Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-53-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

SEANCE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

N° 53-2025
Objet : Retrait de la délibération N° 40-2025 du 17 septembre 2025 - Mode de gestion du centre aquatique l'Oréade - Principe de reprise en régie autonome d'un service public industriel et commercial

Vu l'article L.2122-22 7° du Code Général des Collectivités Territoriales applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-1 du même Code,

Vu les articles L.2221-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement l'article L.2221-3,

Vu les articles L.2221-11 à L.2221-14 et R.2221-63 à R.2221-94 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la régie à simple autonomie financière,

Vu les articles L.2224-1 et L.2224-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.253-5 du Code de la Fonction Publique relatif aux conditions de consultation des comités sociaux territoriaux,

Vu les articles L.1224-1 et suivants du Code du Travail,

Vu les statuts de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie et la compétence afférente à l'objet,

Vu l'intérêt communautaire relatif à la gestion et l'exploitation du centre aquatique l'Oréade,

Vu la délibération N° 39-2025 du 17 septembre 2025 portant le rejet du choix du mode de gestion de l'Oréade par voie de délégation de service public,

Vu la délibération N° 40-2025 du 17 septembre 2025 relative au principe de reprise en régie de la gestion et l'exploitation de l'Oréade,

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-53-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Vu l'avis du CST expliquant que son avis doit être préalable au principe de la détermination du mode de gestion dès lors que celui-ci crée une modification de l'organisation des services,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant que le Comité Social Territorial (CST) auprès du Centre de Gestion de Seine-et-Marne a fait observer que ce principe avait été formulé avant son avis formel bien qu'il ait été régulièrement saisi et bien qu'il ait été précisé que la création administrative de la régie ne pourrait être effective avant ledit avis,

Considérant qu'il est, dès lors, nécessaire de retirer la délibération N° 40-2025 du 17 septembre dernier afin de la soumettre à nouveau à cette assemblée avec le visa du CST,

Considérant que cette nouvelle délibération sera proposée au vote lors du prochain Conseil communautaire du 17 décembre ; le CST ayant indiqué se réunir le 18 novembre,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Article unique : Approuve le retrait de la délibération N° 40-2025 du 17 septembre 2025.

Délibération adoptée à l'unanimité,

Fait à Brie-Comte-Robert, le 20 novembre 2025.

Le Président,
Jean LAVIOLETTE

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-53-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, légalement convoqué le treize novembre deux mille vingt-cinq s'est rassemblé en son siège au 1 rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert.

Etaient présents :
Mesdames BERNARDO *(arrivée avant la délibération N° 54-2025)*, FERRER, LABRUYERE, LAFORGE, MOLINERIS, NOEL, ROLLET, SANTIN, SAUVIGNON, VINIT et Messieurs COLLON, COULOUMY, DARMON, DENION, DUPUY, LAVIOLETTE, MORIN, PRUVOT, RALLIERE, SAMANIEGO, SAUVIGNON, SERGEANT, VILLAÇA, WOFSY.

Etaient représentés :
Madame GIRAUD pouvoir à Madame LABRUYERE.
Madame LOUISE-ADELE pouvoir à Madame FERRER.
Monsieur BEZOT pouvoir à Monsieur LAVIOLETTE.
Monsieur PENNEC pouvoir à Madame NOEL.

Etaient absents excusés :
Madame BOYER et Monsieur CHEVALIER.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil communautaire pour la présente séance, Madame SANTIN a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil communautaire présents, conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers communautaires empêchés.

Membres composant le Conseil communautaire : **30**
Membres en exercice : **30**
Membres présents : **23** (*à la délibération N° 53-2025)* **puis 24**
Membres excusés et représentés : **4**
Membres absents non représentés : **3** (*à la délibération N° 41-2025)* **puis 2**

Approbation du procès-verbal de la dernière séance
Sous la présidence de Monsieur LAVIOLETTE, Président.
Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, approuve le Procès-verbal de la séance du mercredi 17 septembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-54-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Communauté de communes

L'Orée de la Brie

Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

SEANCE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

N° 54-2025
Objet : Décision modificative N°2

Vu la délibération N° 11-2025 en date du 05 mars 2025 portant adoption du Budget Primitif 2025,

Vu la délibération N° 29-2025 en date du 25 juin 2025 portant adoption de la Décision Modificative N°1,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu l'avis conforme du comptable en date du 03 novembre 2025,

Vu l'avis favorable, à l'unanimité, de la commission « Finances - Développement de la Communauté » réunie le 07 novembre 2025,

Considérant la nécessité d'ajuster les recettes et les dépenses de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie en section d'investissement,

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-54-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Article unique : Approuve la décision modificative ci-dessous détaillée :

SECTION D'INVESTISSEMENT					
DEPENSES					
21	020	21351	Installation Générales, agencement	+	525 868,90 €
21	020	21838	Matériel Informatique	+	1 000,00 €
			TOTAL GENERAL DES DEPENSES		**526 868,90 €**
RECETTES					
040	020	2805	Concessions et droits similaires	+	2 299,81 €
040	020	28041581	Biens Mobiliers, Matériel et études	+	830,00 €
040	020	281351	Bâtiments publics	+	45 926,72 €
040	510	281351	Bâtiments publics	+	4 853,33 €
040	321	281351	Bâtiments publics	+	1 244,44 €
040	510	28158	Autres installations, matériel et outillage techniques	+	156,51 €
040	321	28158	Autres installations, matériel et outillage techniques	+	496,20 €
040	020	281828	Autres matériels de transport	+	3 484,46 €
040	020	281838	Autre matériel informatique	+	955,09 €
040	020	281848	Autres matériels de bureau et mobiliers	+	967,67 €
040	321	281848	Autres matériels de bureau et mobiliers	+	1 258,77 €
040	845	281848	Autres matériels de bureau et mobiliers	+	774,00 €
13	020	1328	Subvention Préfecture	+	463 621,90 €
			TOTAL GENERAL DES RECETTES		**526 868,90 €**

