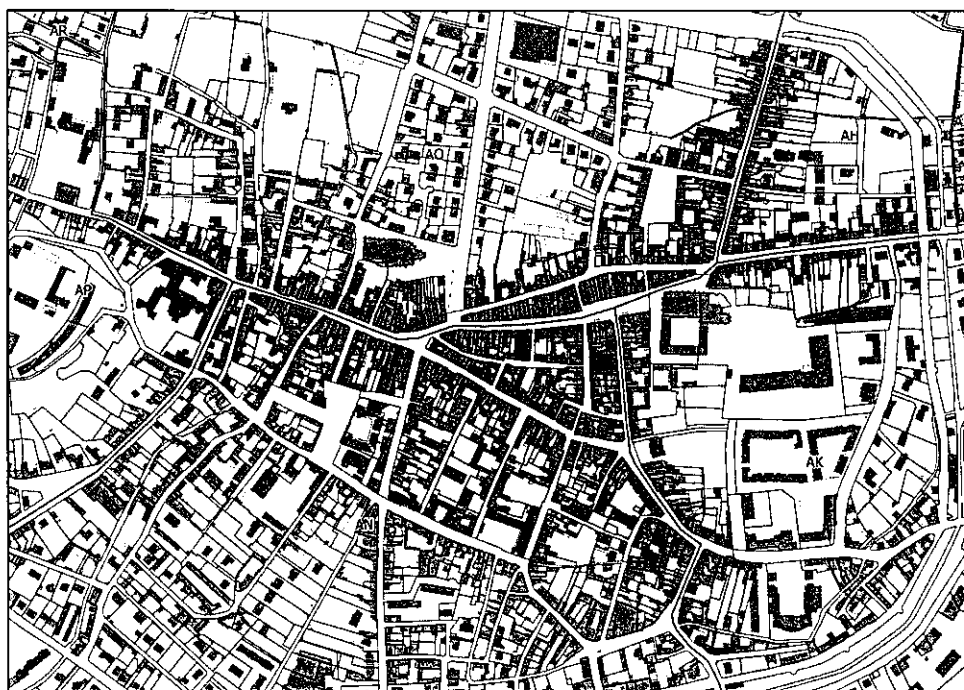
Dispositifs de suivi au terme de la convention

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 au signataire assumant l'obligation de rachat.

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 au signataire assumant cette obligation.

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 et l'EPCI, avec un arrêté définitif de clôture de la présente convention.

ANNEXE 2 - Périmètre de veille foncière dit « centre-ville » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre

l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
la commune de Provins,
et la communauté de communes du Provinois

bf

Entre

La commune de Provins représentée par son Maire, Olivier LAVENKA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du

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

La communauté de communes du Provinois représentée par son Président, Olivier LAVENKA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du

désignée ci-après par le terme « l'EPCI » ou « la CC »

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 Provins est située dans le département de Seine-et-Marne au sud-est de l'Île-de-France. Provins compte environ 12 000 habitants. Ancienne ville médiévale fortifiée et inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, elle est desservie par 4 routes départementales et par la ligne P du Transilien.

La commune de Provins et la communauté de communes du Provinois ont sollicité l'EPFIF pour intervenir sur le centre-ville ancien de Provins. Dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain, portée notamment dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) en centre-ville, les projets de la commune de Provins devraient permettre la sortie opérationnelle d'environ 30 logements.

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 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.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, la commune de Provins et la communauté de communes du Provinois et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des secteurs définis ci-après.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

bh

TABLE DES MATIERES

I- CLAUSES SPECIFIQUES D'INTERVENTION	4
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 4 : SECTEURS ET MODALITES D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF	4
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPCI SUR LE PROGRAMME	4
ARTICLE 6 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	5
II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION.....	6
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPCI NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 8 : ACQUISITIONS.....	6
ARTICLE 9 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS	7
ARTICLE 10 : CESSIION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	8
ARTICLE 11 : DISPOSITIFS DE SUIVI	9
ARTICLE 12 : EVOLUTION DE LA CONVENTION	9
ARTICLE 13 : TERME DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 14 : CONFORMITE RGPD	11
ARTICLE 15 : CONTENTIEUX	11

1-

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, la commune de Provins et la communauté de communes du Provinois. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Provins dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune de Provins, de la communauté de communes du Provinois 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'EPIFIF au titre de la présente convention est plafonné à 3 millions d'euros Hors Taxe.

Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPIF, 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 périmètre dit « centre-ville » référencé en annexe 2.

Unité foncière joutante

Sur les secteurs définis en supra, l'EPFIF pourra intervenir sur toute unité foncière jouxtante, sous la double condition que l'opportunité soit justifiée par la pertinence du projet et que l'incidence financière de l'acquisition soit compatible avec l'enveloppe de la convention.

Article 5 : Engagements de la commune et de l'EPCI sur le programme

Contenu du programme

Sur le périmètre de veille foncière dit « centre-ville », le programme comporte environ 30 logements. 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.

Qualité environnementale des opérations

L'action opérationnelle de l'EPPFIF 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'EPPFIF 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'EPPFIF 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'EPPFIF 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'EPPFIF

Rachat des biens par l'EPCI (garantie de rachat)

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPPFIF, l'EPCI 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). Le rachat s'effectue au prix de revient, tel que défini à l'article 10.

Le ou les signataires ciblés par le présent article comme supportant l'obligation de rachat sont désignés dans la présente convention comme « le signataire assumant l'obligation de rachat ».

Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution au signataire assumant l'obligation de rachat

Le signataire assumant l'obligation de rachat peut également faire racheter les biens acquis par l'EPPFIF 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. Le signataire assumant l'obligation de rachat reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libéré des obligations contractuelles en découlant.

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

Article 7 : Engagements de la commune et de l'EPCI 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 et l'EPCI entament toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objets de la présente convention. En cas de besoin, ils s'engagent 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, la commune et/ou l'EPCI délèguent, au cas par cas, leurs 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 et/ou l'EPCI s'engagent 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 8 : 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 public, conformément aux dispositions du droit relatif à la commande publique.

Modalités d'acquisition

L'EPFIF procédera, 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 ou l'EPCI 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 publics. 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.

Acquisition de co-propriétés dégradées :

Dans le cadre d'opérations sur des immeubles d'habitation privés dégradés, faisant l'objet ou présumés pouvant faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, l'EPFIF agit comme strict opérateur foncier dans le cadre et les règles de la présente convention. Les modalités d'intervention suivantes pour ce type d'opérations seront respectées :

- L'EPFIF engage la maîtrise foncière en bloc, à l'appui d'une DUP ou des arrêtés pris par la collectivité.
- L'EPFIF achète des logements libres de toute occupation, à l'exception des biens devant faire l'objet d'une réhabilitation en milieu occupé sous condition d'une prise de jouissance anticipée par le bailleur social partenaire, qui doit être identifié par la collectivité et associé dès le départ.
- Dès la maîtrise foncière du site, et dans un but d'enclenchement rapide de l'opération :
 - o La démolition est assurée directement par l'EPFIF, en cas de projet de recyclage,
 - o En cas de travaux de réhabilitation, ces derniers sont menés par le bailleur social partenaire sur la base du transfert de jouissance à son profit (signature d'une promesse de cession avec jouissance anticipée).

Article 9 : Modalités de portage des biens

Principes relatifs aux modes de gestion

Lorsque leur état le permet, une solution d'occupation des biens sera 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 ou l'EPCI.

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 collectivité partenaire

Dans le cas d'un transfert de gestion et de jouissance du bien à la collectivité partenaire, 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 ou de l'EPCI.

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 ou l'EPCI devra rechercher des solutions d'occupation pour les biens libres dont l'état le permet et dans le respect des réglementations en vigueur. Elle/Il est autorisé(e), 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.

Dans le cadre de la gestion par la commune, il est rappelé que la ville a l'obligation de transmettre à l'EPFIF les situations d'occupation concernant les biens qui sont mis à disposition, tel que précisé dans les modalités techniques d'intervention (annexe 1).

Article 10 : 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 au signataire assumant l'obligation de rachat, 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 (notamment fonds vert/fonds friches, minorations SRU, subventions ANAH ou ANRU) 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 du signataire assumant l'obligation de rachat 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 11 : Dispositifs de suivi

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune et l'EPCI 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 12 : 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 13 : Terme de la convention

Equilibre financier de la convention

S'il s'avère que le prix de vente final de l'ensemble des biens est inférieur au coût de revient, l'EPFIF en informe la commune et l'EPCI, qui sont tenues de lui verser la différence entre les deux prix.

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. Les dispositions suivantes sont appliquées au terme de la convention :

Cas où aucune acquisition n'a été réalisée :

Lorsqu'aucune acquisition n'a été réalisée, la commune et/ou l'EPCI 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).

Cas où tous les biens acquis par l'EPFIF ont été revendus :

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

Cas où l'EPFIF est encore propriétaire de biens :

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 et/ou à l'EPCI. Les modalités de paiement seront alors établies par courrier entre l'EPFIF et la commune et/ou l'EPCI.

Dans le cas où la commune et/ou l'EPCI refuse d'exécuter son obligation, l'EPFIF est en droit de procéder sans nécessité d'accord de la collectivité à leur revente et jusqu'à la cession définitive, il en assume la gestion et tous les frais inhérents au portage.

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 14 : 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 15 : 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.....

La commune de
Provins

La communauté de communes
du Provinois

Olivier LAVENKA
Le Maire

Olivier LAVENKA
Le Président

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

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexe 1 : Modalités techniques d'intervention

Annexe 2 : Plans de délimitation du périmètre visé à l'article 4

ACQUISITION D'UN TERRAIN A BETON-BAZOUCHES

La Communauté de communes du Provinois et la commune de Beton-Bazoches accompagnent dans son projet de construction d'une pharmacie au lieudit « La Groue - 7 route départementale 1004 » à Beton-Bazoches.

A cet effet, la Communauté de communes du Provinois portera la construction de deux cabinets médicaux pourvus d'une salle d'attente, accolés au bâtiment de la pharmacie. Pour cela la Commune de Beton-Bazoches cède à l'euro symbolique un lot de 276 m²

La Communauté de communes portera aussi les travaux d'aménagement de places de stationnement sur le domaine public de la commune de Beton-Bazoches.

Le conseil communautaire est invité à :

- 1) Approuver le principe de l'acquisition d'un terrain à l'euro symbolique situé à Beton-Bazoches sur la parcelle cadastrée 273p d'une superficie de 276 m².
- 2) Dire que les crédits seront inscrits aux budgets,
- 3) Dit que la Communauté de Communes du Provinois prendra à sa charge les frais de notaire.

