

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

DU MERCREDI 11 JUILLET 2012

L'an deux mille douze, à 20h30, le mercredi 11 juillet, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Croix-Blanche en séance publique sous la présidence de Monsieur Sébastien Meurant, Maire

Etaient présents :

Monsieur Meurant, Monsieur Christin, Monsieur Barrier, Madame Pinon-Baptendier, Monsieur Rochoux, Madame Vibert, Monsieur Hubert, Monsieur Mary, Monsieur Cavan, Monsieur Barat, Madame Fabre, Madame Picault, Monsieur Detavernier, Madame Drouin, Madame Cardi, Madame Henry, Monsieur Langlet, Monsieur Lucas, Madame Combaudou, Madame Blanchard, Monsieur Dubertrand (jusqu'à 21 heures 15), Madame Leroyer, Madame Baquin

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Arbaut, Madame Le Boulaire, Monsieur Frédéric, Madame Mampuya, Madame Juillerat, Madame Tonye, Madame Hermet, Monsieur Rey, Madame Boyer, Monsieur Imbert, Monsieur Dubertrand (à partir de 21 heures 15)

Pouvoirs :

Madame Arbaut pouvoir à Monsieur Christin, Madame Le Boulaire pouvoir à Madame Drouin, Monsieur Frédéric pouvoir à Monsieur Langlet, Madame Mampuya pouvoir à Monsieur Lucas, Madame Juillerat pouvoir à Madame Vibert, Madame Tonye pouvoir à Monsieur Meurant, Monsieur Dubertrand pouvoir à Madame Blanchard (à partir de 21 heures 15)

Secrétaire de Séance : Madame Cécile Henry

I - Approbation du contrat de partenariat public privé dans le domaine de la voirie et des réseaux y afférents : autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer ledit contrat (question n° 12-05-01)

La ville a souhaité procéder à la réhabilitation des voiries et des réseaux d'assainissement y afférents concernant quatre rues : rue de Chauvry, rue de la Forge, rue du Général de Gaulle et chemin des Claies, représentant au total 3000 mètres linéaires. Il était prévu le cas échéant de retenir des prestations supplémentaires éventuelles : Périmètre de l'opération élargie à deux autres rues : les rue du Rû et du Gâteau représentant 370 mètres linéaires supplémentaires.

En raison de la complexité du projet, il avait été décidé de choisir la forme d'un contrat de partenariat public privé relatif au financement, à la conception, à la réalisation, à l'entretien et la maintenance ainsi que le gros entretien renouvellement de la voirie et des réseaux divers en application de l'ordonnance n°2004-559 du 17/06/2004 (articles L.1414-1 et suivants du code Général des Collectivités Territoriales), qui nécessitait, par ailleurs, de faire appel à une assistance technique, juridique et financière, confiée à la société Infra consulting, mandataire d'un groupement conjoint avec le cabinet Bues et associés et le cabinet Finance Consult.

Le Conseil municipal a donc adopté le 6 juillet 2011 après présentation d'une étude d'évaluation préalable, le principe du recours à un contrat de partenariat public-privé.

Les prestations suivantes telles qu'indiquées au programme fonctionnel et technique du contrat devront être réalisées :

- Le financement, la conception, la construction, l'Entretien-Maintenance et le Renouvellement des Ouvrages de Voirie (ouvrages et constructions qui viennent compléter, transformer ou substituer les chaussées et trottoirs dans le cadre de la réalisation),
- Le financement, la conception, la construction des Ouvrages Nouveaux (la signalisation verticale et horizontale, les ouvrages d'assainissement, les ouvrages de génie civil de l'artère technique, le mobilier urbain et les ouvrages de captage des sources).

Ces prestations seront réalisées sur le périmètre suivant : le périmètre géographique du Contrat comprend les quatre voiries suivantes : la rue de la Forge, la rue du Général de Gaulle, le chemin des Claies, et la rue de Chauvry (offre de base).