SECTION DE FONCTIONNEMENT					
DEPENSES					
042	020	6811	Dotation aux Amortissements	+	54 463,75 €
042	510	6811	Dotation aux Amortissements	+	5 009,84 €
042	321	6811	Dotation aux Amortissements	+	2 999,41 €
042	845	6811	Dotation aux Amortissements	+	774,00 €
			TOTAL GENERAL DES DEPENSES		**63 247,00 €**
RECETTES					
74	020	74832	Attribution du fonds Départemental	+	63 247,00 €
			TOTAL GENERAL DES RECETTES		**63 247,00 €**

Délibération adoptée à l'unanimité,

Fait à Brie-Comte-Robert, le 20 novembre 2025.

Le Président,
Jean LAVIOLETTE

C. DE C. DE L'ORÉE DE LA BRIE
77170

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-54-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, légalement convoqué le treize novembre deux mille vingt-cinq s'est rassemblé en son siège au 1 rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert.

Etaient présents :
Mesdames BERNARDO *(arrivée avant la délibération N° 54-2025)*, FERRER, LABRUYERE, LAFORGE, MOLINERIS, NOEL, ROLLET, SANTIN, SAUVIGNON, VINIT et Messieurs COLLON, COULOUMY, DARMON, DENION, DUPUY, LAVIOLETTE, MORIN, PRUVOT, RALLIERE, SAMANIEGO, SAUVIGNON, SERGEANT, VILLAÇA, WOFSY.

Etaient représentés :
Madame GIRAUD pouvoir à Madame LABRUYERE.
Madame LOUISE-ADELE pouvoir à Madame FERRER.
Monsieur BEZOT pouvoir à Monsieur LAVIOLETTE.
Monsieur PENNEC pouvoir à Madame NOEL.

Etaient absents excusés :
Madame BOYER et Monsieur CHEVALIER.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil communautaire pour la présente séance, Madame SANTIN a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil communautaire présents, conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers communautaires empêchés.

Membres composant le Conseil communautaire : **30**
Membres en exercice : **30**
Membres présents : **23** (*à la délibération N° 53-2025)* **puis 24**
Membres excusés et représentés : **4**
Membres absents non représentés : **3** (*à la délibération N° 41-2025)* **puis 2**

Approbation du procès-verbal de la dernière séance
Sous la présidence de Monsieur LAVIOLETTE, Président.
Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, approuve le Procès-verbal de la séance du mercredi 17 septembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-55-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

SEANCE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

N° 55-2025
Objet : Avenant N° 6 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Noyer aux Perdrix sur la commune de Servon

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Servon du 13 juin 2002 désignant l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne aménageur de la ZAC du Noyer aux Perdrix et donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention publique d'aménagement ; signée le 03 juillet 2002,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Servon en date du 05 avril 2007 approuvant le dossier de création,

Vu l'avenant N° 1 à la convention en date du 14 décembre 2007 modifiant le périmètre de l'opération,

Vu l'adhésion de la commune de Servon à la Communauté de communes de l'Orée de la Brie en date du 11 décembre 2003,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 octobre 2009 déclarant d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté existantes et à créer,

Vu la délibération N° 3-2011 du Conseil communautaire en date du 25 janvier 2011 prenant acte de l'ensemble des modifications par un avenant N° 2 afin d'achever les travaux de finitions et la commercialisation des deniers lots de la ZAC,

Vu la décision N° 24-2020 portant sur un avenant N° 3 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Noyer aux Perdrix visant à proroger la durée de la concession de deux années,

Vu la délibération N° 59-2022 portant sur un avenant N° 4 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Noyer aux Perdrix visant à proroger la durée globale du contrat avec l'aménageur Grand Paris Aménagement d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 03 juillet 2023, afin de procéder à la reprise des études liées à la rétention des eaux de pluies de la ZAC et de finaliser la commercialisation des lots restants,

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-55-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Vu la délibération N° 46-2023 portant sur un avenant N° 5 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Noyer aux Perdrix prorogeant la durée globale du contrat avec l'aménageur Grand Paris Aménagement de dix-huit mois supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2025 afin de procéder à la reprise des études et des travaux liés à la rétention des eaux de pluies de la ZAC, et de finaliser la commercialisation des lots restants,

Considérant qu'à ce jour les espaces publics de la ZAC ont été remis en gestion et la commercialisation des lots est terminée,

Considérant que les travaux de reprise du giratoire sur la RN19 ont dû être réalisés au cours du dernier trimestre 2025,

Considérant que des travaux de repise du réseau d'eau pluviale et d'un des bassins de rétention sont nécessaires et programmés pour la fin de l'année 2025 et le début de l'année 2026,

Considérant qu'il est nécessaire de prendre considération les délais nécessaires à la remise en gestion des ouvrages ayant fait l'objet de travaux, à la rétrocession des espaces publics et à la clôture de l'opération d'aménagement,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Article 1er : Approuve l'avenant N° 6 à la convention publique d'aménagement du 03 juillet 2002 de la ZAC du Noyer aux Perdrix située sur la commune de Servon prorogeant la durée globale du contrat avec l'aménageur Grand Paris Aménagement de douze mois supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2026, permettant ainsi de clôturer la ZAC dans les meilleures conditions.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président à signer l'avenant annexé à la présente délibération ainsi que tous les documents s'y rapportant.

Article 3 : Dit que la durée de validité prendra effet au jour de la notification du présent avenant par la Communauté de communes de l'Orée de la Brie à l'Aménageur.

Délibération adoptée à l'unanimité,

Fait à Brie-Comte-Robert, le 20 novembre 2025.