Commune de BETON-BAZOUCHES (77)

Lieudit : La Groue - 7 route départementale 1004

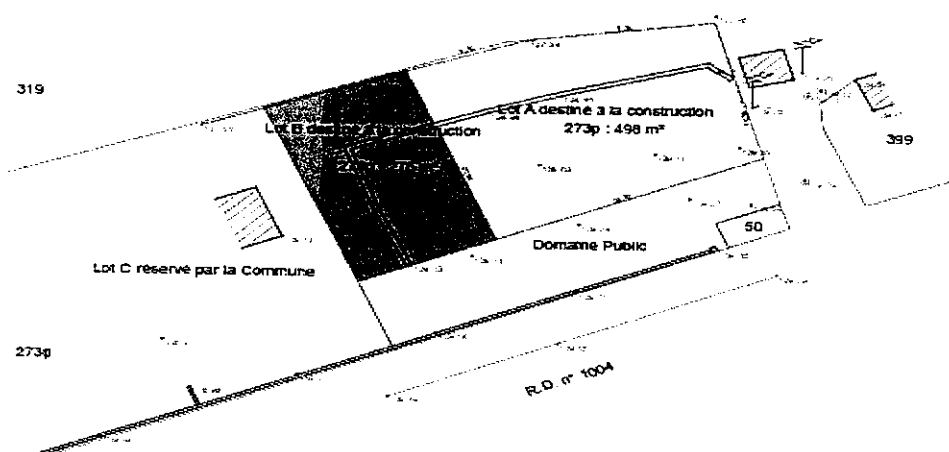
Propriété de la Commune de BETON-BAZOUCHES

PROJET DE DIVISION - DP9-DP10

Cadastre : section E n° 273

Contenance cadastrale : 41 a. 60 ca.

Périmètre du lotissement (A et B) : 774 m² env.



Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_47_2025-DE

VENTE D'UNE PARCELLE DE 4 885.37 M² DE LA ZAC DU PROVINOIS

La Communauté de Communes a délibéré en décembre dernier pour autoriser la vente à
d'un terrain de 4 885.37 m² - parcelle cadastrée XD 180p, sur la ZAC du Provinois.

Notre délibération accepte la vente au profit de , avec faculté de
substitution au profit de toute personne morale avec laquelle il serait associé.

Or, le notaire nous a indiqué que la société qui se portera acquéreur n'aura pas
comme associé.

Il convient de reprendre la délibération et d'autoriser la vente au bénéfice de

Son projet est d'y implanter une partie de l'activité de , stationnement de
de camions benne, véhicules lourds et légers, construction d'un atelier de maintenance et de
locaux sociaux

Elle a accepté les conditions suivantes :

- 35 € TTC du m² soit un coût total de de **170 987.95 € TTC**,
- frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

**Le conseil communautaire est invité à autoriser la vente de ce terrain aux conditions évoquées
ci-dessus.**



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_47_2025-DE



FINANCES PUBLIQUES

bn

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne

Pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne

Cité administrative
20 quai Hippolyte Rossignol
77010 MELUN cedex

Courriel : ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pascal RAMET

Courriel : pascal.ramet@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.14.19.42.61

Réf DS : 24531313

Réf OSE : 2025-77379-41542

À Melun, le 17 juin 2025

La Directrice départementale des Finances
publiques de Seine-et-Marne

à

Communauté De Communes

Du Provenois

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Chemin des Belles Verges – Avenue Renier Acorre 77160 Provins
Parcelles XD 103 – 108

Valeur vénale :

630 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % soit
567 000 € HT
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

Communauté De Communes Du Provençois

Affaire suivie par : DE LARMINAT François-Xavier, Responsable aménagement et développement

2. DATES

de consultation :	02/06/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	Néant.
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Néant.
du dossier complet :	02/06/2025

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

L'évaluation porte sur la cession d'un lot de terrain au sein d'une ZAC, à un prix négocié de 35 €/m².

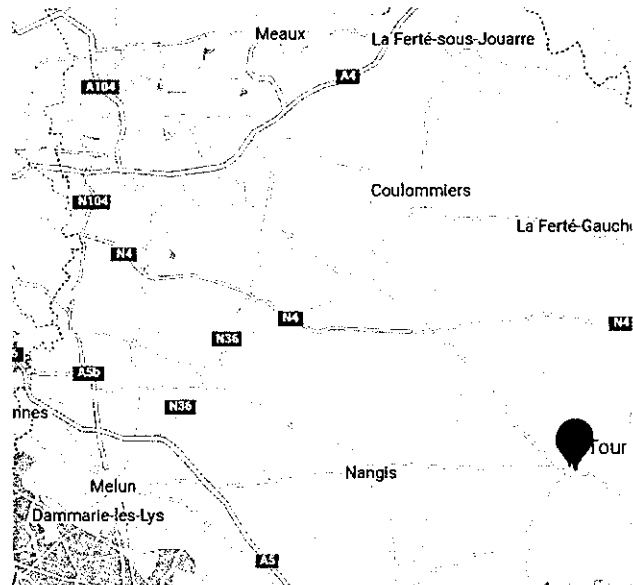
¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4. DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Provins est une commune de 11 000 habitants, à l'est de la Seine-et-Marne, éloignée des zones urbanisées du département.

La cité médiévale de Provins est classée Patrimoine Mondial de l'Unesco. La cité possède 58 monuments historiques classés ou inscrits.

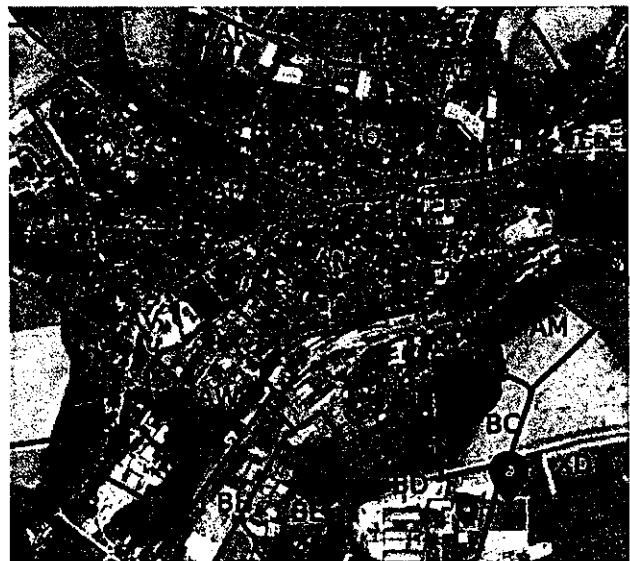


4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain situé dans le secteur sud-est de la commune de Provins. Zone d'activités en développement, encore peu urbanisée.

Zone bordant les extensions urbaines des années 70, composées majoritairement par du logement collectif, l'hôpital et le lycée technique.

Côté est et sud, s'étendent les zones agricoles des communes de Chailly-la-Petite et Poigny.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Provins	XD 103	Chemin des Belles Verges	4 318 m ²	Terrain
Provins	XD 108	Chemin des Belles Verges	15 302 m ²	Terrain
		Total	19 620 m²	Terrain

6. URBANISME

Zone 1AUXa du plan local d'urbanisme de la commune de Provins

La zone 1AUX, située dans la vallée à l'entrée de la ville depuis Bray-sur-Seine, accueille déjà quelques entreprises. Elle est destinée à permettre l'implantation de nouvelles activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et services), en continuité des secteurs d'activités industrielles et commerciales existants au nord de la RD619.

Elle comprend un secteur 1AUXa pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du site des Pannevelles pour l'implantation d'activités économiques.

Autre caractéristique

Secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur compris au sud de la RD619, dans le secteur des Pannevelles, repéré au document graphique pièce n°5.1.4, est concerné par les orientations d'aménagement et de programmation n°5 et 6, pièce n°4 du dossier de PLU. L'aménagement de ce secteur devra être compatible avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 6 – secteur des Pannevelles

Ce secteur a vocation à recevoir un développement urbain à vocation d'activités, réfléchi globalement dans son articulation avec le quartier d'habitat à créer au nord de la RD619.

Bande paysagée inconstructible d'au moins 10 mètres de profondeur le long du chemin des Belles Verges.

7. MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Il est proposé une évaluation suivant la méthode par comparaison, consistant à fixer la valeur vénale en fonction de biens comparables, observés sur le marché immobilier local.

8. MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

Critères de recherche : mutations de terrains d'une superficie supérieure à 1 000 m² situés en zone 1AUX de la commune de Provins au cours des quatre dernières années

Terme n°	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	PLU
1	379//XD/106/107	LE TERRIER ROUGE BELLES VERGES	24/07/20	17 343 m ²	485 604 €	28,00 €/m ²	1AUXa
2	379//XD/109/112/101/115/	LE TERRIER ROUGE BELLES VERGES	26/04/22	49 512 m ²	1 515 067 €	30,60 €/m ²	1AUXa
3	379//XD/108/103/	LES BELLES VERGES	22/03/24	19 620 m ²	630 000 €	32,11 €/m ²	1AUXa

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude indique un marché homogène sur la commune de Provins ces dernières années pour les terrains de grande surface, avec une fourchette de prix s'étendant de 28 à 32,11 €/m².

Les trois termes se situent dans la même section cadastrale XD et la même zone d'urbanisme 1AUXa que le terrain. Ils appartiennent au même secteur d'activités actuellement en développement dans le sud de la commune de Provins. Les quatre termes apparaissent donc directement comparables.

La mutation n° 3 est celle de l'acquisition du terrain. L'homogénéité des prix observés sur le secteur indique un prix localement accepté pour ce type de bien.

La valeur unitaire apparaît augmenter très légèrement depuis 2019, une valeur
En outre, l'accès aux voies sur une triple façade sur rue constitue un fort élément de plus-value.

Dans ces conditions, nous retiendrons la valeur haute de l'étude, soit 32,11€/m².

Valeur totale : 19 620 m² x 32,11 €/m² = 629 998,20 € HT, arrondie à 630 000 € HT

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **630 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 567 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10. DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11. OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12. COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

26 JUIN 2025

ID : 077-200037133-20250619-3_47_2025-DE

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulé de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occultier préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale
des Finances publiques
et par délégation,
L'Évaluateur du Domaine

Patrice HECHINGER



Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_48_2025-DE



FINANCES PUBLIQUES

bn

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne

Pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne

Cité administrative
20 quai Hippolyte Rossignol
77010 MELUN cedex

Courriel : ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pascal RAMET

Courriel : pascal.ramet@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.14.19.42.61

Réf DS : 24531313

Réf OSE : 2025-77379-41542

À Melun, le 17 juin 2025

La Directrice départementale des Finances
publiques de Seine-et-Marne

à

Communauté De Communes
Du Provinois

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Chemin des Belles Verges – Avenue Renier Acorre 77160 Provins
Parcelles XD 103 – 108

Valeur vénale :

630 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % soit
567 000 € HT
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1. CONSULTANT

Communauté De Communes Du Provençois

Affaire suivie par : DE LARMINAT François-Xavier, Responsable aménagement et développement

2. DATES

de consultation :	02/06/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	Néant.
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Néant.
du dossier complet :	02/06/2025

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

L'évaluation porte sur la cession d'un lot de terrain au sein d'une ZAC, à un prix négocié de 35 €/m².