La procédure de passation du contrat de partenariat est celle du dialogue compétitif, conformément à l'article L.1414-5 du code général des collectivités territoriales.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié au BOAMP le 16 juillet 2011, fixant la date limite de réception des dossiers de candidatures au 31 août 2011 à 12 heures.

Trois plis ont été reçus dans les délais.

- 1^{er} pli : **Groupement EUROVIA INFRA (mandataire) - EUROVIA GESTION 25**
2^{ème} pli : **SCREG Ile-de-France Normandie**
3^{ème} pli : **Groupement CHARIER TP - EGA TRAVAUX PUBLICS**

A l'issue des réunions de la Commission de partenariat public privé fixée par délibération n°11-05-02 du 6 juillet 2011, en date du 1^{er} septembre 2011 et du 14 septembre 2011, 3 candidats ont été retenus :

- **Groupement EUROVIA INFRA (mandataire) - EUROVIA GESTION 25**
- **SCREG Ile-de-France Normandie**
- **Groupement CHARIER TP - EGA TRAVAUX PUBLICS**

Le dossier de consultation a été transmis aux 3 candidats, la date limite de réception des propositions étant fixée au 1^{er} décembre 2011.

Seuls deux candidats ont remis une proposition (groupement EUROVIA et SCREG Ile de France Normandie), le groupement Charier TP – EGA Travaux publics n'ayant pas pu en présenter une. Les propositions ont été ouvertes par la commission de partenariat public privé le 2 décembre 2011.

Les deux offres du groupement EUROVIA et de SCREG Ile de France Normandie ont été proposées par la commission de partenariat public privé le 6 janvier 2012.

Les candidats ont ensuite été amenés à participer à une séance de dialogue compétitif, organisée les 23 et 24 janvier 2012. A l'issue des négociations, les deux candidats ont été invités le 21 février 2012 par la Ville de Saint-Leu-la-Forêt à remettre une offre finale. La date limite de remise des offres finales a été fixée au 11 mai 2012.

Un rapport d'analyse des offres finales, conformément aux critères de pondération du règlement de consultation, définis ci-après, a donc été présenté.

- Valeur technique de l'offre : 30 %
- Objectifs de performance : 15 %
- Coût global de l'offre : 30 %
- Garanties financières et contractuelles apportées et modalités de partage des risques proposées : 20%
- Part d'exécution du contrat que le candidat s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises et à des artisans (5 %).

Au vu de ces critères, le groupement EUROVIA a été amené à clarifier et préciser son offre au cours de réunions ayant eu lieu les 28 juin et 2 juillet 2012, conformément aux dispositions de l'article L1414-7 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de la procédure citée en objet, et conformément à l'article L1414-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, il apparaît que l'offre du groupement EUROVIA est l'offre économiquement la plus avantageuse.

Il est prévu que la société SPHERIA, société de projet du groupement candidat, se substitue à lui lors de la signature du contrat de partenariat.

En application de l'article L. 1414-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le choix du titulaire et les termes du contrat de partenariat et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat et toutes les pièces et actes y afférents, notamment l'acte d'acceptation de cession de créances.

Le contrat de partenariat prévoit en effet que le financement à long terme des investissements initiaux soit assuré par l'établissement de crédit Société Générale dans le cadre d'une cession escompte de certaines créances que le Groupement détiendra au titre du contrat de partenariat.

Conformément à l'article L.1414-10 du CGCT, il est précisé que :

- Hors Assainissement
 - le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour la Ville de Saint Leu la Forêt est de 454 907 € TTC
 - ce coût représente 2,81 % des recettes réelles de fonctionnement de la Ville de Saint Leu la Forêt en 2010.
 - ce coût représente 2,50 % des recettes réelles de fonctionnement de la Ville de Saint Leu la Forêt en 2011.