Le Président,
Jean LAVIOLETTE

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-55-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, légalement convoqué le treize novembre deux mille vingt-cinq s'est rassemblé en son siège au 1 rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert.

Etaient présents :
Mesdames BERNARDO *(arrivée avant la délibération N° 54-2025)*, FERRER, LABRUYERE, LAFORGE, MOLINERIS, NOEL, ROLLET, SANTIN, SAUVIGNON, VINIT et Messieurs COLLON, COULOUMY, DARMON, DENION, DUPUY, LAVIOLETTE, MORIN, PRUVOT, RALLIERE, SAMANIEGO, SAUVIGNON, SERGEANT, VILLAÇA, WOFSY.

Etaient représentés :
Madame GIRAUD pouvoir à Madame LABRUYERE.
Madame LOUISE-ADELE pouvoir à Madame FERRER.
Monsieur BEZOT pouvoir à Monsieur LAVIOLETTE.
Monsieur PENNEC pouvoir à Madame NOEL.

Etaient absents excusés :
Madame BOYER et Monsieur CHEVALIER.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil communautaire pour la présente séance, Madame SANTIN a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil communautaire présents, conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers communautaires empêchés.

Membres composant le Conseil communautaire : **30**
Membres en exercice : **30**
Membres présents : **23** (*à la délibération N° 53-2025)* **puis 24**
Membres excusés et représentés : **4**
Membres absents non représentés : **3** (*à la délibération N° 41-2025)* **puis 2**

Approbation du procès-verbal de la dernière séance
Sous la présidence de Monsieur LAVIOLETTE, Président.
Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, approuve le Procès-verbal de la séance du mercredi 17 septembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-55-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

grandparis aménagement

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU NOYER AUX PERDRIX

Avenant N° 6

A la Convention Publique d'Aménagement du 3 juillet 2002

ENTRE,

La **Communauté de communes de l'Orée de la Brie,** située 1 rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert (77 170), représentée par son président Monsieur Laviolette, son président en exercice, en vertu de l'article 1er II de l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020,

ci-après dénommée « *La Communauté de Communes* » ou *« le concédant* »,

d'une part,

ET,

GRAND PARIS AMENAGEMENT, établissement public à caractère industriel et commercial, régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié, dont le siège est à PARIS 19ème arrondissement, 11 rue de Cambrai, identifié au SIREN sous le numéro 642 036 941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

Représenté par Monsieur Stéphan DE FAY, Directeur général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 9 dudit décret, conformément aux articles R. 321-9 et R. 321-10 du code de l'urbanisme,

ci-après dénommé « *Grand Paris Aménagement* »
ou « *L'Aménageur* »

d'autre part,

Ensemble, dénommées « *Les parties* »,

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-55-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

(i). Par convention datée du 3 juillet 2002, la Commune de Servon a confié à l'AFTRP, devenue Grand Paris Aménagement en 2015, l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté du « Noyer aux Perdrix ».

Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1, en date du 14 décembre 2007, ayant pour effet de modifier le périmètre de la concession sans que les conditions de réalisation et d'équilibre de l'opération ne se trouvent remises en cause.

(ii). Par une délibération en date du 20 octobre 2009, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie a déclaré d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté existantes et à créer. Les parties ont donc convenu de transférer la convention publique d'aménagement du 3 juillet 2002 de la Commune de Servon à la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie.

Par ailleurs, il est apparu que le programme de la ZAC du Noyer aux Perdrix ne serait pas achevé au terme des 12 années prévues.

Les parties ont donc conclu un avenant n°2 à la convention publique d'aménagement, en date du 1er février 2011, prorogeant la durée de la concession de 6 ans.

(iii). L'avenant n°3 à la Convention Publique d'Aménagement, conclu le 22 juin 2020, a eu vocation de proroger la durée globale du contrat de 2 années supplémentaires afin d'achever les travaux de finitions et la commercialisation des deniers lots de la Zac.

(iv). L'avenant n°4 à la Convention Publique d'Aménagement, conclu le 1 juillet 2022, a eu vocation de proroger la durée globale du contrat de 1 année supplémentaire, afin de procéder à la reprise des études liées à la rétention des eaux de pluies de la ZAC et de finaliser la commercialisation des lots restants.

(v). L'avenant n°5 à la Convention Publique d'Aménagement, conclu le 30 juin 2023, a eu vocation de proroger la durée globale du contrat de 18 mois supplémentaires, afin de procéder à la reprise des études et des travaux liées à la rétention des eaux de pluies de la ZAC, de finaliser la commercialisation des lots restants.

(vi). A ce jour, les espaces publics de la Zac ont été remis en gestion et la commercialisation des lots est terminée.

(vii). L'avenant n°5 à la Convention Publique d'Aménagement prévoyait la reprise des études et travaux nécessaires compte-tenu de la problématique d'étanchéité et de conformité des travaux du bassin de rétention des eaux pluviales, soulevée début 2022 par les collectivités, Grand Paris Aménagement a repris les études de conception pour régulariser la situation.
Les études ont abouti avec le dépôt au 17 octobre 2024 du Porté à Connaissance par Grand Paris Aménagement auprès de la Police de l'eau, un dossier complémentaire a dû être déposé le 5 juin 2025, pour répondre aux demandes de la Police de l'Eau. Ce Porté à connaissance a pour objectif de

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-55-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

valider auprès de la Police de l'eau les solutions techniques à apporter et les reprises de travaux à réaliser sur le bassin et le réseau de gestion des eaux pluviales, afin de régulariser techniquement et administrativement la gestion des eaux pluviales de la ZAC. Les travaux sont prévus pour fin 2025-début 2026, pour une durée d'environ 4 mois.