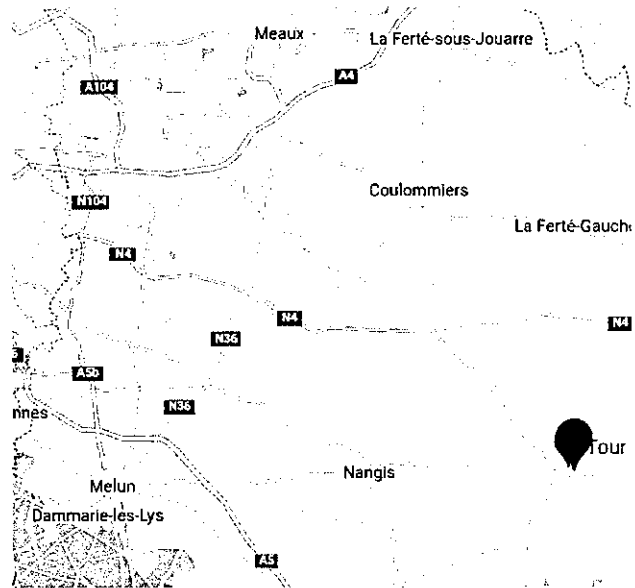
¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4. DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Provins est une commune de 11 000 habitants, à l'est de la Seine-et-Marne, éloignée des zones urbanisées du département.

La cité médiévale de Provins est classée Patrimoine Mondial de l'Unesco. La cité possède 58 monuments historiques classés ou inscrits.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain situé dans le secteur sud-est de la commune de Provins. Zone d'activités en développement, encore peu urbanisée.

Zone bordant les extensions urbaines des années 70, composées majoritairement par du logement collectif, l'hôpital et le lycée technique.

Côté est et sud, s'étendent les zones agricoles des communes de Chalaudre-la-Petite et Poigny.



4.3. Références cadastrales

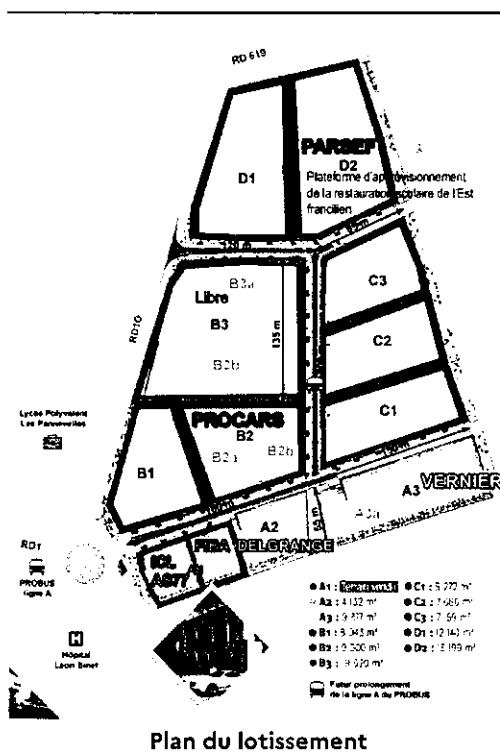
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Provins	XD 103	Chemin des Belles Verges	4 318 m ²	Terrain
Provins	XD 108	Chemin des Belles Verges	15 302 m ²	Terrain
		Total	19 620 m²	Terrain

4.4. Descriptif

Terrain (lot B3) d'une superficie totale de 19 620 m² de configuration régulière.

Trois façades sur rue sur une distance d'environ 400 m (environ 115 m sur le chemin de Belles Verges côté ouest).



4.5. Surfaces du bâti

Néant.

5. SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROVINOIS

5.2. Conditions d'occupation : libre d'occupation

6. URBANISME

Zone 1AUXa du plan local d'urbanisme de la commune de Provins

La zone 1AUX, située dans la vallée à l'entrée de la ville depuis Bray-sur-Seine, accueille déjà quelques entreprises. Elle est destinée à permettre l'implantation de nouvelles activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et services), en continuité des secteurs d'activités industrielles et commerciales existants au nord de la RD619.

Elle comprend un secteur 1AUXa pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du site des Pannevelles pour l'implantation d'activités économiques.

Autre caractéristique

Secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur compris au sud de la RD619, dans le secteur des Pannevelles, repéré au document graphique pièce n°5.1.4, est concerné par les orientations d'aménagement et de programmation n°5 et 6, pièce n°4 du dossier de PLU. L'aménagement de ce secteur devra être compatible avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 6 – secteur des Pannevelles

Ce secteur a vocation à recevoir un développement urbain à vocation d'activités, réfléchi globalement dans son articulation avec le quartier d'habitat à créer au nord de la RD619.

Bande paysagée inconstructible d'au moins 10 mètres de profondeur le long du chemin des Belles Verges.

7. MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Il est proposé une évaluation suivant la méthode par comparaison, consistant à fixer la valeur vénale en fonction de biens comparables, observés sur le marché immobilier local.

8. MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

Critères de recherche : mutations de terrains d'une superficie supérieure à 1 000 m² situés en zone 1AUX de la commune de Provins au cours des quatre dernières années

Terme n°	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	PLU
1	379//XD/106/107	LE TERRIER ROUGE BELLES VERGES	24/07/20	17 343 m ²	485 604 €	28,00 €/m ²	1AUXa
2	379//XD/109/112/101/115/	LE TERRIER ROUGE BELLES VERGES	26/04/22	49 512 m ²	1 515 067 €	30,60 €/m ²	1AUXa
3	379//XD/108/103/	LES BELLES VERGES	22/03/24	19 620 m ²	630 000 €	32,11 €/m ²	1AUXa

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude indique un marché homogène sur la commune de Provins ces dernières années pour les terrains de grande surface, avec une fourchette de prix s'étendant de 28 à 32,11 €/m².

Les trois termes se situent dans la même section cadastrale XD et la même zone d'urbanisme 1AUXa que le terrain. Ils appartiennent au même secteur d'activités actuellement en développement dans le sud de la commune de Provins. Les quatre termes apparaissent donc directement comparables.

La mutation n° 3 est celle de l'acquisition du terrain. L'homogénéité des prix observés sur le secteur indique un prix localement accepté pour ce type de bien.

La valeur unitaire apparaît augmenter très légèrement depuis 2019, une valeur
En outre, l'accès aux voies sur une triple façade sur rue constitue un fort élément de plus-value.

Dans ces conditions, nous retiendrons la valeur haute de l'étude, soit 32,11€/m².

Valeur totale : 19 620 m² x 32,11 €/m² = 629 998,20 € HT, arrondie à 630 000 € HT

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **630 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 567 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10. DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11. OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12. COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

26 JUIN 2025

ID : 077-200037133-20250619-3_48_2025-DE

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulé de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale
des Finances publiques
et par délégation,
L'Évaluateur du Domaine

Patrice HECHINGER



Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL DE LA Z.A.C DU PROVINOIS AU TITRE DE L'ANNEE 2023

Le Compte Rendu annuel est joint en annexe

Dans le cadre de la convention de concession d'aménagement et le respect des dispositions de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme et de l'article L. 1523.2 du Code Général des Collectivités Territoriales, Grand Paris Aménagement (GPA, anciennement A.F.T.R.P) doit établir un compte-rendu financier annuel (CRACL, compte rendu aux collectivités locales) ainsi qu'un bilan prévisionnel. **Il s'agit d'une formalité obligatoire destinée à l'information des élus communautaires.**

La concession d'aménagement de la ZAC du Provinois étant arrivée à son terme le 10 janvier 2024, la Communauté de communes et le concessionnaire, Grand Paris Aménagement, ont signé une convention d'achèvement le 4 mars 2024.

Ainsi, il n'y aura pas de CRACL en 2025, sur l'année 2024, puisque le traité s'est achevé en janvier 2024. Cependant, il y aura un bilan de clôture comme précisé dans la convention d'achèvement. Ce bilan de clôture sera communiqué fin 2025, à l'issue de la réalisation des dernières clôtures et solde des marchés (en cours avec le service comptabilité de GPA).

Le dernier CRACL porté à l'intention des élus est celui de l'année 2023.

Il y a donc un décalage entre ce rapport et la situation actuelle.

Ce compte-rendu d'activité 2023 permet d'établir :

- Un état d'avancement du projet au 31 décembre 2023,
- Un avancement des acquisitions et des cessions au 31 décembre 2023,
- Les perspectives opérationnelles pour l'année 2024.

Il comporte en pièces annexes :

- Bilan prévisionnel actualisé comprenant :
 - Etat des dépenses et des recettes arrêtés au 31 décembre 2023
 - Estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser
- Tableau de programmation et de commercialisation au 31 décembre 2023

Le conseil communautaire est invité à approuver ce compte-rendu annuel au titre de l'année 2023.

Evry-Courcouronnes, le **24 SEP. 2024**

BM

Direction du Territoire Grand Paris Sud

REÇU LE

07 OCT 2024

Communauté du Provinois

Monsieur LAVENKA

Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROVINOIS

7, Cours des Bénédictins

77160 PROVINS

OBJET : Transmission du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) - Exercice 2023

PJ : CRACL 2023 « PROVINS / ZAC du Provinois »

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint le compte-rendu annuel à la collectivité locale qui précise l'avancement physique, financier, administratif et juridique de l'opération ZAC du Provinois sur la commune de Provins au 31 décembre 2023.

L'établissement de ce document, qui s'inscrit dans le cadre du traité de concession d'aménagement et dans le respect des dispositions de l'Article L 300-5 du Code de l'Urbanisme et de l'Article L 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, vise à vous donner toutes informations pour suivre et gérer l'évolution du projet.

L'examen de ce document, conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, devra être mis à l'ordre du jour d'une prochaine réunion de votre assemblée délibérante.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout commentaire ou toute précision sur ce document, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Gautier DEREMAUX
Directeur du Territoire « Grand Paris Sud »

Copie à Monsieur le Maire de Provins

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_49_2025-DE

**grandparis
aménagement**

**Compte rendu annuel
à la collectivité 2024
Communauté de Communes
du Provinois - Provins
ZAC du Provinois
exercice 2024
Juin 2024**

SOMMAIRE

1. Présentation de l'opération	4
1.1 Situation administrative et contractuelle	4
1.2 Rappel : les principaux enjeux	5
1.3 Le programme de la ZAC (dossier de réalisation)	5
1.4 L'équipe externe	5
2. Avancement de l'opération au 31 décembre 2023	6
2.1 Administratif et juridique (hors procédure d'expropriation)	6
2.2 Acquisitions foncières	6
2.3 Projet urbain	6
2.4 Commercialisation et projets de construction en 2023	7
2.5 Réalisation des travaux d'espaces publics en 2023	9
3. Réalisation des dépenses au 31 décembre 2023	10
3.1 Acquisitions (A) : 810 K€ HT de dépenses prévisionnelles (identique au CRACL 2022)	10
3.2 Etudes (B) : 54 K€ HT de dépenses prévisionnelles (62 K€ HT inscrits au CRACL 2022)	10
3.3 Travaux (C) : 3 012 K€ HT de dépenses prévisionnelles (3 105 K€ HT inscrits au CRACL 2022)	11
3.4 Communication et documentation (D) : 39 K€ HT de dépenses prévisionnelles (43 K€ HT au CRACL 2022)	11
3.5 Gestion foncière et immobilière (E) : 97 K€ HT de dépenses prévisionnelles (102 K€ HT inscrits au CRACL 2022)	12
3.6 Frais généraux externes (I) : 20 K€ HT de dépenses prévisionnelles (20 K € HT au CRACL 2022)	12
3.7 Autres dépenses (L) : 984 K€ HT de dépenses prévisionnelles (1 140 K€ HT au CRACL 2022)	12
3.1.1 Frais internes (L41) : 853 K€ HT de dépenses prévisionnelles (850 K€ HT au CRACL 2022)	12
3.1.2 Frais financiers (L401) : 131 K€ HT de dépenses prévisionnelles (290 K€ HT au CRACL 2022)	12
4. Réalisation des recettes au 31 décembre 2023	13
4.1 Cessions (B) : 3 192 K€ HT de recettes prévisionnelles (3 069 K€ HT au CRACL 2022)	13
4.2 Subventions (D) : 2 225 K€ de recettes prévisionnelles (identique au CRACL 2022)	13
4.3 Produits divers (F) : 101 K€ HT de recettes prévisionnelles (90 k € HT au CRACL 2022)	13
5. Solde opérationnel au 31 décembre 2023	13
6. Situation financière	14
7. Planning : Prévisions 2024	14
7.1 Administratif et juridique (hors procédure d'expropriation)	14
8. Arbitrages et enjeux	15
9. Annexes	15
Annexe 1 : 2011032G – Provins – ZAC du Provinois – CRACL 2023 – Bilan	16
Annexe 2 : Provins – ZAC du Provinois – CRACL 2023 – Tableau des acquisitions et de commercialisation	17