- Assainissement
 - le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour la Ville de Saint Leu la Forêt est de 204 985 € TTC
 - ce coût représente 33,76 % des recettes réelles de fonctionnement de la Ville de Saint Leu la Forêt en 2010.
 - ce coût représente 30,47% des recettes réelles de fonctionnement de la Ville de Saint Leu la Forêt en 2011.

A cette fin, le projet de délibération est accompagné de la présente note d'information, conformément l'article L.1414-10 du CGCT, comportant le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour la Ville et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la personne publique. Cette part est mesurée dans des conditions définies par l'article D.1414-4 du CGCT.

En contrepartie de la réalisation des prestations, le Titulaire perçoit un loyer global couvrant notamment les coûts d'investissement, de financement, d'entretien et de maintenance et de renouvellement. Ce loyer global est divisé en 4 composantes :

- L1 : loyer financier correspondant aux coûts d'investissement,
- L2 : loyer correspondant aux prestations d'entretien et de maintenance,
- L3 : correspondant aux prestations de renouvellement,
- L4 : correspondant aux frais de gestion de la Société.

Conformément aux dispositions des articles L. 313-29 et suivants du Code monétaire et financier, le Titulaire peut céder les créances nées de l'exécution du Contrat, ce qui fera l'objet du point suivant (12-05-02).

A titre prévisionnel, sur la base des conditions de financement disponibles à la date du 2 avril 2012, le montant total des loyers dus par la Ville au Titulaire sur la durée du contrat, hors indexation, est de : 8 050 892 euros hors taxe pour la part hors assainissement et de 3 627 808 euros hors taxe pour la part assainissement.

Pendant toute la durée du Contrat, la Ville peut contrôler la bonne exécution du Contrat par le Titulaire. Au titre de ce pouvoir de contrôle, la Ville peut vérifier l'état du patrimoine, la performance contractuelle, les modalités de planification des interventions.

Le Contrat peut être résilié par la Ville dans les hypothèses suivantes :

- faute du Titulaire pendant la réalisation des travaux et après la date de mise en service,
- pour motif d'intérêt général,
- et en cas de force majeure prolongée, c'est-à-dire lorsqu'un événement présente les caractéristiques de force majeure pendant plus de 3 mois.

En cas de résiliation du Contrat, la Ville peut prendre toute les mesures de nature à assurer la continuité du service public.

Il est noté à 21 heures 15 le départ de M. Dubertrand qui doit s'absenter pour se rendre à une autre réunion et qui donne, par conséquent, pouvoir à Mme Blanchard.

A la majorité, Mme Blanchard, M. Dubertrand, Mme Leroyer et Mme Baquin votant contre, le conseil municipal :

- approuve le choix de l'offre présentée par le groupement Eurovia Infra (mandataire) – Eurovia Gestion 25, à qui se substituera la société SPHERIA
- approuve les termes du Contrat de partenariat relatif au financement, à la conception, à la réalisation, à l'entretien et la maintenance ainsi que le gros entretien renouvellement de la voirie et des réseaux divers en application de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004, sur le territoire de la commune de Saint-Leu-la-Forêt
- autorise le Maire, au nom de la commune, à signer ledit Contrat de partenariat, ses annexes et toutes pièces et actes y afférents
- approuve et autorise le versement d'une avance de 420 000 € H.T à la société SPHERIA à titre d'avance, le 31 janvier 2013, afin de diminuer l'impact du loyer financier sur la durée du Contrat.

II - Approbation des actes d'acceptation des cessions des créances dans le cadre du contrat de partenariat public-privé. Autorisation donnée à monsieur le Maire de les signer. (question n° 12-05-02)

Le Contrat de partenariat public privé à conclure avec la Société SPHERIA, objet de la question n° 12-05-01, présente les principales caractéristiques suivantes :

- Le périmètre géographique du Contrat comprend les quatre voiries suivantes : la rue de la Forge, la rue du Général de Gaulle, le chemin des Claies, et la rue de Chauvry (offre de base) ;
- une durée de contrat de 254 mois – dont 14 mois de conception construction – avec une prise d’effet prévisionnelle au 1er août 2012 pour une livraison des ouvrages au plus tard au 30 septembre 2013 ;
- une assiette de financement s’élevant à un montant de 4 945 466 € H.T ;
- un loyer annuel hors assainissement à la charge de la Ville de 345 988 € H.T en année pleine hors Gros Entretien Renouvellement ;
- un loyer annuel assainissement à la charge de la Ville de 181 390 € H.T. en année pleine ;
- un ensemble de clauses garantissant à l’une et l’autre des parties la bonne exécution du contrat et un partage des risques.