(viii). De plus, en 2024 la DIRIF a demandé à Grand Paris Aménagement la reprise de la géométrie du giratoire desservant la ZAC du Noyer au Perdrix sur la RN 19 avec un passage de 3 à 2 anneaux. Des échanges de courriers datés du 04/06/2025 et du 25/07/2025 entre la DIRIF et Grand Paris Aménagement, ont permis de valider la nature des travaux de reprises du giratoire à effectuer. Grand Paris Aménagement a prévu en accord avec l'ensemble des parties prenantes de mener ces travaux sur la fin de l'année 2025.

(xi). Au regard :

- Des travaux de reprises du giratoire sur la RN 19 et du réseau d'eau pluviale et d'un des bassins de rétention,
- De la phase de remise en gestion des ouvrages ayant fait l'objet de ces travaux,
- Des rétrocessions des espaces publics
- Et de la clôture de l'opération d'aménagement à mener à l'issue des travaux en 2026 (cf planning en annexe),

Les parties ont convenu la signature du présent avenant n°6 à la Convention Publique d'Aménagement ayant pour vocation de proroger la durée globale du contrat de 12 mois supplémentaires, permettant ainsi de clôturer l'opération du Noyer aux Perdrix dans les meilleures conditions.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Objet du présent avenant :

Le présent avenant a pour objet de modifier le traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération « *Noyer aux Perdrix* » à Servon signé le 3 juillet 2002, modifié par quatre avenants respectivement datés des 14 décembre 2007, 1er févier 2011, 22 juin 2020, 1er juillet 2022 et 30 juin 2023, ainsi qu'il a été rappelé dans l'exposé préalable.

Les modifications apportées par le présent avenant concernent donc l'article 12 « *Durée de validité* ».

Ces modifications apportées par les parties en application du présent avenant sont identifiées ci-après en caractère **gras**.

Article 2. Modification de l'Article 12 – Durée de Validité

En remplacement de l'article 12 rédigé comme suit aux termes de l'avenant n°4 conclu le 30 juin 2023 :

> « *La présente convention est conclue pour une durée de 23,5 années, durée prévisionnelle de l'opération, éventuellement prorogeable par avenant*, **soit jusqu'au 31 décembre 2025.**
>
> *La durée de validité prendra effet au jour de la notification du présent avenant par le concédant à l'aménageur.* »

Il convient désormais de lire :

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-55-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

La présente convention est conclue pour une durée de **24,5 années**, durée prévisionnelle de l'opération, éventuellement prorogeable par avenant, **soit jusqu'au 31 décembre 2026.**

La durée de validité prendra effet au jour de la notification du présent avenant par le concédant à l'Aménageur.

Article 3 – Réitération et incorporation

A l'exception des dispositions contractuelles objets du présent avenant, les stipulations de la Convention Publique d'Aménagement dans leur rédaction issue de la signature des avenants n°1, n°2, n°3 et n°4, n°5 respectivement datés des 14 décembre 2007, 1er févier 2011, 22 juin 2020, 1er juillet 2022 et 30 juin 2023, demeurent inchangés et continuent de recevoir entière application.

En cas de contradiction, les articles du présent avenant prévalent.

Le présent avenant fait partie intégrante de la Convention Publique d'Aménagement susvisée et forme avec cette dernière une seule et même convention.

Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera à l'Aménageur le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de réception de la notification du présent avenant par le concédant à l'Aménageur.

Fait à ……..,

Le ……
En 2 exemplaires

La Communauté de Communes, Le Président	Pour Grand Paris Aménagement Le Directeur Général
	Avis de Monsieur le Contrôleur Général Economique et Financier

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Communauté de communes

L'Orée de la Brie

Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

SEANCE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

N° 56-2025
Objet : Renouvellement de la Convention d'Intervention Foncière tripartite entre la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, la commune de Brie-Comte-Robert et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L321-1 et suivants,

Vu le décret n° 2015-525 en date du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre des Etablissements Publics Fonciers des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu le décret n° 2025-517 en date du 10 juin 2025 approuvant le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 18 décembre 2021, modifié les 06 février 2022, 30 janvier 2024 et 30 avril 2024 de la commune de Brie-Comte-Robert,

Vu la délibération du Conseil communautaire N° 73-2020 en date du 16 décembre 2020 portant approbation et signature d'une convention tripartite d'intervention foncière entre la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, la commune de Brie-Comte-Robert et l'EPFIF,

Vu la délibération du Conseil communautaire N° 22-2021 en date du 14 avril 2021 adoptant une convention stratégique en matière de développement économique entre l'EPFIF et la Communauté de communes de l'Orée de la Brie,

Vu le projet de convention d'intervention foncière entre la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, la commune de Brie-Comte-Robert et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France,

Vu la note explicative de synthèse,

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Suite de la délibération N° 56-2025

Considérant que la Communauté de communes de l'Orée de la Brie mène des études relatives à la requalification des zones d'activités vieillissantes situées sur la commune de Brie-Comte-Robert,

Considérant que la commune de Brie-Comte-Robert souhaite répondre aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagements et de Développement Durable de son Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la commune de Brie-Comte-Robert souhaite également la requalification du tissu urbain existant et participer, en lien avec la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, au maintien et à la requalification des zones d'activités économiques,

Considérant que la commune de Brie-Comte-Robert souhaite conserver le secteur de maîtrise foncière, dit « Général Leclerc », afin d'y produire du logement,

Considérant que face à la spéculation foncière exercée sur l'ensemble des zones d'habitation et d'activités de la commune de Brie-Comte-Robert, cette dernière et la Communauté de communes de l'Orée de la Brie souhaitent que l'EPFIF intervienne en veille sur l'ensemble du territoire communal, hormis dans les espaces naturels, agricoles et forestiers, afin de garantir une urbanisation maîtrisée et qualitative de son territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Article 1er : Approuve la convention, annexée à la présente délibération, d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune de Brie-Comte-Robert et la Communauté de communes de l'Orée de la Brie ainsi que ses annexes.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et tous les documents s'y rapportant.