1. Présentation de l'opération

1.1 Situation administrative et contractuelle

06 octobre 2011	Délibération du Conseil Communautaire approuvant le dossier de création de la ZAC
06 octobre 2011	Délibération du Conseil Communautaire approuvant le choix de l'aménageur
16 décembre 2011	Signature du Traité de Concession d'Aménagement Durée : 8 ans. Echéance : 16 décembre 2019
17 décembre 2013	Acquisition des terrains
02 juin 2014	Décision préfectorale réf. F230/MISE2014/043 relative à la déclaration des aménagements pour la gestion des eaux pluviales de la ZAC
20 juin 2014	Délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification du PLU
27 juin 2014	Délibération du Conseil Communautaire approuvant le dossier de réalisation
2 janvier 2020	Signature de l'avenant n°1 prorogeant la durée de concession de 4 années
10 janvier 2024	Echéance du Traité de Concession d'Aménagement
Janvier 2024	Signature prévisionnelle d'une convention d'achèvement

Participation de la collectivité :

Communauté de Communes du Provinois : 2 225 000,00 € H.T.

Autre financeur éventuel :

0,00 H.T.

1.2 Rappel : les principaux enjeux

Par son étendue et sa localisation en entrée de ville, à proximité immédiate d'équipements publics structurants et en bordure de la RD619 qui constitue un axe de circulation important, le projet revêt une importance stratégique pour la Communauté de Communes et pour la Commune de Provins. Il doit permettre d'impulser un nouvel élan en matière de développement d'activités économiques articulant développement durable et qualité urbaine.

L'enjeu majeur du projet de la ZAC du Provinois est de renforcer et d'affirmer le potentiel économique de la Communauté de Communes du Provinois et de la Commune de Provins, tout en créant les conditions favorables à la création d'emplois.

1.3 Le programme de la ZAC (dossier de réalisation)

Superficie : 12 hectares / Surface cessible : 103 510 m² de terrain.

Compte tenu des cessions actées en 2022 (Cf.2.4), la surface cessible restante au 31/12/2023 est de 19.620 m² correspondant au lot B3. L'année 2023 a été vouée au travail d'études de division du terrain restant pour donner suite à la demande des collectivités. Ce découpage entraîne une perte de surface cessible de 2 697 m², la surface cessible passant de 19 620 m² à 16 923 m² afin de répondre à la demande de la CCP et aux besoins de plus petites surfaces des prospects.

1.4 L'équipe externe

- Architecte Urbaniste : APS - M. Lemoine – Notifié en 2013 - Marché achevé – Commande engagée pour les missions restant à réaliser
- Paysagiste : OLM – Notifié en 2013 - Marché achevé – Commande engagée pour les missions restant à réaliser
- Bureau d'études techniques VRD : Y Ingénierie – Notifié en 2013 - Marché achevé – Commande engagée pour les missions restant à réaliser
- AMO Développement durable : TERA0 – Marché achevé
- Géomètre : Cabinet ARPENTUDE Géomètre Expert – Echéance à la fin du TCA
- Bureau d'études Pollution : TauW / Alliance Sud Expertise – Marché achevé
- Bureau d'études Hydraulique : SEPIA – Marché achevé
- Bureau d'études Géotechniques : ACCOTEC – Marché achevé
- Notaire : Philippe Leroy, Jean Rebérat, Frédérique Brandon Notaires, Astrid Leroux – Echéance à la fin du TCA

2. Avancement de l'opération au 31 décembre 2023

2.1 Administratif et juridique (hors procédure d'expropriation)

L'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement (TCA) a été signé par la CCP le 23/12/2019, le prorogeant ainsi de 4 années, et amenant l'échéance du TCA au 10 janvier 2024.

Un avenant n°2 au TCA était envisagé en 2023 pour proroger la durée du TCA d'une année supplémentaire afin de correspondre avec le calendrier de fin de travaux de Approv'Halles et du lot B3.

Toutefois, à l'occasion du Comité de Pilotage du 4 octobre 2023, en présence du président de la Communauté de communes du Provinois et du Directeur Territorial de la DTGPS de Grand Paris Aménagement, la Communauté de communes a informé l'aménageur de son souhait de ne pas prolonger la durée du Traité de Concession d'Aménagement.

La concession d'aménagement arrivera ainsi à son terme le 10 janvier 2024.

Les parties ont cependant convenu de conclure une convention d'achèvement à finaliser début 2024.

Le Conseil Communautaire du 14/12/2023 a pris en conséquence une délibération :

- Actant l'expiration du Traité de Concession d'Aménagement en date du 10/01/2024 et la décision de la Communauté de Commune du Provinois de ne pas le proroger ;
- Autorisant la contractualisation d'une convention d'achèvement entre la Communauté de Communes et l'Aménageur Grand Paris Aménagement, pour définir les modalités de reprise de l'opération.

Un Comité de pilotage prévu en janvier 2024 permettra d'arrêter des modalités d'achèvement de l'opération entre les parties et de valider un projet de convention. Il est d'ores et déjà envisagé :

- la cession du lot B3 au profit de la CCP au montant de 630.000,00 € (évaluation France Domaine).
- la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de la CCP, des travaux supplémentaires de prolongation d'une voirie, de création d'entrées charretières pour le projet Approv'Halles (40 k€), et la reprise des girations de certains virages de la voirie principale (11 k€).
- la modification des modalités de la clause de retour à meilleure fortune. La CCP renoncerait au partage du boni prévu au TCA au profit d'une compensation conventionnelle de 700.000,00 € HT.
- la cession des espaces publics à l'euro symbolique à la CCP.

Le présent CRACL intègre ces éléments.

2.2 Acquisitions foncières

Pas d'action conduite en 2023. Tous les terrains sont maîtrisés depuis 2013.

2.3 Projet urbain

Le dossier PRO a été validé le 10 octobre 2014 par la Communauté de Communes du Provinois.

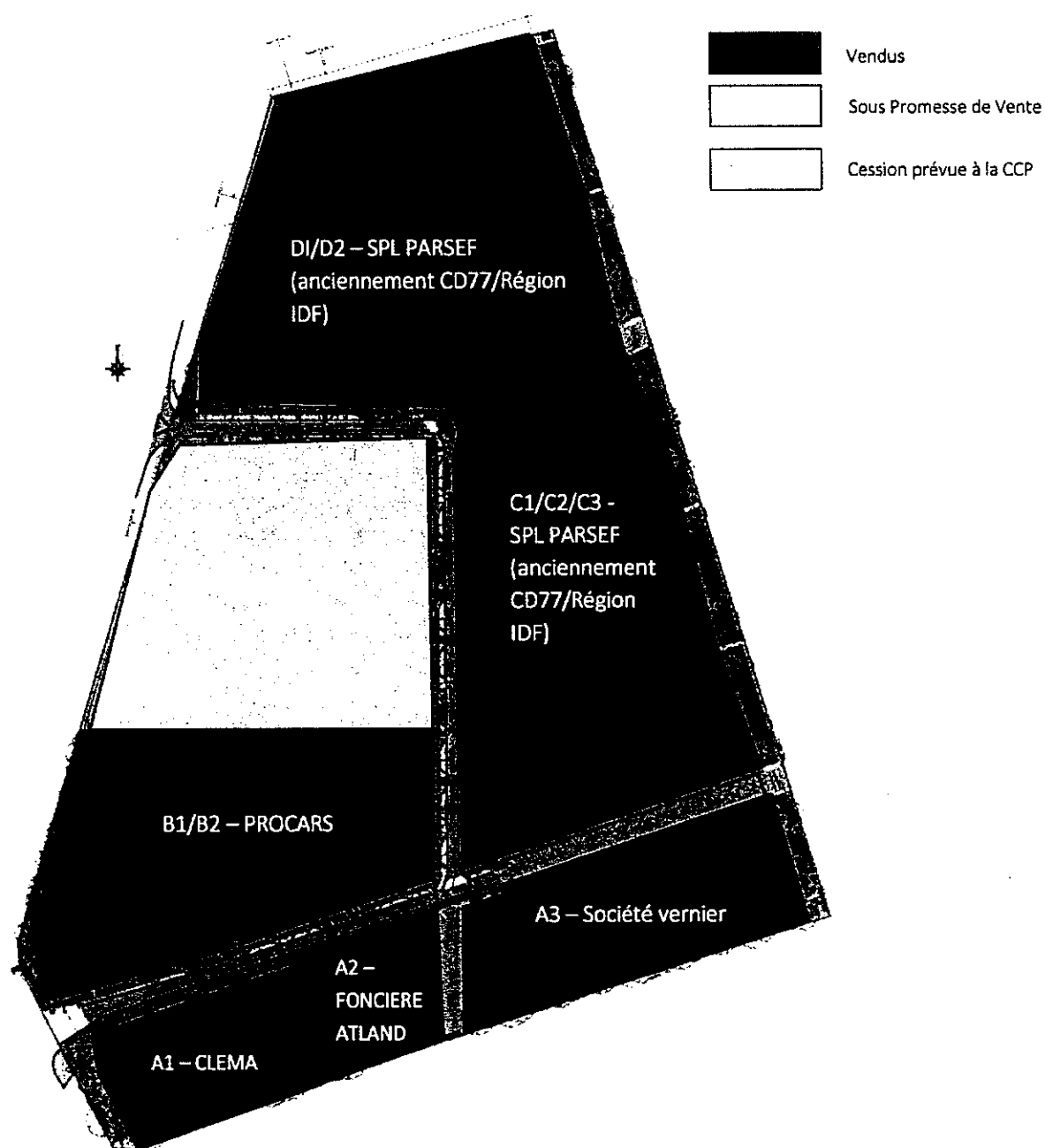
2.4 Commercialisation et projets de construction en 2023

L'ensemble des lots est commercialisé, à l'exception du lot B3.

Le Comité de Pilotage du 4 octobre 2023, à valider le principe d'une cession du Lot B3 au bénéfice de la Communauté de Commune du Provinois (CCP). Cette cession est prévue d'intervenir au 1^{er} trimestre 2024.