Conformément aux dispositions des articles L. 313-29 et suivants du Code monétaire et financier, le Titulaire peut céder les créances nées de l’exécution du Contrat.

Cette cession de créances a pour objet de permettre une optimisation du financement des investissements qui font l'objet du contrat de partenariat qui bénéficiera à la Ville in fine dans la mesure où il permet une réduction des redevances payables au Titulaire, en échange de l’engagement de la Ville de procéder au paiement du terme L1-1 du Loyer tel que défini à l’article 21 du contrat de partenariat ainsi cédé quels que soient les aléas de ce dernier.

Il est toutefois précisé que l’acceptation de la cession du terme L1-1 du Loyer ne produira ses effets qu’une fois la constatation par la Ville que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du contrat. Le constat de la Ville sera matérialisé par la signature d’un procès-verbal d’acceptation des travaux.

La formalisation de cet engagement nécessite que la Ville, prise en la personne de son Maire, signe, à la demande de la Société Générale, un acte particulier dénommé « Acte d'acceptation de la cession ou du nantissement d'une créance professionnelle », aux termes duquel la Ville reconnaît à l’égard de la Société Générale le caractère irrévocable de la cession de créances intervenue entre le Titulaire et la Société Générale à hauteur de quatre-vingt pour cent (80%) du terme L1 du Loyer.

Le Titulaire cédera à la Société Générale, à l'issue de la réalisation de l'ensemble des travaux, (i) le terme L1-1 du Loyer tel que défini à l'article 21 du contrat de partenariat, ainsi que (ii) la part II de l'indemnité de résiliation (partie financière de l'indemnité de résiliation) telle que définie aux articles 32.5 et 33.2 du contrat de partenariat qui se substituera à cette créance, en cas de fin anticipée du contrat de partenariat pour quelque cause que ce soit.

Aux termes de l'article 20 du contrat de partenariat et conformément aux dispositions des articles L. 313-29-1 et L.313-29-2 du Code Monétaire et Financier, la Ville doit accepter au profit de la Société Générale, au sens de l'article L. 313-29 du Code Monétaire et Financier, la cession ainsi intervenue (i) à hauteur de quatre-vingt pour cent (80%) du terme L1 du Loyer tel que défini à l'article 21 du contrat de partenariat ainsi que (ii) la part II de l'indemnité de résiliation (partie financière de l'indemnité de résiliation) telle que définie aux articles 32.5 et 33.2 du contrat de partenariat qui se substituera à cette créance, en cas de fin anticipée du contrat de partenariat pour quelque cause que ce soit.

L'acceptation de cette cession de créances est donnée par la Ville en application de l'article L. 313-29 du Code Monétaire et Financier aux termes duquel "Sur la demande du bénéficiaire du bordereau, le débiteur peut s'engager à le payer directement : cet engagement est constaté, à peine de nullité, par un écrit intitulé : « Acte d'acceptation de la cession ou du nantissement d'une créance professionnelle ». Dans ce cas, le débiteur ne peut opposer à l'établissement de crédit les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec le signataire du bordereau, à moins que l'établissement de crédit, en acquérant ou en recevant la créance, n'ait agi sciemment au détriment du débiteur."