Délibération adoptée à l'unanimité,

Fait à Brie-Comte-Robert, le 20 novembre 2025.

Le Président,
Jean LAVIOLETTE

C. DE C. DE L'ORÉE DE LA BRIE
77170

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, légalement convoqué le treize novembre deux mille vingt-cinq s'est rassemblé en son siège au 1 rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert.

Etaient présents :
Mesdames BERNARDO *(arrivée avant la délibération N° 54-2025)*, FERRER, LABRUYERE, LAFORGE, MOLINERIS, NOEL, ROLLET, SANTIN, SAUVIGNON, VINIT et Messieurs COLLON, COULOUMY, DARMON, DENION, DUPUY, LAVIOLETTE, MORIN, PRUVOT, RALLIERE, SAMANIEGO, SAUVIGNON, SERGEANT, VILLAÇA, WOFSY.

Etaient représentés :
Madame GIRAUD pouvoir à Madame LABRUYERE.
Madame LOUISE-ADELE pouvoir à Madame FERRER.
Monsieur BEZOT pouvoir à Monsieur LAVIOLETTE.
Monsieur PENNEC pouvoir à Madame NOEL.

Etaient absents excusés :
Madame BOYER et Monsieur CHEVALIER.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil communautaire pour la présente séance, Madame SANTIN a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil communautaire présents, conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers communautaires empêchés.

Membres composant le Conseil communautaire : **30**
Membres en exercice : **30**
Membres présents : **23** (*à la délibération N° 53-2025)* **puis 24**
Membres excusés et représentés : **4**
Membres absents non représentés : **3** (*à la délibération N° 41-2025)* **puis 2**

Approbation du procès-verbal de la dernière séance
Sous la présidence de Monsieur LAVIOLETTE, Président.
Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, approuve le Procès-verbal de la séance du mercredi 17 septembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre
l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
la commune de Brie-Comte-Robert,
et la Communauté de communes de l'Orée de la Brie.

Entre

La commune de Brie-Comte-Robert représentée par son Maire, Jean LAVIOLETTE, 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 de l'Orée de la Brie représentée par son Président, Jean LAVIOLETTE, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du …….. ;

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

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.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

PREAMBULE

La commune de Brie-Comte-Robert (19 258 habitants, 1 993 ha) est située dans le département de la Seine-et-Marne au Sud-Est de Paris et est membre de la communauté de communes de l'Orée de la Brie. Desservie par la RD319 (anciennement Nationale 19) et par la Francilienne (RN104), elle s'est développée autour de ces axes majeurs qui sont aussi source de développement. Une large zone d'activités économiques et commerciale s'est développée au Nord de la commune et lui octroie donc une polarité et une attractivité tant pour les entreprises que pour l'arrivée de nouvelles populations. La commune de Brie-Comte-Robert, dont la part de résidences principales s'élève à 94%, compte 20,9% de logements sociaux sur son territoire.

La convention d'intervention foncière signée en janvier 2021 avait identifié cinq secteurs de mutation :

- Le secteur de maîtrise foncière dit « Général Leclerc » (0,4 ha),
- Le secteur de veille foncière dit « Les Hauts du Cornillot » (2,6 ha),
- Le secteur de veille foncière dit « Entrée de Ville – Nord » (3,5 ha),
- Le secteur de vielle foncière dit « Coq Gaulois » (10 ha),
- Le secteur de veille foncière dit « Entrée Ouest – Zone commerciale de la Haie Passart » (6,8 ha)

Dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain et d'extension urbaine raisonnée, les projets de la commune de Brie-Comte-Robert et la communauté de communes de l'Orée de la Brie devraient permettre la sortie opérationnelle de logements dont 25% de LLS de zones d'activités.

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.

L'EPF a également pour mission d'accompagner les politiques de relance économique engagées par l'Etat et les collectivités locales. L'Etablissement apporte ainsi son expertise aux collectivités pour la mise en œuvre opérationnelle d'une intervention foncière au service de la concrétisation de projet à portée économique.

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

Ce faisant, sur ces bases convergentes, la commune de Brie-Comte-Robert, la communauté de communes de l'Orée de la Brie 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 :

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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
ARTICLE 7 : AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES 6
II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION 6
ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPCI NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION 6
ARTICLE 9 : ACQUISITIONS 6
ARTICLE 10 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS 7
ARTICLE 11 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF 9
ARTICLE 12 : DISPOSITIFS DE SUIVI 10
ARTICLE 13 : EVOLUTION DE LA CONVENTION 10
ARTICLE 14 : TERME DE LA CONVENTION 10
ARTICLE 15 : CONFORMITE RGPD 11
ARTICLE 16 : CONTENTIEUX 11

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

I- Clauses spécifiques d'intervention

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objets de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF, la commune de Brie-Comte-Robert et la communauté de communes de l'Orée de la Brie. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Brie-Comte-Robert dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune de Brie-Comte-Robert, de la communauté de communes de l'Orée de la Brie 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 30 juin 2030.

Article 3 : Enveloppe financière de la convention

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 10 millions d'euros Hors Taxe.

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

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

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

Maitrise foncière

L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens, dont ceux délégués ou initiés par la commune ou l'EPCI de chacune des parcelles du site dit « Général Leclerc » référencé en annexe 2.1.