Projets en cours :

- Grand Paris Aménagement a signé le 30 juin 2020 l'acte de vente au profit de la société ProCars, portant sur les lots B1/B2, afin d'y construire une plateforme d'autocars et un local de bureaux. Le cessionnaire a déposé un Permis de Construire en juillet 2019, PC accordée le 11 février 2020.
Le cessionnaire devait déposer en 2021 un PC sur la partie de réserve foncière pour la réalisation d'un bâtiment d'activité et de bureau. Un avis avait été transmis par GPA et sa MOE demandant des modifications et des précisions sur le projet. A l'issue de l'année 2023, toujours aucune demande de PC n'a été déposée malgré les échanges techniques réalisés. La situation de la société ProCars ne permet apparemment pas à ce jour le dépôt du PC sur la réserve foncière (difficulté financière).
- Grand Paris Aménagement a signé le 3 décembre 2020 une promesse de vente avec le Département de Seine-et-Marne et la Région Ile-de-France pour l'acquisition des lots D1/D2/C3/C2/C1, d'une superficie totale de 49 601 m², afin d'y construire une plateforme agroalimentaire qui alimentera les cantines des collèges et lycées de l'est francilien. Afin de réaliser la plateforme, le Département et la Région Ile-de-France ont constitué, par délibération en 2021, la Société Publique Locale d'Aménagement PARSEF. La cession de l'ensemble des terrains a été réalisée le 26 avril 2022, soit 8 mois avant le terme prévu à la promesse de vente.
Les travaux ont débuté le 15/12/2022 pour une livraison prévue à l'été 2024.



Plans des lots de la ZAC au 31/12/2023

2.5 Réalisation des travaux d'espaces publics en 2023

b71

Les travaux d'aménagement de la ZAC du Provinois ont débuté en septembre 2014 (OS de démarrage des travaux).

Lots VRD et éclairage :

Les travaux du lot 1 « VRD » ont été réceptionnés le 28 juin 2016.

Les travaux du lot 2 « Eclairage public et électricité » ont été réceptionnés le 21 décembre 2015.

Le procès-verbal de remise en gestion des ouvrages de VRD et d'éclairage a été signé le 25/09/2019 par la Communauté de Commune du Provinois.

Lot Espaces verts :

Les travaux du lot 3 « Espaces verts » ont été réceptionnés le 22 avril 2018. À la suite de la période de Covid, la remise en gestion des espaces verts n'a pas pu aboutir. La reprise des plantations débutée en décembre 2022 s'est achevée fin janvier 2023. La remise en gestion des espaces verts à la CCP est reprogrammée au 1er trimestre 2024, après l'achèvement de la période d'entretien des arbres par la société PINSON PAYSAGE.

3. Réalisation des dépenses au 31 décembre 2023

L'intégralité des montants suivants sont exprimés hors taxes.

Sont précisés pour chaque poste le montant prévisionnel final des dépenses, le montant dépensé sur l'opération au 31 décembre 2023 et la partie consommée durant l'exercice 2023 (c'est-à-dire la différence entre le réalisé total et le réalisé 2022 présenté au CRACL précédent).

Le montant total des dépenses prévisionnelles s'élève à **5 015 K€ HT** (dont 4 254 K€ HT réglés à fin décembre 2023, dont 150 K€ HT au cours de l'exercice 2023). Il y a une diminution des dépenses de -265 k € par rapport au CRACL 2022.

Le montant prévisionnel des dépenses de l'opération se répartit comme suit :

3.1 Acquisitions (A) : 810 K€ HT de dépenses prévisionnelles (identique au CRACL 2022)

dont 810 K€ HT réalisés à fin 2023
dont 0 K€ HT réalisé au cours de l'exercice 2023

Ce poste comprend :

- Le montant des acquisitions foncières
- Les indemnités d'éviction
- Les frais annexes sur acquisition

Le 17 décembre 2013, l'AFTRP a acquis l'ensemble du terrain de la ZAC auprès de la Communauté de Communes du Provinois. La maîtrise foncière est donc achevée depuis cette date.

3.2 Etudes (B) : 54 K€ HT de dépenses prévisionnelles (62 K€ HT inscrits au CRACL 2022)

dont 54K€ HT réalisés à fin 2023
dont 0 K€ HT réalisé au cours de l'exercice 2023.

Ce poste comprend :

- Les études pré-opérationnelles
- Les études opérationnelles ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale et paysagère et autres honoraires pour prestation d'études techniques (géomètre, études de sol...).

Il y a une évolution de -7 k € sur ce poste par rapport au CRACL 2022, liée à la réduction des provisions pour les études de géomètre.

3.3 Travaux (C) : 3 012 K€ HT de dépenses prévisionnelles (3 105 K€ HT inscrits au CRACL 2022)

DN

dont 2 288 K€ HT réalisés à fin 2023

dont 92 K€ HT réalisés au cours de l'exercice 2023

Ce poste comprend :

- o Les travaux de remise en état des sols
- o Les travaux d'aménagement et de constructions dont les infrastructures des concessionnaires
- o Les frais d'actualisation et de révisions
- o Les honoraires techniques sur travaux
- o Les constructions et participations (cf. ci-dessous).

L'évolution de -93 K€ HT par rapport au CRACL de 2022 est due à :

- o une diminution de -77 K€ HT sur le poste concessionnaires
- o une diminution de -271 K€ HT du montant des travaux liée à la suppression du projet de desserte interne du lot B3 et au transfert de MOA à la CCP de travaux de VRD supplémentaires
- o une augmentation de 287 K€ HT des frais de contributions TCA & PEP dans le cadre des discussions pour la mise au point d'une convention d'achèvement de l'opération *
- o une diminution de -28 K€ HT des aléas sur travaux liés à la réduction du montant des travaux
- o une diminution de -6 k € d'actualisation du montant des travaux
- o une faible augmentation de +3 k € des honoraires techniques

Les dépenses de l'année 2023 correspondent à :

- o 79 k € pour la reprise des végétaux
- o 13 k € d'honoraires de Maîtrise d'œuvre liés à la reprise des plantations et aux avis sur PC

*Contributions et participations :

Les échanges pour la mise au point d'une convention d'achèvement laissent entrevoir l'annulation du partage du boni prévu au TCA (20% pour GPA / 80% pour la CCP) au profit d'une compensation conventionnelle d'un montant de 700 k€ HT en faveur de la CCP détaillé ci-dessous :

- o Compensation équivalant à la valorisation du lot B3 : 630.000,00 € HT
- o Financement des travaux d'espaces publics supplémentaires visés à l'article 2.2 : 51.000,00 € HT
- o Frais d'acte notarié : 15.000,00 € HT
- o Frais de Maîtrise d'ouvrage de la CCP : 4.000,00 € HT

3.4 Communication et documentation (D) : 39 K€ HT de dépenses prévisionnelles (43 K€ au CRACL 2022)

dont 38 K€ HT réalisés à fin 2023

dont 0 K€ HT réalisés au cours de l'exercice 2023

Ce poste correspond aux dépenses de communication opérationnelle.

3.5 Gestion foncière et immobilière (E) : 97 K€ HT de dépenses prévisionnelles (102 K€ HT inscrits au CRACL 2022)

dont 87 K€ HT réalisés à fin 2023

dont 14 K€ HT réalisés au cours de l'exercice 2023

Ce poste comprend :

- Les prestations de propreté et de nettoyage
- Les consommations d'eau, électricité, gaz
- Les frais de gardiennage éventuels

L'évolution de -5 K€ HT par rapport au CRACL de 2022 s'explique par une diminution des provisions prévues pour les travaux d'entretien des terrains.

3.6 Frais généraux externes (I) : 20 K€ HT de dépenses prévisionnelles (20 K € HT au CRACL 2022)

dont 20 K€ HT réalisés à fin 2023

dont 0 K€ HT réalisé au cours de l'exercice 2023

Ce poste comprend :

- Les frais d'annonces et conseils juridiques (avocats, huissiers, ...)
- Les frais de notaires, frais d'avocats, assurances
- Les frais de commercialisation,
- Autres frais divers dont déplacements professionnels et réceptions
- Les impôts versés et taxes assimilées
- Les charges financières et exceptionnelles

3.7 Autres dépenses (L) : 984 K€ HT de dépenses prévisionnelles (1 140 K€ HT au CRACL 2022)

3.1.1 Frais internes (L41) : 853 K€ HT de dépenses prévisionnelles (850 K€ HT au CRACL 2022)

dont 829 K€ HT réalisés à fin 2023

dont 44 K€ HT réalisés au cours de l'exercice 2023

Ce poste comprend la valorisation des temps de travail. Pour mémoire ; l'article 18 du TCA prévoit un montant forfaitaire de 850 K€ HT.

3.1.2 Frais financiers (L401) : 131 K€ HT de dépenses prévisionnelles (290 K€ HT au CRACL 2022)

dont 131 K€ HT réalisés à fin 2023

dont 0 K€ HT réalisés au cours de l'exercice 2023

Le montant de 131 K€HT inscrit au bilan du CRACL correspond au réalisé, il est toutefois précisé qu'un montant forfaitaire de 290 K€ est prévu au TCA.

4. Réalisation des recettes au 31 décembre 2023

L'intégralité des montants suivants sont exprimés hors taxes.

Le montant total des recettes prévisionnelles de l'opération s'élève à **5 518 K€ HT** (dont 4 867 K€ HT réalisés à fin décembre 2023, dont 0 K€ HT réalisés au cours de l'exercice 2023).

4.1 Cessions (B) : 3 192 K€ HT de recettes prévisionnelles (3 069 K€ au CRACL 2022)

dont 2 562 K€ HT réalisés à fin 2023

dont 0 K€ HT réalisés au cours de l'exercice 2023

Il y a une évolution de +122 K€ sur ce poste par rapport au CRACL de 2022. La modification du montant de cession du lot B3 (630 K € HT contre 677 K € au CRACL 2022) suite aux discussions avec la CCP génère une diminution du poste B2 "Tertiaire/Activité" de - 47 K€ et la suppression des aléas sur cessions (poste B4) est de + 169 K€ HT.

4.2 Subventions (D) : 2 225 K€ de recettes prévisionnelles (identique au CRACL 2022)

dont 2 225 K€ réalisés à fin 2023

dont 0 K€ réalisés au cours de l'exercice 2023

Le montant de 2 225 K€ HT correspond à la participation versée par la Communauté de Communes du Provinois à Grand Paris Aménagement. La CCP a versé le solde de cette subvention le 31 décembre 2016.

4.3 Produits divers (F) : 101 K€ HT de recettes prévisionnelles (90 k € HT au CRACL 2022)

dont 81 K€ HT réalisés à fin 2023

dont 0 K€ HT réalisé au cours de l'exercice 2023

Ce poste comprend :

- o Les loyers et autres produits dont la participation des promoteurs à la communication
- o Les produits financiers calculés

Les produits financiers internes sont valorisés à hauteur de 30k € HT, soit une augmentation de 12k € HT par rapport au CRACL 2022.