La Ville de Saint-Leu-la-Forêt, le Titulaire et la Société Générale acteront au jour de la Date Effective de Prise de Possession du taux de financement long terme correspondant au taux de financement de la part faisant l'objet d'une cession de créances selon les modalités décrites ci-dessus et, du montant définitif du terme L1-1 du Loyer en distinguant pour chaque trimestre la quote-part L1-a relatif au remboursement du principal du montant à financer et la quote-part L1-b relatif au paiement des intérêts dus à Société Générale.

- Le montant total de la somme, sur la durée du contrat, de la part du terme L1 du Loyer cédé faisant l'objet d'une acceptation par la Ville, estimé sur la base des conditions de financement disponibles à la date du 2 avril 2012 (date de remise de l'offre finale), est de 4 502 476 euros hors taxe pour la part hors assainissement et de 2 901 906 euros hors taxe pour la part assainissement.
- A titre prévisionnel, sur la base des conditions de financement disponibles à la date du 2 avril 2012, le montant total des loyers dus par la Ville au Titulaire sur la durée du contrat, hors indexation, est de : 8 050 892 euros hors taxe pour la part hors assainissement et de 3 627 808 euros hors taxe pour la part assainissement.

A la majorité, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin votant contre, le conseil municipal autorise le Maire à signer au profit de Société Générale et de ses successeurs les actes d'acceptation des cessions des créances correspondant :

- (i) au terme L1-1 du Loyer tel que défini à l'article 21 du contrat de partenariat représentant quatre-vingt pour cent (80%) du terme L1 du Loyer tel que défini au même article ;

- (ii) la part II de l'indemnité de résiliation de l'Indemnité II (partie financière de l'indemnité de résiliation) telle que définie aux articles 32.5 et 33.2 du contrat de partenariat qui se substituera à cette créance en cas de fin anticipée du contrat de partenariat pour quelque cause que ce soit et ce dans des termes substantiellement conformes au modèle annexé à la délibération en tenant compte, le cas échéant, de la nécessité de procéder à d'éventuels ajustements mineurs nécessités par la mise en place du financement.

III - Attribution d'une prime au candidat dont l'offre n'a pas été retenue dans le cadre du contrat de partenariat public privé relatif à la réhabilitation de la voirie et des réseaux afférents (question n° 12-05-03)

Dans le cadre du contrat de partenariat public privé concernant la réhabilitation des voiries communales et réseaux afférents, il convient de procéder à l'attribution de la prime pour le candidat non retenu.

L'article L. 1414-7 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'il est possible « *dans l'avis d'appel public à la concurrence ou le règlement de la consultation qu'une prime soit allouée à tous les candidats ou à ceux dont les offres ont été les mieux classées. Lorsque les demandes de la personne publique impliquent un investissement significatif pour les candidats ayant participé au dialogue compétitif, une prime doit leur être versée* ».

Le règlement de consultation élaboré par la commune en vue de la conclusion du contrat de partenariat dans le domaine de la voirie et des réseaux afférents susvisé a ainsi prévu qu'une prime de 50 000 € HT maximum serait accordée à chacun des candidats dont les offres auront été les mieux classées à l'exception de l'attributaire.

Ce montant ferme, forfaitaire et non révisable peut être réduit.

Au vu de la complétude du contenu des offres et des études fournies par la société non retenue, à savoir la société SCREG - Ile de France Normandie, le conseil municipal à la majorité, Mme Blanchard, M. Dubertrand, Mme Leroyer et Mme Baquin ne prenant pas part au vote, décide de fixer à 50 000 € HT, soit 59 800 € TTC, le montant de la prime à verser à ce candidat non retenu.

Cette prime sera payée dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée informant le candidat non retenu du rejet de son offre.

IV - Décision modificative n° 3 - Budget Ville 2012

Le montant de l'opération relative à la reconstruction de l'école Marie Curie doit être ajusté.

En effet l'avancement du chantier a fait apparaître la nécessité de prendre en compte certaines modifications relatives à la sécurité :

- La réglementation actuelle impose un degré de sécurité plus important des portes et cloisons coupe-feu par rapport au projet initial.
- Une étude béton supplémentaire pour validation du bureau de contrôle, la pose de cours anglaises améliorant la ventilation des planchers et le passage de fourreaux supplémentaires est nécessaire.