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 « Entrée de Ville – Nord » référencé en annexe 2.2, ainsi que sur le territoire communal à l'exception des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Contenu du programme

Sur le site de maîtrise foncière dit « Général Leclerc », le programme comporterait environ 60 logements dont 25% de logements sociaux et environ 100 m² d'activités.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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

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

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

Obligation de moyens

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

Article 6 : Rachat des biens acquis par l'EPFIF

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

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, la commune ou l'EPCI s'engagent à racheter les biens acquis par l'EPFIF dans les secteurs définis à l'article 4, selon leurs compétences statutaires respectives, avant le terme du portage (article 2 – Durée de la convention). A l'occasion de chaque acquisition, les parties désigneront par courrier le signataire assumant l'obligation de rachat.

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'EPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'il désigne officiellement par courrier.
Dans ce cas, l'opérateur reprend l'intégralité des engagements prévus dans la présente convention. Le signataire assumant l'obligation de rachat reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libéré des obligations contractuelles en découlant.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Article 7 : Autres dispositions spécifiques

Reprise des engagements issus d'une précédente convention

Dans le cadre de la convention signée le 5 janvier 2021, entre la commune de Brie-Comte-Robert, la communauté de commune de l'Orée de la Brie et l'EPFIF, les parcelles référencées en annexe 3 ont été acquises. Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la présente convention.

Conformément à l'article 6, la commune s'engage à racheter ces parcelles avant le terme de la convention.

A titre d'information, à la date du 16/09/2025, le montant total des dépenses engagées hors actualisation par l'EPFIF pour l'acquisition et le portage de ces parcelles est de 6 034 682,32 €. Le prix de revente sera déterminé en tenant compte de la totalité des dépenses effectuées par l'EPFIF depuis la date de l'acquisition et calculées conformément à l'article relatif à la cession.

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

Article 8 : 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 9 : Acquisitions

Principes de l'intervention

Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms. La

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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

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

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner la commune 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 Déclaration d'Utilité Publique 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 :
    - La démolition est assurée directement par l'EPFIF, en cas de projet de recyclage,
    - 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).

<u>Article 10 : Modalités de portage des biens</u>

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.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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).

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Article 11 : Cession des biens acquis par l'EPFIF

Principes de la cession

Conformément au Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPFIF, en vigueur au jour de la signature de la présente convention, et à l'échelle de la présente convention, la cession 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.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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

Article 12 : Dispositifs de suivi

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune 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 13 : Evolution de la convention

Modification de la convention

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

Transformation des parties

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

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

Article 14 : 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 qui est tenue 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 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 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

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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

Dans le cas où la commune 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 15 : Conformité RGPD

Les parties s'obligent dans l'exécution de la présente convention au respect du Règlement Général de la Protection des Données n° 2016/679 (RGPD).
Toute information transmise à l'occasion de la mise en œuvre de la présente convention ou qui contiendrait, à quelque titre que ce soit, des éléments reconnus par la loi ou la jurisprudence comme liés à la vie privée ou ayant un caractère personnel ou des données permettant d'identifier des personnes ne pourra être utilisée qu'aux seules fins explicitement prévues lors de sa communication.
Il incombe notamment à chacun de s'assurer, sous sa responsabilité, des bases légales et finalités poursuivies, et plus généralement, d'assurer la licéité des traitements qu'il effectue et de ceux qu'il communique.

Article 16 : Contentieux

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

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Fait à …….. le…….. .

La commune de
Brie-Comte-Robert

Jean LAVIOLETTE
Le Maire

La Communauté de Communes de
L'Orée de la Brie

Jean LAVIOLETTE
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 et du site, visés à l'article 4
Annexe 3 : Tableau des parcelles acquises visées à l'article 8.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF 4
ARTICLE 6 : ETUDES ET COFINANCEMENT 5
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 indemnisations 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.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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 maitrise 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'acquérir 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.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

- 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.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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 maitrise 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,

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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 règlementaires 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.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

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.

Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Brie-Comte-Robert, la communauté de communes de l'Orée de la Brie et l'EPFIF

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

ANNEXE 2.1 - Périmètre de maîtrise foncière dit « GENERAL LECLERC » référencé à l'article 4

Périmètre de maîtrise foncière

Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Brie-Comte-Robert, la communauté de communes de l'Orée de la Brie et l'EPFIF

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

ANNEXE 2.2 - Périmètre de veille foncière dit « ENTREE DE VILLE - NORD » référencé à l'article 4

Périmètre de veille foncière

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-56-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

ANNEXE 3 - Parcelles acquises visées à l'article 7

Désignation cadastrale				
Section	**Numéro**	**Adresse**	**Surface (m²)**	**Date acte**
AE	19	18 rue du Général Leclerc	-	24/11/2021
AE	23 24	22 rue du Général Leclerc	2 002	13/01/2022
AE	24 55	22 rue du général Leclerc	404	11/03/2022
AE	16 22 61	20 rue du Général Leclerc	990 654 1 449	11/03/2022
AE	21	20 rue du Général Leclerc	264	18/01/2023
AM	273	7 bis rue Jean Nicot	743	21/12/2021
AS	301 302	198 200 rue du Général Leclerc	4 265	08/12/2023
AE	12 15	14 rue du Général Leclerc	5 837	25/10/2024

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-57-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

SEANCE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

N° 57-2025
Objet : Recours à des vacataires

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1er,

Vu la loi n° 84-834 du 13 septembre 1984 relative à la limite d'âge dans la fonction publique et le secteur public,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, notamment son article 1er,

Vu le décret n° 2015-1869 du 30 décembre 2015 relatif à l'affiliation au régime général de sécurité sociale des personnes participant de façon occasionnelle à des missions de service public,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu l'avis favorable, à l'unanimité, de la commission « Finances - Développement de la Communauté » réunie le 07 novembre 2025,

Considérant que la Communauté de communes de l'Orée de la Brie organise des animations de fin d'année durant les vacances scolaires, du samedi 20 décembre 2025 au samedi 03 janvier 2026 inclus,

Considérant que pour ces animations, il est nécessaire d'avoir des animateurs pour accompagner le public,

Considérant que les missions confiées répondent aux caractéristiques permettant le recours à des vacataires, à savoir :

- La spécificité dans l'exécution de l'acte,
- La discontinuité dans le temps,
- La rémunération est liée à l'acte pour lequel l'agent a été recruté.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-57-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Considérant dès lors la nécessité de procéder au recrutement de huit vacataires au moins du samedi 20 décembre 2025 au samedi 03 janvier 2026 inclus en vue, notamment :

- De sécuriser les installations et accompagner les administrés et mettre en place les activités :
  - Arène interactive,
  - Petit train de Noël,
  - Piste de luge virtuelle,
  - Labyrinthe de Noël.
- D'assurer la préparation et le service au chalet dégustation.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Article 1er : Autorise Monsieur le Président à recruter au minimum huit vacataires du 20 décembre 2025 au 03 janvier 2026.

Article 2 : Fixe la rémunération de chaque vacation sur la base d'un taux horaire d'un montant brut de 11,88 € en vigueur depuis le 1er janvier 2025.

Article 3 : Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Article 4 : Donne tout pouvoir à Monsieur le Président pour signer les documents et actes afférents à la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité,

Fait à Brie-Comte-Robert, le 20 novembre 2025.

Le Président,
Jean LAVIOLETTE

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-57-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, légalement convoqué le treize novembre deux mille vingt-cinq s'est rassemblé en son siège au 1 rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert.

Etaient présents :
Mesdames BERNARDO *(arrivée avant la délibération N° 54-2025)*, FERRER, LABRUYERE, LAFORGE, MOLINERIS, NOEL, ROLLET, SANTIN, SAUVIGNON, VINIT et Messieurs COLLON, COULOUMY, DARMON, DENION, DUPUY, LAVIOLETTE, MORIN, PRUVOT, RALLIERE, SAMANIEGO, SAUVIGNON, SERGEANT, VILLAÇA, WOFSY.

Etaient représentés :
Madame GIRAUD pouvoir à Madame LABRUYERE.
Madame LOUISE-ADELE pouvoir à Madame FERRER.
Monsieur BEZOT pouvoir à Monsieur LAVIOLETTE.
Monsieur PENNEC pouvoir à Madame NOEL.

Etaient absents excusés :
Madame BOYER et Monsieur CHEVALIER.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil communautaire pour la présente séance, Madame SANTIN a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil communautaire présents, conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers communautaires empêchés.

Membres composant le Conseil communautaire : **30**
Membres en exercice : **30**
Membres présents : **23** (*à la délibération N° 53-2025)* **puis 24**
Membres excusés et représentés : **4**
Membres absents non représentés : **3** (*à la délibération N° 41-2025)* **puis 2**

Approbation du procès-verbal de la dernière séance
Sous la présidence de Monsieur LAVIOLETTE, Président.
Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, approuve le Procès-verbal de la séance du mercredi 17 septembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-58-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

SEANCE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

N° 58-2025
Objet : Tarifications dans le cadre des animations de fin d'année

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire N° 46-2021 du 29 septembre 2021 portant création d'une régie de recettes,

Vu la délibération N° 53-2022 en date du 29 juin 2022 portant sur la mise à jour de la régie 19342 « Manifestation Diverses »,

Vu la délibération N° 60-2024 en date du 20 novembre 2024 portant sur la mise à jour de la régie 19342 « Manifestation Diverses »,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu l'avis favorable, à l'unanimité, de la commission « Finances - Développement de la Communauté » réunie le 07 novembre 2025,

Considérant les demandes de partenariats aux entreprises en leur qualité de partenaire privilégié de la collectivité ou d'acteur majeur du territoire en apportant un soutien financier, en contrepartie duquel la Communauté de communes de l'Orée de la Brie réalisera une bâche sur laquelle sera affichée le logo de leur entreprise,

Considérant que les partenaires pourront régler leur soutien financier soit par chèque à l'ordre du Trésor public, soit par virement bancaire,

Considérant que la Communauté de communes de l'Orée de la Brie souhaite créer des tarifs en vue des animations de fin d'année avec la présence d'activités : une arène interactive, un petit train de Noël, une luge virtuelle, un labyrinthe,

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-58-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Article 1er : Dit que les horaires d'ouverture pour les festivités de fin d'année du samedi 20 décembre 2025 au samedi 03 janvier 2026 seront les suivants :
- de 14h00 à 18h30 les lundis, mardis, vendredis, samedis et dimanches
- de 14h00 à 16h00 les mercredis 24 et 31 décembre 2025,
- de 15h00 à 18h30 les jeudis 25 décembre 2025 et 1er janvier 2026.

Article 2 : Adopte les tarifs de ventes suivants pour les activités et le chalet dégustation :

ACTIVITES (Arène interactive, petit train de Noël, luge virtuelle, labyrinthe)	**TARIF**
1 ticket	**2,00 €**

CHALET DEGUSTATION	**TARIF**
Donuts, Muffin, Mannele « Bonhomme en pain d'épices »	**2,00 €**
Boissons chaudes (café)	**1,00 €**
Boissons chaudes (chocolat, thé) et eau	**1,50 €**
Boissons froides (canette non alcoolisée)	**2,00 €**
Vin chaud	**3,00 €**

Article 3 : Autorise Monsieur le Président à percevoir les recettes relatives aux soutiens financiers versés par les partenaires privilégiés de la collectivité ou par les acteurs majeurs du territoire en contrepartie desquels la Communauté de communes de l'Orée de la Brie réalisera une bâche sur laquelle sera affichée le logo de leurs entreprises.

Article 4 : **Dit** que les recettes seront inscrites au budget de la Communauté de communes.

Délibération adoptée à l'unanimité,

Fait à Brie-Comte-Robert, le 20 novembre 2025.

Le Président,
Jean LAVIOLETTE

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-58-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, légalement convoqué le treize novembre deux mille vingt-cinq s'est rassemblé en son siège au 1 rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert.

Etaient présents :
Mesdames BERNARDO *(arrivée avant la délibération N° 54-2025)*, FERRER, LABRUYERE, LAFORGE, MOLINERIS, NOEL, ROLLET, SANTIN, SAUVIGNON, VINIT et Messieurs COLLON, COULOUMY, DARMON, DENION, DUPUY, LAVIOLETTE, MORIN, PRUVOT, RALLIERE, SAMANIEGO, SAUVIGNON, SERGEANT, VILLAÇA, WOFSY.

Etaient représentés :
Madame GIRAUD pouvoir à Madame LABRUYERE.
Madame LOUISE-ADELE pouvoir à Madame FERRER.
Monsieur BEZOT pouvoir à Monsieur LAVIOLETTE.
Monsieur PENNEC pouvoir à Madame NOEL.

Etaient absents excusés :
Madame BOYER et Monsieur CHEVALIER.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil communautaire pour la présente séance, Madame SANTIN a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil communautaire présents, conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers communautaires empêchés.

Membres composant le Conseil communautaire : **30**
Membres en exercice : **30**
Membres présents : **23** (*à la délibération N° 53-2025)* **puis 24**
Membres excusés et représentés : **4**
Membres absents non représentés : **3** (*à la délibération N° 41-2025)* **puis 2**

Approbation du procès-verbal de la dernière séance
Sous la présidence de Monsieur LAVIOLETTE, Président.
Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, approuve le Procès-verbal de la séance du mercredi 17 septembre 2025.

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-59-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

SEANCE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

N° 59-2025
Objet : Décisions du Président

Jean LAVIOLETTE, Président de la Communauté de communes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-10,

Vu les délibérations N° 23-2020 et N° 48-2020 des Conseils communautaires des 11 juillet 2020 et 21 octobre 2020 portant délégation générale au Président,

Le Conseil communautaire prend acte des décisions suivantes,

N° 53-2025	Convention de mise à disposition de l'ancienne gare à la ville de Brie-Comte-Robert
N° 54-2025	Achatpulic.com - Réabonnements dématérialisation et rédaction des marchés publics
N° 55-2025	Spécinov - Logiciel de reconnaissance vocale multilocuteurs - Captoo Proposition N° SPE2025-0920A
N° 56-2025	A Cœur Vaillant - Contrat de location longue durée des défibrillateurs installées dans les bâtiments de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie
N° 57-2025	Société COMUTO - Avenant N° 1 à la convention de prestations de services avec SA BlaBlaCar Daily
N° 58-2025	Club Langues et Civilisations - Avenant N°1 - Séjour Jeunesse Interco'Go 2025 « Séjour en Provence romaine et médiévale »
N° 59-2025	Aménagement 77 - Avenant N° 1 au marché N° 3-2024 : Etude pré-opérationnelle sur la réhabilitation et/ou reconversion des zones d'activités vieillissantes du territoire
N° 60-2025	Petitscommerces - Convention pour la vente de cartes cadeaux au format physique au siège de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie
N° 61-2025	Groupement Chamming's Avocats - C5P - Mission H2O - Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage juridique, financière et technique dans la mise en œuvre d'une régie autonome pour l'exploitation du centre aquatique L'Oréade
N° 62-2025	SAS Pierre LOOBUYCK - Avenant N° 1 au marché N° 4-2024 : Entretien des espaces verts de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie
N° 63-2025	*Annule et remplace la décision N° 47-2025 : Modification horaires* SCB Brie Basket Club - Convention de mise à disposition des gymnases Blaise Pascal 1 et 2
N° 64-2025	*Annule et remplace la décision N° 51-2025 : Modification lieu et horaires* SCB Badminton - Convention de mise à disposition des gymnases Blaise Pascal 1 et 2

Fait à Brie-Comte-Robert, le 20 novembre 2025.

Le Président,
Jean LAVIOLETTE

Communauté de communes
L'Orée de la Brie
Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20251119-59-2025_Del-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81
✉ : communaute@loreedelabrie.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie, légalement convoqué le treize novembre deux mille vingt-cinq s'est rassemblé en son siège au 1 rue Léonard de Vinci à Brie-Comte-Robert.

Etaient présents :
Mesdames BERNARDO *(arrivée avant la délibération N° 54-2025)*, FERRER, LABRUYERE, LAFORGE, MOLINERIS, NOEL, ROLLET, SANTIN, SAUVIGNON, VINIT et Messieurs COLLON, COULOUMY, DARMON, DENION, DUPUY, LAVIOLETTE, MORIN, PRUVOT, RALLIERE, SAMANIEGO, SAUVIGNON, SERGEANT, VILLAÇA, WOFSY.

Etaient représentés :
Madame GIRAUD pouvoir à Madame LABRUYERE.
Madame LOUISE-ADELE pouvoir à Madame FERRER.
Monsieur BEZOT pouvoir à Monsieur LAVIOLETTE.
Monsieur PENNEC pouvoir à Madame NOEL.

Etaient absents excusés :
Madame BOYER et Monsieur CHEVALIER.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil communautaire pour la présente séance, Madame SANTIN a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil communautaire présents, conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers communautaires empêchés.

Membres composant le Conseil communautaire : **30**
Membres en exercice : **30**
Membres présents : **23** (*à la délibération N° 53-2025)* **puis 24**
Membres excusés et représentés : **4**
Membres absents non représentés : **3** (*à la délibération N° 41-2025)* **puis 2**

Approbation du procès-verbal de la dernière séance
Sous la présidence de Monsieur LAVIOLETTE, Président.
Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, approuve le Procès-verbal de la séance du mercredi 17 septembre 2025.