5. Solde opérationnel au 31 décembre 2023

L'opération présente un solde opérationnel prévisionnel positif de **503 K€ H.T.** soit une augmentation de 399 K€ par rapport au CRACL 2022.

Ce montant de 503 K€ HT correspond au résultat prévisionnel de l'opération au terme de sa réalisation dans le cadre des dispositions de la future convention d'achèvement en cours d'aboutissement.

6. Situation financière

Cf. annexe1 – Bilan prévisionnel actualisé y compris :

- Etat des réalisations en recettes et dépenses arrêté au 31/12/2023
- Estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser.

7. Planning : Prévisions 2024

7.1 Administratif et juridique (hors procédure d'expropriation)

La conclusion d'une convention d'achèvement de l'opération est envisagée début 2024 et prévoyant :

- La cession du lot B3 au profit de la CCP au montant de 630.000,00 € (évaluation France Domaine).
- La réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de la CCP, des travaux supplémentaires de prolongation d'une voirie, de création d'entrées charretières pour le projet Approv'Halles (40 k€), et la reprise des girations de certains virages de la voirie principale (11 k€).
- la modification des modalités de la clause de retour à meilleure fortune, la CCP renonçant au partage du boni prévu au TCA au profit d'une compensation conventionnelle de 700.000,00 € HT correspondant à la somme des montants suivants :
 - valorisation du lot B3 : 630.000,00 € HT
 - coût des travaux d'espaces publics supplémentaires : 51.000,00 € HT
 - frais d'actes notariés : 15.000,00 € HT
 - frais de Maitrise d'Ouvrage assurée par la CCP : 4.000,00 € HT
- La cession des espaces publics à l'euro symbolique à la CCP (la remise en gestion des ouvrages d'espaces verts restant à faire au printemps 2024).
- La définition d'un calendrier de fin de l'opération et des échéances administratives.

7.2 Procédure et acquisitions foncières

Sans objet

7.3 Communication

Sans objet

7.4 Commercialisation et projets de construction

Il est prévu la cession du lot B3 à la CCP au 1^{er} trimestre 2024.

7.5 Réalisation de travaux d'espaces publics

La remise en gestion des espaces verts de la ZAC est programmée au printemps 2024.

8. Arbitrages et enjeux

dh

Les derniers enjeux concernent la clôture de l'opération qui seront traduits dans la convention d'achèvement de l'opération en cours de mise au point et à conclure début 2024 entre la CCP et Grand Paris Aménagement.

9. Annexes

1. Bilan prévisionnel actualisé intégrant :
 - a) Etat des réalisations en recettes et en dépenses arrêté au 31/12/2023
 - b) Estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser.
2. Tableau de programmation et de commercialisation au 31 décembre 2023

Published: 20 JUN 2015

ID: 077-360087133-273670619-3 4/2 2025-08

CR 20110376 Provins - ZAC du Provinois

Annexe 2 : Provins – ZAC du Provinois – CRACL 2023 – Tableau des acquisitions et de commercialisation

ZAC du Provinois

29/07/2024

Suivi des acquisitions et cessions immobilières

Acquisitions					
Parcelles	Vendeur	Superficie du terrain	Date de la promesse	Date de l'acte de vente	Prix d'acquisition (HT)
XD80 - XD83	Communauté de Communes du Provinois	122 948 m ²	-	17/12/2013	800 000,00 €
Cessions					
Lot	Acquéreur et type d'activités	Superficie du terrain en m ²	Date de la promesse	Date de l'acte de vente	Prix de vente (HT)
A1	CLEMA - Services à la personne (ICL) / Activités PME & PMI	5 309	04/03/2015	28/12/2015	164 000,00 €
A2	Foncière Atland - Artisanat	4 132	11/05/2017	28/12/2017	115 596,00 €
A3	Vernier - Torréfaction de café et usine de création d'arômes alimentaires	9 817	21/01/2021	10/06/2021	281 461,73 €
B1/B2	ProCars - Plateforme autocars	17 343	20/12/2018	30/06/2020	485 604,00 €
C1/C2/C3/D1/D2	SPL - Plateforme agroalimentaire	49 601	03/12/2020	26/04/2022	1 515 067,20 €
B3	CCP	19 620	T1 2024	T1 2024	630 000,00 €

**ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRECOURABLES
OU EFFACEMENT DE DETTES**

bn

Des pertes sur créances irrécouvrables sont enregistrées au débit aux comptes 6541 et 6542 à hauteur des admissions en non-valeur prononcées par l'Assemblée délibérante, pour apurement des comptes de la prise en charge des titres de recettes,

La Trésorière Principale, comptable de la Communauté de Communes du Provinois, expose qu'elle ne peut, ou n'a pas pu, recouvrer certains titres ou produits au cours de l'année 2024.

Des crédits sont disponibles au budget aux articles 6541 et 6542,

L'admission en non-valeur prononcée par l'assemblée délibérante ne met pas obstacle à l'exercice des poursuites. La décision prise en faveur du comptable n'éteint pas la dette du redevable (il ne s'agit pas d'une remise de dette), sauf dans le cas particulier d'une faillite et suite à un jugement du tribunal de commerce.

Le conseil communautaire est invité à :

- 1) Admettre des admissions en non-valeur pour un montant de 121.40 € euros sur le budget principal.**
Ces produits concernent :
 - **Des abonnements au Centre Aquatique pour 121,40 €.**
- 2) Autoriser le Trésor Public à mettre en œuvre, en tant que de besoin, les poursuites permettant le recouvrement de ces créances en cas de retour à meilleure fortune des redevables concernés, en dehors des cas de faillite jugés par le Tribunal du commerce.**
- 3) Autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer tous actes aux effets décrits ci-dessus.**

VOTE D'UNE SUBVENTION POUR LA REALISATION D'EQUIPEMENTS SPORTIF SUR LA COMMUNE DE SAINT HILLIERS

Au budget 2025 une enveloppe de 15 000€ de fonds de concours pour des équipements sportifs portés par les communes de la Communauté de communes a été votée.

A ce titre, une demande a été déposée :

- celle de Saint-Hilliers. Coût du projet : 115 301€ HT.
L'ANS finance à hauteur de 30 000€ soit 26,02 % et la Région à hauteur de 57 650€ soit 50 %.
Reste à charge de la commune : 27 651€

Il est proposé de lui attribuer une subvention de 2 500 €.

Le conseil communautaire est invité à voter une subvention de 2 500€ en faveur de la commune de Saint-Hilliers

bn

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_52_2025-DE

VOTE D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE EN FAVEUR DE PROVINS NATATION

Lors conseil communautaire du 13 février 2025, une subvention de 20 500 € a été votée au titre de l'exercice 2025.

L'association a déposé une demande de subvention exceptionnelle de 1 091 euros pour une location de sonorisation lors du meeting du 11 mai 2025.

Le conseil communautaire est invité à voter une subvention exceptionnelle en faveur de l'association PROVINS NATATION.

DM

MODIFICATION DE LA GRILLE TARIFAIRE DU CENTRE AQUATIQUE DU PROVINOIS

Afin d'optimiser les possibilités d'accueil au CAP, il convient de rajouter les produits suivants :

- -Complément espace bien être résident : 10.85€
- -Complément espace bien être extérieur : 11.10€

Pour les usagers qui ont accédé aux bassins et qui souhaitent finalement également bénéficier de l'accès balnéo.

- Complément séance bébés nageurs résident : 5.70€
- Complément séance bébés nageurs extérieur : 6.25€

Pour les usagers qui ont accédé aux bassins et qui souhaitent finalement participer à la séance bébés nageurs.

Le conseil communautaire est invité à approuver ses modifications.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_53_2025-DE

GRILLE TARIFAIRE DE REPRISE EN RÉGIE DU CC DE PROVINOIS

GRILLE TARIFAIRE (comprenant TVA 20%)

ENTRÉES

ESPACE AQUATIQUE

Enfants - de 3 ans
Enfants de 3 à 14 ans
Adultes (à partir de 15 ans)
Complément espace bien-être
Entrée espace aquatique et bien-être et salle fitness
(sans cours) 1 séance
Entrée espace aquatique et bien-être et salle fitness
(sans cours) 10 séances
Bébé nageur
Carte de 5 séances bébé-nageur

Pour les usagers qui ont accédé aux bassins et qui souhaitent finalement également bénéficier de l'accès baigné.

Carte famille (1 ou 2 enfants)
Entrée enfants famille
Entrée adultes famille
Carte famille nombreuse (3 enfants et +)
Entrée enfants famille nombreuse
Entrée adultes famille nombreuse
10 entrées enfants
10 entrées adultes

COURS DE NATATION

1 séance
5 séances (stage vacances)
Annuel (hors vacances scolaires)

ACTIVITÉS AQUATIQUES ET FORME SÈCHE

1 séance
10 séances

Abonnement 10 séances (1 séance par semaine)
Abonnement 10 séances (hors vacances scolaires)

ABONNEMENTS

Abonnement "CAP AQUATIQUE"

Frais d'adhésion enfants
Abonnement enfants mensuel
Frais d'adhésion adultes
Abonnement adultes mensuel
Prix jour / Cotisation mensuelle bassins enfants
Prix jour / Cotisation mensuelle bassins adultes

Abonnement "SPORT ET BIEN-ÊTRE"

Frais d'adhésion
Abonnement mensuel
Prix jour / Cotisation mensuelle forme et bien-être

Abonnement "CAP ALL INCLUSIVE"

Frais d'adhésion
Abonnement mensuel
Journée ALL Inclusive Day
Prix jour / Cotisation mensuelle all-inclusive

Abonnement "PASS MATIN"

Frais d'adhésion
Abonnement mensuel

AUTRES

Cours de natation à l'année (en 6 fois)

Comités d'entreprise (50 entrées)
Anniversaires / animations jusqu'à 6 enfants
Anniversaires / animations enfant supplémentaire
Groupes convention 1 personne

Scolaires à la séance

Classe primaire avec encadrement
Classe secondaire (1H) sans encadrement
École multisports (la ligne / H)
Clubs (la ligne la ligne / H))

Locations espaces

Location d'une ligne d'eau / H
Location du bassin sportif / H
Location du bassin d'apprentissage / H
Location du bassin ludique / H
Location du bassin nordique / H
Location de l'espace bien-être / H
Maître nageur / H
BNSSA / H

Tickets promotionnels
Frais promotionnels d'adhésion
remplacement bracelet de caissier perdu
remplacement carte d'entrée perdue
Jeton pour caissiers

Parent accompagnateur leçons/stage
Carte parent accompagnateur
Location salle détente
Location demi-bassin apprentissage pour scolaires/heure
Location demi-bassin apprentissage pour intervenant/heure

TVA 20% (hors TVA 0%)	
Grille tarifaire	Grille tarifaire
Enfants - de 3 ans	0,00 €
Enfants de 3 à 14 ans	5,41 €
Adultes (à partir de 15 ans)	6,00 €
Complément espace bien-être	10,00 €
Entrée espace aquatique et bien-être et salle fitness (sans cours) 1 séance	15,00 €
Entrée espace aquatique et bien-être et salle fitness (sans cours) 10 séances	15,00 €
Bébé nageur	12,50 €
Carte de 5 séances bébé-nageur	25,00 €
Carte famille (1 ou 2 enfants)	2,50 €
Entrée enfants famille	1,25 €
Entrée adultes famille	1,25 €
Carte famille nombreuse (3 enfants et +)	2,50 €
Entrée enfants famille nombreuse	1,25 €
Entrée adultes famille nombreuse	1,25 €
10 entrées enfants	12,50 €
10 entrées adultes	12,50 €
1 séance	1,25 €
5 séances (stage vacances)	6,25 €
Annuel (hors vacances scolaires)	12,50 €
1 séance	1,25 €
10 séances	12,50 €
Abonnement 10 séances (1 séance par semaine)	12,50 €
Abonnement 10 séances (hors vacances scolaires)	12,50 €
Abonnement "CAP AQUATIQUE"	
Frais d'adhésion enfants	2,50 €
Abonnement enfants mensuel	5,41 €
Frais d'adhésion adultes	2,50 €
Abonnement adultes mensuel	6,00 €
Prix jour / Cotisation mensuelle bassins enfants	1,00 €
Prix jour / Cotisation mensuelle bassins adultes	1,20 €
Abonnement "SPORT ET BIEN-ÊTRE"	
Frais d'adhésion	2,50 €
Abonnement mensuel	6,25 €
Prix jour / Cotisation mensuelle forme et bien-être	1,25 €
Abonnement "CAP ALL INCLUSIVE"	
Frais d'adhésion	2,50 €
Abonnement mensuel	6,25 €
Journée ALL Inclusive Day	12,50 €
Prix jour / Cotisation mensuelle all-inclusive	1,25 €
Abonnement "PASS MATIN"	
Frais d'adhésion	2,50 €
Abonnement mensuel	6,25 €
AUTRES	
Cours de natation à l'année (en 6 fois)	12,50 €
Comités d'entreprise (50 entrées)	12,50 €
Anniversaires / animations jusqu'à 6 enfants	6,00 €
Anniversaires / animations enfant supplémentaire	1,00 €
Groupes convention 1 personne	1,00 €
Scolaires à la séance	
Classe primaire avec encadrement	1,25 €
Classe secondaire (1H) sans encadrement	1,25 €
École multisports (la ligne / H)	1,25 €
Clubs (la ligne la ligne / H))	1,25 €
Locations espaces	
Location d'une ligne d'eau / H	1,25 €
Location du bassin sportif / H	1,25 €
Location du bassin d'apprentissage / H	1,25 €
Location du bassin ludique / H	1,25 €
Location du bassin nordique / H	1,25 €
Location de l'espace bien-être / H	1,25 €
Maître nageur / H	1,25 €
BNSSA / H	1,25 €
Tickets promotionnels	
Frais promotionnels d'adhésion	1,25 €
remplacement bracelet de caissier perdu	1,25 €
remplacement carte d'entrée perdue	1,25 €
Jeton pour caissiers	1,25 €
Parent accompagnateur leçons/stage	
Carte parent accompagnateur	1,25 €
Location salle détente	1,25 €
Location demi-bassin apprentissage pour scolaires/heure	1,25 €
Location demi-bassin apprentissage pour intervenant/heure	1,25 €

DM

AUTORISATION AU PRESIDENT A SIGNER LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE PROVINS ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROVINOIS POUR LA MAISON SPORT SANTE

bm

Face à un besoin de plus en plus identifié sur le territoire, la ville de Provins et la Communauté de communes du Provinois ont décidées conjointement de créer une maison du sport et de la santé.

Cette structure aura pour missions :

- Accueillir, informer et orienter toutes les populations vers une activité physique régulière et durable.
- Accompagner les personnes souhaitant débiter ou reprendre une activité physique et sportive.
- Mettre en place et animer un dispositif d'activités physiques et sportives à l'intention de toutes les tranches d'âges.
- Mettre en place et animer un dispositif de sport sur prescription médicale.
- Mettre en réseau les professionnels du sport et de la santé.
- Diversifier, dynamiser et structurer l'offre associative sportive locale.

Il est proposé l'élaboration d'une convention de partenariat qui aura pour objet de définir les modalités de répartition des coûts de ce projet, tant humains, matériels que financiers.

La ville de PROVINS et la Communauté de Commune du Provinois s'engagent respectivement à contribuer aux frais de fonctionnement détaillés comme suit :

Seront réparties :

- Charges de personnel
 - Direction (30%)
 - Secrétariat (20%)
 - Animation (3 éducateurs, des vacataires) et (Educateur du CAP) (50%)
 - Communication (10 %)
 - Entretien des locaux (50 %)
- Achats de matériels
- Frais de communication
- Location d'un véhicule de service
- Tous frais liés au fonctionnement (ex : fluides, assurances)

=====

➤ **Le conseil communautaire est invité à autoriser le Président ou son représentant à signer cette convention.**

**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE PROVINS ET LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PROVINOIS DANS LE CADRE D'UNE MAISON SPORT/SANTE**

Entre,

La Ville de Provins représentée par **Olivier LAVENKA, Maire**

Adresse : 5 Place du Maréchal Leclerc – 77 160 PROVINS

N°SIRET : 21770379200010

D'une part,

Et

La Communauté de communes du Provinois représentée par **Yvette GALAND vice.
Président,**

Adresse : 7 Cour des Bénédictins – 77160 PROVINS

N°SIRET : 200037133 00010

D'autre part

PREAMBULE

Le sport comme vecteur d'une meilleure santé est un enjeu national.

Face à un besoin de plus en plus identifié sur le territoire, la ville de Provins et la
Communauté de communes du Provinois ont décidé conjointement de créer une
maison du sport et de la santé.

Il a donc été arrêté et convenu ce qui suit

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DU PROJET

La présente convention de partenariat a pour objet de définir les modalités de
répartition des coûts et des produits issus de ce projet.

La maison sport/santé se situera boulevard d'Aligre dans un local, propriété de la
ville de Provins.

Une grille tarifaire accessible à toutes les populations du territoire a été votée par le
Conseil Municipal le 4 avril 2025 (délibération n°2025.14)

Ses missions seront les suivantes :

- Accueillir, informer et orienter toutes les populations vers une activité
physique régulière et durable.
- Accompagner les personnes souhaitant débuter ou reprendre une activité
physique et sportive.
- Mettre en place et animer un dispositif d'activités physiques et sportives à
l'intention de toutes les tranches d'âges.

13.06.2025

- Mettre en place et animer un dispositif de sport sur prescription médicale.
- Mettre en réseau les professionnels du sport et de la santé.
- Diversifier, dynamiser et structurer l'offre associative sportive locale.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans.

Elle prendra effet au 1^{er} septembre 2025 et sera reconduite de manière tacite à l'échéance de cette durée.

ARTICLE 3 : MODALITES DE REPARTITION DES DEPENSES ET DES RECETTES

La ville de PROVINS et la Communauté de Commune du Provinois s'engagent respectivement à contribuer aux frais pour le fonctionnement de la Maison Sport Santé (fonctionnement et investissement) et détaillés comme suit :

- Les charges de personnel : (base de calcul : salaires annuels des agents)

Chaque collectivité prendra à sa charge 50% des frais du personnel, selon la quota -part déterminée ci-après :

- Direction (30%)
- Secrétariat (20%)
- Animation (100 %) (3 éducateurs) des vacataires et les Educateur du CAP)
- Communication (10%)
- Entretien des locaux (50%)

Chaque collectivité prendra à sa charge 50% des frais suivants :

- Achats de matériels
- Frais d'impression pour la communication
- Location d'un véhicule de service
- Tous frais liés au fonctionnement (ex : fluides, assurances)
- Tous frais relatifs à l'équipement informatique, mobilier ou autres matériels pour l'activité de ce service)

Une fois par an chaque collectivité fera un état récapitulatif des frais payés pour ce projet.

Cet état sera transmis en pièce justificative de l'ASAP (Avis des Sommes à payer) pour la quote-part refacturée à l'autre collectivité qui en assurera le paiement par mandat administratif.

Les recettes issues des adhésions seront perçues par la commune de Provins qui en reversera 50% à la Communauté de communes du Provinois.

Une fois par an chaque collectivité fera un état récapitulatif des recettes qu'elle aura perçues en lien avec ce projet (participations des usagers, aides sur les contrats de travail, subventions ou autres).

Cet état sera transmis en pièce justificative du mandat administratif pour la quote-part à reverser à l'autre collectivité. Cette dernière, bénéficiaire du reversement, émettra un titre de recettes sur la base de ce même état annuel.

bm

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS RESPECTIVES DES PARTIES

Article 4.1 : Obligations de la ville de Provins

- La ville de Provins s'engage à voter les crédits affectés au projet chaque année.
- Elle s'engage à régler les sommes dues dans un délai de 30 jours.
- La ville de Provins s'engage en termes de communication à bien mettre en avant le fait que le projet est commun : logo commun, apposition du nom de la CC, information aux 38 autres communes.
- Associer les associations de toutes les communes.
- Des tarifs uniformes pour les habitants de la Ville de Provins et les habitants des 38 autres communes.
- Être habilité par le Ministère des solidarités et de la santé et le Ministère des Sports.
- Rapport d'activités annuel.
- Etat annuel et justificatif des dépenses et des recettes
- S'engage à gérer les dépenses en « bon père de famille »

Article 4.2 : Obligations de la Communauté de communes du Provinois

- La Communauté de communes s'engage à voter les crédits affectés au projet chaque année.
- Elle s'engage à régler les sommes dues dans un délai de 30 jours.
- Etat annuel et justificatif des dépenses et des recettes
- A ce que le personnel affecté au projet soit bien formé et dispose des qualifications requises.
- A être bien assurée pour ce personnel

ARTICLE 5 : RESILIATION

Si une des deux parties ne souhaite pas reconduire la présente convention, elle devra en informer l'autre partie au plus tard 6 mois avant la date anniversaire de renouvellement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 6 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les litiges relevant de la présente convention seront soumis au Tribunal administratif de Melun.

Fait à Provins

Pour la Ville de Provins	Pour la Communauté de communes du Provinois

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le **26 JUIN 2025**
ID : 077-200037133-20250619-3_54_2025-DE

13.06.2025

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROVINOIS

Il est nécessaire de créer les postes suivants :

• **Pour le Centre Aquatique du Provinois :**

Filière sportive :

- Suppression des 6 postes saisonniers d'Educateurs des APS à TNC (25/35^{ème}),
- Création d'1 poste saisonnier d'Educateur des APS à temps complet,
- Création de 3 postes saisonniers d'Opérateur des APS à temps complet

Afin de se conformer aux dispositions réglementaires, il est nécessaire d'en transférer les effets au travers de la liste des emplois communautaires constituant le tableau des effectifs de la Communauté de Communes du Provinois.

Le conseil communautaire est invité à :

- 1) **Fixer le tableau des effectifs tel que défini en annexe compléter par les dispositions ci-dessus.**
- 2) **Référer à la présente délibération pour toutes décisions à intervenir.**
- 3) **Ouvrir la possibilité de recourir à des agents contractuels conformément aux dispositions mentionnées aux articles 3 à 3-3 de la loi n° 84-53 susvisée, rémunérés sur la base indiciaire correspondant à un échelon ou au taux horaire du grade, selon les modalités de recrutement.**
- 4) **Fixer la date d'effet à compter de la date à laquelle la présente délibération aura été rendue exécutoire.**
- 5) **Prévoir, en tant que de besoin, à chaque exercice budgétaire, les crédits correspondants.**
- 6) **Substituer aux précédentes délibérations les présentes dispositions.**
- 7) **Autoriser le Président ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_55_2025-DE

Filière Administrative					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
A	DGS Emploi Fonctionnel		1		1
	Attaché Principal	TC	1		1
	Attaché Principal	TNC 5.25/35è	1		1
	Attaché	TC	6		6
	Attaché	TNC 5.25/35è	1		1
B	Rédacteur Principal 1ère classe	TC	4		4
	Rédacteur Principal 1ère classe	TNC 5.25/35è	1		1
	Rédacteur Principal 2ème classe	TC	2		2
	Rédacteur Principal 2ème classe	TNC 30/35è	1		1
	Rédacteur	TC	5		5
	Rédacteur	TNC 30/35è	1		1
C	Adjoint Administratif Ppal 1ère classe	TC	3		3
	Adjoint Administratif Ppal 2ème classe	TC	3		3
	Adjoint Administratif Ppal 2ème classe	TNC 28/35è	1		1
	Adjoint Administratif Ppal 2ème classe	TNC 17,50/35è	2		2
	Adjoint Administratif	TC	8		8
	Adjoint Administratif	TNC 28/35è	1		1
	Adjoint Administratif	TNC 17,50/35è	1		1
	Adjoint Administratif saisonnier	TC	2		2

Filière Technique					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
A	Ingénieur hors classe	TC	1		1
	Ingénieur Principal	TC	1		1
	Ingénieur	TC	1		1
	Ingénieur	TNC (17h30)	1		1
B	Technicien principal 1ère classe	TC	1		1
	Technicien principal 2ème classe	TC	1		1
	Technicien	TC	1		1
C	Agent de Maîtrise	TC	1		1
	Adjoint technique Ppal de 2ème classe	TC	1		1
	Adjoint technique	TC	8		8
	Adjoint technique saisonnier (médiateurs)	TC	2		2
	Adjoint technique saisonnier	TC	1		1
	Adjoint technique	TNC 25/35è	2		2
	Adjoint technique saisonnier	TNC 20/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 17/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 12,02/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 11/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 10/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 6,94/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 5,49/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 3,92/35è	7		7
	Adjoint technique	TNC base horaire	5		5

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_55_2025-DE

br1

Filière Médico-Sociale					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
A	Médecin hors classe	TC	2		2
	Médecin hors classe	TNC 20/35è	2		2
	Médecin hors classe	TNC 17,50/35è	2		2
	Médecin de 2ème classe	TC	3		3
A	Infirmière en soins généraux de classe normale	TC	1		1
	Infirmière en soins généraux	TNC 24,50/35è	1		1
A	Educatrice de Jeunes Enfants de classe exceptionnelle	TC	1		1
	Educatrice de Jeunes Enfants	TC	2		2
B	Auxiliaire de Puériculture de classe supérieure	TC	1		1
	Auxiliaire de Puériculture de classe normale	TC	2		2

Filière Animation					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
B	Animateur principal de 2ème classe	TC	1		1
	Animateur	TC	1		1
	Animateur	TNC 19/35è	1		1
C	Adjoint animation Ppal de 2ème classe TC	TC	1		1
	Adjoint animation TC	TC	2		2
	Adjoint d'animation saisonnier	TC	45		45
	Adjoint d'animation temporaire	TC	2		2
	Adjoint animation	TNC 28/35è	1		1
	Adjoint d'animation saisonnier temps non complet	TNC 25/35è	15		15
	Adjoint animation	TNC 24,50/35è	2		2
	Adjoint animation	TNC 18/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 17/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 16,94/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 15/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 13,29/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 13/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 11,50/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 6,27/35è	19		19
	Adjoint animation	TNC 5,49/35è	11		11
	Adjoint animation	TNC 3,92/35è	11		11
	Adjoint animation	TNC 4/35è	3		3
	Adjoint animation	TNC base horaire	8		8

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_55_2025-DE

<u>Filière Sportive</u>					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
B	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 1ère classe	TC	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 2ème classe	TC	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 2ème classe	TNC 30/35è	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 2ème classe	TNC 20/35è	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 2ème classe	TNC 10/35è	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives	TC	10		10
	Educateur des Activités Physiques et Sportives	TNC 30/35è	2		2
	Educateur des Activités Physiques et Sportives	TNC 9/35è	1		1
	Educateur des APS saisonniers	TC	3	1	4
	Educateur des APS saisonniers	TNC 25/35è	6	-6	0
C	Opérateur des Activités Physiques et Sportives qualifié	TC	1		1
	Opérateur des Activités Physiques et Sportives	TC	5		5
	Opérateur des Activités Physiques et Sportives	TNC 30/35è	1		1
	Opérateur des APS saisonniers	TC	3	1	4

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_55_2025-DE

Filière Culturelle					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
A	Directeur d'établissement d'enseignement artistique de 2ème catégorie	TNC 17,50/35è	1		1
B	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	TNC 12,00/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	TNC 11,00/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	TNC 4,63/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	TNC 4,00/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	TNC 3,25/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	TNC 3,00/20è	2		2
	Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	TNC 2,00/20è	2		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 19,75/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 17,50/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 17,00/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 15,25/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 13,50/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 12,25/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 12,00/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 10,50/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 10,00/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 9,00/20è	2		2
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 7,25/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 7,00/20è	2		2
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 6,75/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 6,50/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 6,00/20è	3		3
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 5,00/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 4,25/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 4,00/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 3,50/20è	1		1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 3,00/20è	3		3
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	TNC 2,00/20è	1		1
B	Assistant de conservation du patrimoine	TC	1		1
C	Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	TC	1		1
	Adjoint du patrimoine principal de 2ème classe	TC	1		1

TOUTES FILIERES - TOUS SERVICES

Catégorie	Grade	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
	Vacataires tous services	24		24

HORS FILIERE - EMPLOIS CONTRACTUELS

Catégorie	Grade	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
A	Educateur spécialisé temps non complet (6,27/35ème)	1		1
	Contrat unique d'insertion	2		2
	Apprenti -	4		4

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **26 JUIN 2025**

ID : 077-200037133-20250619-3_55_2025-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 JUIN 2025
ANNEXE AU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYSANCOIS

Filière Administrative					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
A	DGS Emploi Fonctionnel		1		1
	Attaché Principal	TC	1		1
	Attaché Principal	TNC 5.25/35è	1		1
	Attaché	TC	6		6
	Attaché	TNC 5.25/35è	1		1
B	Rédacteur Principal 1ère classe	TC	4		4
	Rédacteur Principal 1ère classe	TNC 5.25/35è	1		1
	Rédacteur Principal 2ème classe	TC	2		2
	Rédacteur Principal 2ème classe	TNC 30/35è	1		1
	Rédacteur	TC	5		5
	Rédacteur	TNC 30/35è	1		1
C	Adjoint Administratif Ppal 1ère classe	TC	3		3
	Adjoint Administratif Ppal 2ème classe	TC	3		3
	Adjoint Administratif Ppal 2ème classe	TNC 28/35è	1		1
	Adjoint Administratif Ppal 2ème classe	TNC 17,50/35è	2		2
	Adjoint Administratif	TC	8		8
	Adjoint Administratif	TNC 28/35è	1		1
	Adjoint Administratif	TNC 17,50/35è	1		1
	Adjoint Administratif saisonnier	TC	2		2
Filière Technique					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
A	Ingénieur hors classe	TC	1		1
	Ingénieur Principal	TC	1		1
	Ingénieur	TC	1		1
	Ingénieur	TNC (17h30)	1		1
B	Technicien principal 1ère classe	TC	1		1
	Technicien principal 2ème classe	TC	1		1
	Technicien	TC	1		1
C	Agent de Maitrise	TC	1		1
	Adjoint technique Ppal de 2ème classe	TC	1		1
	Adjoint technique	TC	8		8
	Adjoint technique saisonnier (médiateurs)	TC	2		2
	Adjoint technique saisonnier	TC	1		1
	Adjoint technique	TNC 25/35è	2		2
	Adjoint technique saisonnier	TNC 20/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 17/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 12,02/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 11/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 10/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 6,94/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 5,49/35è	1		1
	Adjoint technique	TNC 3,92/35è	7		7
	Adjoint technique	TNC base horaire	5		5
Filière Médico-Sociale					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
A	Médecin hors classe	TC	2		2
	Médecin hors classe	TNC 20/35è	2		2
	Médecin hors classe	TNC 17,50/35è	2		2
	Médecin de 2ème classe	TC	3		3
A	Infirmière en soins généraux de classe normale	TC	1		1
	Infirmière en soins généraux	TNC 24,50/35è	1		1
A	Educatrice de Jeunes Enfants de classe exceptionnelle	TC	1		1
	Educatrice de Jeunes Enfants	TC	2		2
B	Auxiliaire de Puériculture de classe supérieure	TC	1		1
	Auxiliaire de Puériculture de classe normale	TC	2		2

DM

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 JUIN 2025
ANNEXE AU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PROVINCIS

Filière Animation					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
B	Animateur principal de 2ème classe	TC	1		1
	Animateur	TC	1		1
	Animateur	TNC 19/35è	1		1
C	Adjoint animation Ppal de 2ème classe TC	TC	1		1
	Adjoint animation TC	TC	2		2
	Adjoint d'animation saisonnier	TC	45		45
	Adjoint d'animation temporaire	TC	2		2
	Adjoint animation	TNC 28/35è	1		1
	Adjoint d'animation saisonnier temps non complet	TNC 25/35è	15		15
	Adjoint animation	TNC 24,50/35è	2		2
	Adjoint animation	TNC 18/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 17/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 16,94/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 15/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 13,29/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 13/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 11,50/35è	1		1
	Adjoint animation	TNC 6,27/35è	19		19
	Adjoint animation	TNC 5,49/35è	11		11
	Adjoint animation	TNC 3,92/35è	11		11
	Adjoint animation	TNC 4/35è	3		3
	Adjoint animation	TNC base horaire	8		8

Filière Sportive					
Catégorie	Grade	Quotité	postes existants avant conseil	Modification	postes existants après conseil
B	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 1ère classe	TC	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 2ème classe	TC	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 2ème classe	TNC 30/35è	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 2ème classe	TNC 20/35è	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives Ppal 2ème classe	TNC 10/35è	1		1
	Educateur des Activités Physiques et Sportives	TC	10		10
	Educateur des Activités Physiques et Sportives	TNC 30/35è	2		2
	Educateur des Activités Physiques et Sportives	TNC 9/35è	1		1
	Educateur des APS saisonniers	TC	3	1	4
	Educateur des APS saisonniers	TNC 25/35è	6	-6	0
C	Opérateur des Activités Physiques et Sportives qualifié	TC	1		1
	Opérateur des Activités Physiques et Sportives	TC	5		5
	Opérateur des Activités Physiques et Sportives	TNC 30/35è	1		1
	Opérateur des APS saisonniers	TC	3	1	4

TOUTES FILIERES - TOUS SERVICES

3