En outre, il convient de prendre en compte la révision des prix.

Le budget complémentaire sur l'opération 0304 doit être inscrit pour un montant de 145 000 €.

Enfin, afin de faire face aux frais d'honoraires et de contentieux, doit être ajouté un montant de 25 000 €.

Les travaux d'enfouissement (sauf études) des réseaux de la rue de la Marée et des Villas Pasteur sont différés à 2013 (170 000 €). Ces crédits sont maintenus et permettront de financer les travaux complémentaires.

A l'unanimité, le conseil municipal adopte la décision modificative n° 3 du budget Ville 2012 qui se présente comme suit :

Le 11 juillet 2012

Page 1

Edition de Contrôle des Stades Budgétaires

Collectivité : VILLE DE SAINT LEU LA FORET Organisme : 2 BUDGET PRINCIPAL VILLE Exercice : 2012 (EUR)

DM 3 Décision Modificative GESTIONNAIRE

Imputation	Vue	Section	Type	Mvt	Dépenses	Recettes
021 01	Virement de la section fonct.	Finances et contrôle de gestion	Investissement	Recette Ordre		-25,000.00
023 01	Virement à la section d'inv.	Finances et contrôle de gestion	Fonctionnement	Dépense Ordre	-25,000.00	
2031 211 0304	Opération 0304-ECOLE M.CURIE	bâtiments	Investissement	Dépense Réel	14,000.00	
2135 822	Instal.Gén.,Ag.,Am. des Const.	voirie assainissement	Investissement	Dépense Réel	-170,000.00	
2313 211 0304	Opération 0304-ECOLE M.CURIE	bâtiments	Investissement	Dépense Réel	131,000.00	
6227 020	Fr. d'actes et de contentieux	Finances et contrôle de gestion	Fonctionnement	Dépense Réel	5,000.00	
6227 810	Fr. d'actes et de contentieux	Urbanisme patrimoine	Fonctionnement	Dépense Réel	20,000.00	

Dépenses	Recettes	Solde	Cumuls	Dépenses	Recettes
-25,000.00	-25,000.00	0.00	Investissement	-25,000.00	-25,000.00
			Ordre	-25,000.00	-25,000.00

**V - Parcelle cadastrée BL 8 sise 35, chemin des Cancellles à Saint-Leu-la-Forêt :
prolongation du délai de signature de la promesse de vente (question n° 12-05-05)**

Par délibération du conseil municipal n° 12-02-17 du 28 mars 2012, il a été décidé de la vente de la parcelle BL 8 sise 35 chemin des Cancellles à M. et Mme Nabil Nassou. L'article 3 de ladite délibération dispose qu'une promesse de vente devait être signée avant le 9 juin 2012 et la vente intervenir avant le 9 septembre 2012.

Par délibération du conseil municipal n° 12-04-17 du 27 juin 2012 il a été décidé de modifier l'article 3 de la délibération du conseil municipal n°12-07-17 du 28 mars 2012 précitée relative à la vente de la parcelle BL 8 afin de repousser la date de signature de la promesse de vente pour la fixer avant le 8 juillet 2012 et celle de la vente avant le 30 décembre 2012.

En raison de l'indisponibilité de Monsieur le Maire une partie du mois de juillet 2012, et de celle du notaire chargé de la vente du 9 au 23 juillet 2012, le conseil municipal, à la majorité, Mme Blanchard, M. Duberland, Mme Leroyer et Mme Baquin votant contre, décide de reporter la date de signature de la promesse de vente en la fixant au plus tard le 30 septembre 2012.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire remercie ses collègues puis lève la séance à 21 heures 45 minutes .

Le Maire



Sébastien Meurant

Affiché à la porte de la mairie en application de l'article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales