



Ordre du jour

Conseil Municipal du 14 avril 2022

dans le cadre de la loi sur l'Etat d'urgence sanitaire

1. Appel Nominal
2. Désignation du Secrétaire de séance
3. **Finances - Budget Ville - Programme annuel prévisionnel de cessions foncières et immobilières 2022 – Approbation**

Dans un souci de clarté et d'anticipation, depuis 2015, le Conseil Municipal approuve un programme de cessions foncières et immobilières prévisionnel afin d'indiquer les cessions de patrimoine envisagées, tout en restant extrêmement prudent, tant sur le rythme des cessions que sur les montants, donnés à titre indicatif et prévisionnels, dans la mesure où les projets au stade d'une telle délibération ne sont pas toujours précisément définis. Ils ne permettent donc pas, s'agissant de terrains à bâtir, d'évaluations autrement qu'à titre indicatif et prévisionnel.

De plus, l'avis des domaines qui constitue le socle de toute politique foncière publique n'est bien évidemment pas encore connu au moment où cette délibération est prise, de sorte que les montants prévisionnels indiqués n'ont pas nécessairement de caractère prescriptif.

Cet exercice prévisionnel délicat s'est traduit jusqu'à ce jour par les signatures qui sont retracées dans la délibération portant bilan des opérations foncières, notamment la vente à EIFFAGE Aménagement des terrains de l'ilot du Ponant pour plus de 43 millions d'euros ainsi que notamment par la signature de promesses de vente et de protocole à savoir la promesse de vente à PLESSIS DEVELOPPEMENT et à KEYDEN et les protocoles avec la SCCV 14-16 rue de la Mairie et PRESTIMMO.

S'agissant des terrains dits du Panoramique et de l'Ermitage, si une promesse de vente a pu être signée la cession restait paralysée par des recours dont la nature est essentiellement dilatoire. L'ensemble des recours ayant été rejeté par les tribunaux, la vente devrait avoir lieu dans les prochaines semaines, mais aussi par la vente en début 2022 à EMERIGE du bâtiment Gay Lussac

Pour le reste, le programme de cession se déroule, rythmé par le processus administratif de purge des délais de recours des permis de construire qui, comme le PLU, sont parfois attaqués pour des raisons plus politiques que liées au contexte ou à l'environnement du projet, ou encore au rythme des enquêtes publiques ponctuant le cas échéant les avis émis par la MRAE

Par ailleurs, la ville a signé en juin 2021 un avenant à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF sur le secteur dit « About », qui a permis de céder le foncier acquis auprès de l'AFPA.

En 2022 la ville déroulera son programme de cessions foncières en considération des éléments précités et de l'intérêt lié à la gestion de son patrimoine.

C'est ainsi que la cession des terrains destinés à l'hôpital Marie-Lannelongue, seule possibilité de permettre sa reconstruction, au Plessis Robinson de surcroît, devrait intervenir si aucun recours sur les éléments de l'opération d'ensemble ne vient retarder ce projet.

De la même façon après la signature d'une promesse de vente sur le terrain voisin au 16 avenue Galilée, avec la société KEYDEN, l'acte authentique de vente devrait être signé en 2022 pour accueillir un projet à vocation d'habitat et permettre ainsi l'avancement du projet urbain de ce nouveau quartier qui, avec l'enfouissement prochain de la ligne à très haute tension, prend tournure.

Sur le site du Parc Technologique la commune devrait procéder à la revente du bâtiment Kepler au terme de la promesse de vente signée avec PLESSIS DEVELOPPEMENT, et une promesse de vente sur une partie du bâtiment Copernic pourrait également intervenir étant entendu que la commune réfléchit d'ores et déjà à l'optimisation des modalités de gestion de son patrimoine, aujourd'hui intégré dans l'AFUL qui gère les 4 copropriétés du Parc Technologique.

De la même manière les promesses de vente en continuité des protocoles déjà signés pourraient le cas échéant intervenir.

Il est d'ailleurs à noter que le projet urbain du Plessis Robinson sur ces quartiers conçu dans le cadre du PLU de 2015 vient opportunément, en développant la mixité fonctionnelle avec la présence d'habitat et d'équipements, mais aussi d'activités et de commerces, permettre une évolution en douceur, que la crise sanitaire et économique qui se déroule rend nécessaire avec la révolution profonde des modes d'organisation du travail qui est en cours.

La commune en ayant anticipé ces mouvements se trouve en situation de les maîtriser.

De ce fait des décisions modificatives ultérieures pourront venir permettre d'ajuster le budget primitif tant en dépenses qu'en recettes avec la signature éventuelle de promesses ou protocoles au fur et à mesure que les acquisitions ou cessions se préciseront et se concrétiseront.

Ces actions sont financées dans un premier temps le cas échéant par l'inscription budgétaire d'emprunts, qui seront le plus souvent des prêts-relais de courte durée (2 à 5 ans) avant la signature de promesses de vente.

Ces opérations étant par ailleurs plus que couvertes par les financements de l'EPFIF dans le cadre de la convention d'intervention et son avenant numéro un (plus de 50 millions d'euros restent disponibles) pour la gestion des projets fonciers de la commune sur NOVEOS et sur le secteur diffus.

Au total, la politique patrimoniale de la commune lui permet de réaliser les acquisitions ou les cessions dont elle a besoin pour créer ou rénover ses équipements publics (locaux ex PMI, Foyer Colbert, François Peatrik, avenue de Robinson, sentier du clos aux renards secteur About) mais aussi lui permet d'augmenter le nombre de ses contribuables à venir et de financer dès aujourd'hui ses investissements comme son désendettement.

Les acquisitions à venir et les cessions des terrains acquis s'effectueront donc au fur et à mesure des opportunités et de l'avancement des projets.

4. Finances - Budget primitif Ville - Exercice 2022 – Approbation

Le budget primitif 2022 de la Ville du Plessis-Robinson s'inscrit dans la continuité du débat d'orientation budgétaire qui a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 24 mars 2022.

Le BP 2022 se présente comme suit :

<u>Section d'investissement</u> :	Dépenses :	51 612 159,00 €
	Recettes :	51 612 159,00 €
<u>Section de fonctionnement</u> :	Dépenses :	72 006 656,00 €
	Recettes :	72 006 656,00 €
<u>Total du budget</u> :	Dépenses :	123 618 815,00 €
	Recettes :	123 618 815,00 €

La **section de fonctionnement** peut se résumer comme suit :

Prévisions de recettes réelles :	71 828 971,00 €
Autorisations de dépenses réelles :	63 655 642,00 €
Epargne brute réelle :	8 173 329,00 €

La **section d'investissement** peut se résumer comme suit :

Prévisions de recettes réelles :	41 431 145,00 €
Autorisations de dépenses réelles :	49 604 474,00 €
Besoin d'autofinancement réel :	8 173 329,00 €

Formation de l'épargne brute réelle
Dépenses réelles de fonctionnement :

en €

Chapitres	DEPENSES	BP 2022
011	Charges à caractère général	17 332 119,00
012	Charges de personnel et frais assimilés	28 197 192,00
014	Atténuation de produits	1 325 760,00
65	Autres charges de gestion courante	15 164 638,00
Total dépenses de gestion courante		62 019 709,00
66	Charges financières	1 301 733,00
67	Charges exceptionnelles	334 200,00
Total dépenses réelles de fonctionnement		63 655 642,00

en €

Chapitres	RECETTES	BP 2022
013	Atténuation de charges	182 000,00
70	Produits des services du domaine	7 911 271,00
73	Impôts et taxes	55 765 173,00
74	Dotations et participations	5 623 505,00
75	Autres produits de gestion courante	2 280 000,00
Total recettes gestion courante		71 761 949,00
76	Produits financiers	0
77	Produits exceptionnels	67 022,00
Total recettes réelles de fonctionnement		71 828 971,00

La ville du Plessis-Robinson prévoit ainsi de dégager une épargne brute réelle (=Autofinancement prévisionnel dégagé au profit de la section d'investissement) de **8 173 329,00 €** contre 6 921 603,73 € en 2021, soit une augmentation de 1 251 725,27 € (18,08%).

1) Retour sur la section de fonctionnement qui dégage un autofinancement brut de 8 173 329,00 €

Quoique le budget primitif soit essentiellement un budget prévisionnel, on peut néanmoins noter une progression plus forte des recettes réelles de fonctionnement (+4,5%) que celle des dépenses de fonctionnement (+ 3%). Comptant sur une reprise des recettes tarifaires et une augmentation conséquente des ressources fiscales malgré la stabilité absolue du taux des impôts locaux, la Ville prévoit ainsi la couverture de la hausse des prix des matières premières et de l'énergie annoncée tout en préservant ses grands équilibres financiers fondamentaux et la qualité des services offerts aux Robinsonnais.

1.1) La progression des recettes réelles de fonctionnement (RRF) (+ 4,5% / BP 2021)

Les RRF peuvent être analysées par chapitre qui est le niveau de vote :

Les atténuations de charges (chap. 013) : 182 000 € (0,25% des RRF)

Il s'agit de remboursements divers liés aux charges de personnel.

Les produits des services, du domaine et ventes diverses (chap. 70) : 7 911 271 € (11,01% des RRF)

Il s'agit essentiellement des participations des usagers aux services publics dans les différents secteurs (culturel, sports, loisirs, social, périscolaire, petite enfance, cimetière, voirie...).

Fortement impactées par les conséquences de la crise sanitaire, en particulier au cours de l'exercice 2020, ces recettes devraient poursuivre leur redressement entamé en 2021 grâce à la reprise progressive de la fréquentation des services publics mais néanmoins sans atteindre les niveaux constatés en 2019 avant la pandémie.

Les impôts et taxes (chap. 73) : 55 765 173,00 € (77,64% des RRF)

Il convient de distinguer les contributions directes (Compte 73111) des autres recettes fiscales :

Le compte 73111 retrace le produit des contributions directes (voir délibération de ce jour sur le vote des taux) pour un montant total de 38 352 138 € (soit **53,39 %** des recettes réelles de fonctionnement). Ce produit fiscal attendu intègre le versement de l'Etat compensant l'impact négatif de la suppression de la taxe d'habitation, la part départementale de la taxe foncière bâtie étant loin de compenser la perte de recettes subie.

Les autres recettes de ce chapitre concernent la fiscalité reversée par la Métropole pour un montant de 13.890.732 € (Identique à celui de 2021), soit 19,34% des recettes réelles de fonctionnement, la taxe sur l'électricité (470 000 € soit 0,65% des RRF) et la taxe additionnelle sur les droits de mutation (1 990 000 € soit 2,77% des RRF). Cette dernière source fiscale devrait bénéficier comme en 2021 d'une conjoncture favorable liée à la reprise des transactions immobilières constatée en sortie de crise sanitaire.

Enfin il convient d'indiquer que la recette du Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources (FNGIR pour un montant de 939.303 € soit 1,31% des RRF) et la recette de la Dotation de Compensation de la Réforme de la Taxe Professionnelle (DCRTP au compte 748313 du chapitre 74 pour un montant de 444 104 € soit 0,62 % des RRF) sont stables.

Les dotations et participations (chapitre 74) : 5 623 505,00 € (7,83% des RRF)

Il s'agit essentiellement de la DGF (Dotation forfaitaire versée par l'Etat) pour un montant total inscrit au BP 2022 de 450 000 € (**0,63%** des RRF) soit après une baisse de 158 768 € en 2021 par rapport au réalisé 2020, et une baisse totale de **27,4** millions d'euros en total cumulé depuis 2013. En cette même année 2013, la seule DGF (Dotation forfaitaire) représentait **9%** des recettes réelles de fonctionnement...

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
4 776 774	4 362 022	3 361 233	2 209 922	1 493 361	1 263 271	1 010 129	810 005	651 240	450 000
	-414 752	-1 415 541	-2 566 852	-3 283 413	-3 513 503	-3 766 645	-3 966 769	-4 125 534	-4 326 774

Les autres recettes de ce chapitre concernent les participations d'autres organismes ou collectivités dans le financement des activités municipales (Département, autres communes, CAF, autres organismes...) pour un montant total de 3.318.703 € (4,62% des RRF) et les diverses attributions de compensation ou participations versées par l'Etat, dont la DCRTP vue plus haut et le FCTVA (Part fonctionnement), ou via le Fonds départemental de TP.

Les autres produits de gestion courante (chap. 75) : 2 280 000 € (3,17% des RRF)

Il s'agit d'une part des revenus des immeubles (Locations) pour un montant total de 2 095 000 € dont on note la forte progression par rapport au BP 2021 (+44,5%) et d'autre part de produits divers (185 000 €).

Les produits exceptionnels (chap. 77 hors cessions) : 67 022 € (0,1% des RRF)

Il s'agit essentiellement de divers remboursements ou avoirs.

1.2) La maîtrise des dépenses réelles de fonctionnement : 63 655 642,00 € (+3% / BP 2021)

Les dépenses réelles de fonctionnement (DRF) sont :

Les charges à caractère général (chap. 011) : 17 332 119,00 € (27,23% des DRF)

Elles regroupent les achats et variations de stocks (comptes 60) pour un montant de 3.984.366 € (6,26% des DRF), les services extérieurs (comptes 61) pour un montant de 8.345.703 € (13,11% des DRF), les autres services extérieurs (comptes 62) pour un montant de 3.534.636 € (5,55% des DRF) et certains impôts et taxes (comptes 63) pour 1.467.414€ (2,3% des DRF) en forte augmentation.

En progression de 8,9 % par rapport aux crédits inscrits au BP 2021, les prévisions d'évolution de ce poste pour 2022 tiennent compte de la forte hausse à venir des prix des matières premières et de l'énergie ainsi

que des effets d'une hausse de l'inflation aux répercussions généralisées sur l'ensemble des coûts des prestations et services consommés par la Ville.

Les charges de personnel et frais assimilés (chapitre 012) : 28.197.192 € (44,30% des DRF)

Ces dépenses intègrent comptablement sur 2022 l'ensemble des besoins dans les services publics locaux et en particulier dans les crèches, les centres de loisirs, les écoles, les ATSEM, les rythmes scolaires, les activités sportives municipales, les services aux personnes âgées, la sécurité (les effectifs de la Police Municipale) et traduisent la volonté de développer certains services à la population (sécurité, santé, petite enfance...).

Les atténuations de produits (chap. 014) : 1.325.760 € (2,08% des DRF)

Ces dépenses inscrites concernent en premier lieu la contribution de la Ville au Fonds de Solidarité de la Région Ile-de-France (FSRIF) pour un montant prévisionnel de 481 420 € (0,8% des DRF) et également la contribution au « Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communes » (FPIC) pour un montant prévisionnel de 844 340 € (1,3% des DRF). Les montants de ces deux Fonds ne sont néanmoins pas encore connus et risquent d'augmenter encore.

D'autre part, il est nécessaire de tenir compte des différents reversements de fiscalité notamment liés au fonds de compensation des charges territoriales (FCCT) dont l'évolution chaque année prive la commune d'une part de ses ressources :

- Reversement au Territoire des produits des 3 taxes anciennement perçus par la Communauté d'agglomération.
- Attribution de Compensation Métropolitaine et le FCCT (Voir ci-dessous chapitre 65) : La Métropole du Grand Paris maintient son Attribution de Compensation soit : **13.890.732 €** (RRF).

Les autres charges de gestion courante (chap. 65) : 15.164.638 € (23,82 % des DRF)

Il s'agit principalement du FCCT pour un montant estimé à 10.350.000 € (16,26% des DRF).

Dans ce chapitre figurent également les subventions de fonctionnement versées aux associations et autres personnes de droit privé, ainsi qu'aux organismes publics (CCAS et Caisse des Ecoles) (Voir délibération de ce jour sur le tableau des subventions), pour un montant total de 3.648.369€ (6,18% des DRF).

Les charges financières (chap. 66) : 1.301.733 € (2,04 % des DRF)

Cette prévision, prudente, liée au recours éventuel dans l'attente des cessions, au paiement des intérêts de trésorerie des lignes de crédit et de prêts relais, intègre également la redevance R1.b du contrat de

PPP Voirie (Part de la rémunération correspondant au remboursement des intérêts) et le BEA du CAM, pour un montant prévisionnel total de 505.200 € (0,8% des DRF) ainsi que les frais.

Les charges exceptionnelles (chap. 67) : 334.200 €

A été ici inscrit la part supplémentaire de la subvention allouée au club de Volley-ball (285.000€) dont l'attribution est liée aux résultats sportifs obtenus. Les conditions d'octroi de cette aide financière confère à cette dépense un caractère exceptionnel.

On trouvera également dans cette rubrique les versements destinés aux bénéficiaires du dispositif « Bourses aux projets » mis en place par le secteur Jeunesse.

2) L'investissement de la Ville toujours à un niveau élevé

L'épargne brute réelle dégagée avec un montant de 8.173.329 € va permettre de couvrir les remboursements d'emprunt et des autres dettes de 2022 (6.454.928 €).

2.1) Les recettes réelles d'investissement : 41.431.145 €

Les recettes réelles d'investissement (RRI) se décomposent comme suit :

Les subventions d'équipement (chap. 13) : 9.678.634 € (23,36 % des RRI)

Elles concernent essentiellement les participations au financement des opérations suivantes :

- Travaux de restructuration du groupe scolaire François-Peatrik – subvention du département à hauteur de 2 millions d'euros,
- Construction des terrains de tennis – subventions de 3.767.400€ du Département et 498.159€ de la Région,
- Travaux favorisant la transition énergétique – subvention de 300.775€ du SIPPAREC,

Il convient également de mentionner l'aide de l'Etat à la relance de la construction durable estimée à 2.982.300 € pour l'exercice 2022.

Les emprunts et dettes assimilées (chap. 16) : 12.972.511 € (31,31% des RRI)

L'emprunt est la variable d'ajustement permettant d'équilibrer la section d'investissement, dans l'attente de la réalisation des cessions qui permettront de désendetter fortement la Ville.

Les dotations, fonds divers et réserves (chap. 10) : 6.900.000 € (16,65% des RRI)

Il s'agit pour une part de la prévision sur le produit de la taxe d'aménagement pour un montant de 2.700.000 €.

L'autre dotation concerne le Fonds de Compensation de la TVA (Part investissement) pour un montant de 4.200.000 €.

Les produits de cessions d'immobilisations (chap. 024) : 11.880.000 € (28,67% des RRI)

Cela concerne les recettes restant à percevoir sur la cession de terrains à la SAS ILOT DU PONANT (quartier NOVEOS) et les cessions dont les promesses de vente ont été signées en particulier au Pierrier (QUARTUS). L'emprunt prévu + l'autofinancement net (Epargne disponible après remboursement du capital de la dette) + les recettes propres d'investissement (FCTVA, Taxe d'aménagement...) + les subventions d'équipement (Région, Département, VSGP...) permettront la réalisation de tout le programme d'équipement prévu en 2022.

2.2) Les dépenses réelles d'investissement à un niveau élevé : 49.604.474 €

Les dépenses réelles d'investissement (DRI) comprennent les dépenses financières et les dépenses d'équipement.

Les dépenses financières (Chapitres 16 et 27) inscrites pour **6.454.928 €** soit 13,01 % des dépenses d'investissement.

Il s'agit du remboursement de dettes correspondant :

- aux emprunts souscrits auprès des établissements de crédit soit 4.660.800 € pour l'année 2022,
- de la part investissement du PPP Voirie pour 1.455.100 € (redevance R1a),
- de la part relative au remboursement des autres emprunts, à savoir le BEA du CAM pour 267.700€ et les emprunts CAF pour 21.328 €
- enfin de crédits inscrits en vue du paiement estimé à 50.000€ de dépôts et cautionnements reçus et qu'il conviendrait de reverser à l'occasion du départ d'occupants de locaux appartenant à la Commune.

Les dépenses d'équipement stricto sensu (chapitres 20, 204, 21 et 23) sont prévues à hauteur de **43.149.546 €**, ce qui constitue encore un effort considérable et vise ainsi à poursuivre l'effort de relance économique dans le sud du département tout en garantissant la mise en valeur du patrimoine de la Ville et le bien-être de ses habitants.

Ce niveau élevé a été rendu possible grâce à une épargne brute adaptée, des subventions maximisées (Département), une politique dynamique de gestion foncière et avec un recours maîtrisé à l'emprunt (Voir plus haut).

Les dépenses d'équipement peuvent se décomposer comme suit :

Les Autorisations de Programme – Crédits de Paiement (AP / CP) :

* Lignes à Haute Tension : 3.420.000 € (Voir AP 008),

* Ecole François-Peatrik : 9.500.000 € (Voir AP 003),

* Hôtel de Ville : 1.653.718 € (Voir AP 007)

* Plan de relance : 15.000.000 € (Voir AP 010)

Ce dernier comprend d'une part les crédits correspondant au coût des travaux de construction des terrains de tennis à payer au cours de l'exercice 2022, soit 10.500.000 €, et d'autre part pour le solde soit 4.500.000 € des dépenses de la période réparties à la fois selon leur nature, à savoir entre Immobilisations incorporelles (chapitre 20) et immobilisations corporelles (chapitre 21) mais également en fonction des programmes initialement présentés dans les rapports d'orientation budgétaires (ROB) et les délibérations créant les autorisations de programme dont on trouvera ci-après le rappel des principaux items :

- Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou de la construction de logement,
- Rénovation des équipements publics, leur mise aux normes, leur sécurisation et leur transition écologique,
- Développement du numérique,

- Sécurité et vidéo-protection,
- Acquisitions foncières et prise en charge de l'ensemble des indemnités immobilières liées à ces transactions ou à des droits réels nécessaires aux projets de développement urbain,
- Développement des équipements et matériels des services municipaux,
- Participation au plan santé Hôpital Marie-Lannelongue.

Les Autres investissements :

- * Acquisitions foncières : 1.895.600 € (Nouveaux locaux de la police municipale et bien situé au n° 4 sentier Clos au Renard),
- * Etudes urbaines et de programmation : 1.000.000 €
- * Voirie (divers rues et trottoirs hors PPP) : 3.375.000 €
- * PPP voirie : 1.824.000 € (Redevance R3)
- * Espaces verts (plantations et matériels) : 381.600 €
- * Travaux divers tous corps d'état sur l'ensemble du patrimoine bâti communal : 1.950.000 €
- * Matériels et équipements destinés aux services municipaux (y compris informatique) : 2.702.128 €
- * Travaux de rénovation halle du marché et parking : 447.500 €.

N.B. : Les sommes inscrites sont des crédits annuels prévisionnels, ils ne correspondent donc pas nécessairement au coût final de l'équipement.

5. Finances - Budget Primitif Ville – Exercice 2022 – Impôts locaux – Vote des taux

Le vote des taux résulte à la fois des orientations budgétaires et des choix en matière de ressources et de fiscalité locale.

Cette année est la deuxième année de l'application de la réforme de la taxe d'habitation, les modalités de détermination des taux d'imposition ayant été totalement revues par le gouvernement.

Un nouvel état 1259 a été élaboré par les services du ministère des finances qui présente les éléments d'information fournis aux communes pour leur permettre de déterminer le produit attendu au niveau du budget et les taux correspondants des deux impôts qui restent perçus par la commune, le taux de la taxe foncière bâtie (TFB) et le taux de la taxe foncière non bâtie (TFNB).

Compte tenu de la volonté de la commune de prendre toute sa part dans le maintien des services publics et de jouer tout son rôle dans la gestion de la crise sanitaire mais aussi économique, en particulier en étant un des fers de lance dans le Sud du département de la relance par l'investissement public d'abord, mais aussi privé, par l'intermédiaire de ses projets de développement urbain, il reste proposé de maintenir la capacité d'autofinancement brute de la commune entre 7 et 9 millions d'euros.

Celle-ci s'était élevée sur les quatre derniers exercices budgétaires aux environs de 8 millions d'euros, et en dernier lieu au cours de la crise sanitaire à 6,9 millions d'euros.

Ce niveau d'épargne brute permettra un ratio de désendettement aux environs de dix ans ce qui est satisfaisant, le remboursement de la plus grande part de la dette en 2022 et 2023 faisant chuter ce ratio et un autofinancement net de 1,7 million d'euros, permettant à la commune avec ses ressources d'investissement (FCTVA, cessions, subvention, taxe d'aménagement) d'environ 28 millions d'euros d'envisager un investissement supérieur à 40 millions d'euros.

C'est 2 à 3 fois plus en moyenne par habitant que les communes de la même strate avec un endettement supplémentaire très largement maîtrisé compte tenu des cessions envisageables dans l'exercice ou à court terme et uniquement destiné à sécuriser si besoin était la liquidité de la Commune et sa trésorerie en cette période de crise.

Pour ce faire il est nécessaire de maintenir le taux global de la TFB à 33,09% comme en 2021 ainsi que le taux de la taxe foncière non bâtie à 119,38%.

Cela permet à la commune de disposer d'un niveau de ressources de fonctionnement en progression raisonnable avec l'inflation et le développement urbain et de conserver ses équilibres financiers indispensables à la poursuite de sa politique d'investissement dans des équipements publics sportifs, culturels, scolaires, pour les enfants, les crèches ou la santé que connaissent bien et apprécient les Robinsonnais.

Il est à noter que cette année encore un peu plus de la moitié des Robinsonnais, à savoir ceux qui sont propriétaires de leur résidence principale et disposent de revenus supérieurs au seuil de 28.000€ connaîtront une nouvelle diminution de 35% de leur taxe d'habitation générant, une forte baisse globale de la cotisation fiscale payée à la commune en 2022 par rapport à 2021 pour la quasi-totalité (plus de 90%) des contribuables à la taxe foncière bâtie.

6. Finances - Budget Primitif Ville - Exercice 2022 - Tableau des subventions – Approbation

LE TABLEAU DES SUBVENTIONS

Les subventions de fonctionnement (Natures 6574, 657361, 657362, 657341, 657348 et 6745 pour le budget Ville) font l'objet d'un tableau particulier annexé au budget, transmis aux membres du Conseil Municipal.

Leur montant global s'élève à **3 933 368,39€**.

Il permet de constater le soutien financier important et diversifié au secteur associatif local.

7. Urbanisme - Patrimoine communal - Bilan des opérations foncières et immobilières - Exercice 2021 - Approbation

L'article L.2241-2 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que :

« Toute cession d'immeubles ou de droits réels d'immobiliers intervenue sur le territoire d'une commune de plus de 3 500 habitants est inscrite sur un tableau récapitulatif annexé au compte administratif de la commune concernée (...) Cette inscription précise la nature du bien, sa localisation, l'origine de propriété, l'identité du cédant et du cessionnaire, ainsi que les conditions de la cession... »

La loi du 8 février 1995 en son article 11 précise que ce tableau est soumis à délibération.

Le tableau joint présente les opérations foncières réalisées en 2021 par la Ville.

8. Urbanisme – Patrimoine communal – Quartier des Architectes – Désaffectation, déclassement et cession de partie de voirie – Autorisation

Dans le cadre de la réalisation du quartier des Architectes, objet de l'OAP « Ledoux » au Plan Local d'Urbanisme du Plessis-Robinson, un permis de construire a été délivré.

Le terrain d'assiette du projet comprend une partie de la Rue Claude-Nicolas Ledoux (183 m²) dont le déclassement par anticipation a été prononcé par délibération du Conseil du 17 mars 2021.

S'agissant de domaine public routier, une enquête publique a été organisée au terme de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. C'est ainsi que le conseil municipal a pu prononcer par anticipation le déclassement de la rue Claude-Nicolas Ledoux.

Compte tenu de l'intérêt général de ce projet pour la commune qui devra accompagner sa réalisation afin d'en faire un quartier à l'image de la Cité-Jardins accessible à tous, il est nécessaire de valoriser au mieux les terrains qui lui appartiennent.

Il est donc demandé aujourd'hui au Conseil municipal d'une part de constater la désaffectation de cette partie de la rue représentant 183 m², son déclassement par anticipation à sa désaffectation ayant été prononcée au terme de la délibération en date du 17 mars 2021 et d'autre part d'autoriser le maire à négocier et à signer tous les actes relatifs à la cession et à ses modalités d'une portion de la rue Claude-Nicolas Ledoux avec la SEMPRO.

9. Urbanisme – Patrimoine communal – Cession d'une partie de trottoir angle 14 avenue Galilée et 12 avenue Newton – Autorisation

La ville du Plessis-Robinson a signé le 30 décembre 2020 une promesse de vente avec la fondation Hôpital Saint Joseph en vue de la construction de l'hôpital Mairie Lannelongue sur un terrain sis 14 et 16 avenue Galilée, 12 avenue Newton.

Le permis de construire a été délivré.

Le projet prévoit une implantation en limite du trottoir qui sera amené à être réaménagé, notamment à l'angle de l'avenue Newton, limitrophe de Clamart, situation qui fera de ce bâtiment un élément architectural majeur et structurant pour le quartier.

Toutefois, à l'angle des deux voies, existe un triangle de 42 m² d'espace libre inutilisé, en bordure de trottoir, et la fondation Saint Joseph a fait part à la ville de l'intérêt de récupérer cette petite parcelle pour les besoins du projet.

Après avoir par délibération constaté la désaffectation de cette parcelle et prononcé son déclassement il convient aujourd'hui d'autoriser Monsieur le Maire à négocier et à signer tous les actes relatifs à cette cession, acte qui pourra prendre la forme d'un avenant à la promesse de vente signée, compte tenu du caractère très limitée de cette cession.

10. Service public - Reprise par la Ville de la compétence optionnelle « développement des énergies renouvelables » du SIPPAREC – Approbation

Par délibération en date du 5 février 2015, la Commune soucieuse de s'inscrire dans une démarche active de développement durable a adhéré à titre de précaution à la compétence optionnelle « développement des énergies renouvelables » au SIPPAREC et ce, en vertu de l'article 6 bis de ses statuts.

Article 6 bis des statuts du SIPPAREC :

« DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le Syndicat exerce, en lieu et place des membres qui en font expressément la demande, la compétence suivante :

- Actions et opérations de développement des énergies renouvelables, notamment par la mise en œuvre et l'exploitation d'installations de production, de distribution et de fourniture.

Dans ce cadre, les membres peuvent, dans les conditions énoncées à l'article 8, confier la gestion d'un réseau de chaleur ou de froid existant et de ses moyens de production, afin que le Syndicat procède aux réalisations nécessaires à leur amélioration et adaptation pour les optimiser et/ou y intégrer des installations de production et de distribution à partir d'énergies renouvelables. »

Le SIPPAREC n'a proposé à la Commune aucune action particulière, c'est pourquoi il est aujourd'hui proposé de délibérer afin de reprendre la compétence et de participer ainsi en particulier au projet de Châtenay Malabry au titre de la géothermie. La délibération sera notifiée au Président du SIPPAREC.

En effet, la Ville de Châtenay-Malabry a mis en évidence un potentiel pour la création d'un réseau de chaleur à base de géothermie sur son périmètre et, le cas échéant, sur celui des quartiers des villes limitrophes avoisinants.

La Ville souhaite pouvoir bénéficier du raccordement d'un ou plusieurs de ses quartiers au réseau de chaleur à base de géothermie porté par la Ville de Châtenay-Malabry.

Aussi, la ville du Plessis-Robinson et la ville de Châtenay-Malabry souhaitent se regrouper en vue de la passation d'un contrat de Délégation de Service Public pour la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique.

Il est ainsi nécessaire pour la Ville de demander au SIPPAREC la reprise de la compétence « développement des énergies renouvelables » dans les conditions de l'article 9 des statuts du SIPPAREC compte tenu du lancement à venir de cette consultation.

En tout état de cause, le contrat de Délégation de Service Public ne sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal qu'après délibération du Comité Syndical du SIPPAREC autorisant la reprise de la compétence « développement des énergies renouvelables » par la Ville du Plessis-Robinson.

Le retrait de la compétence prendra effet conformément aux statuts du SIPPAREC et en tout état de cause avant la signature du contrat de délégation de service public concernant la géothermie passé en partenariat avec la Ville de Châtenay Malabry.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver la reprise par la Ville de la compétence optionnelle « développement des énergies renouvelables » du SIPPAREC ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à demander au SIPPAREC la reprise de la compétence « développement des énergies renouvelables » et à signer tout acte ou document y afférent.

11. Service public - Convention constitutive du groupement d'autorités concédantes entre la Ville de Châtenay-Malabry et la Ville du Plessis-Robinson pour la passation d'un contrat de Délégation de Service Public pour la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique - Approbation et autorisation de signer

Suite à la réalisation d'un schéma directeur du réseau de chaleur, un potentiel a été décelé pour la création d'un réseau de chaleur à base de géothermie sur le périmètre de la commune de Châtenay-Malabry et, le cas échéant, des quartiers des villes limitrophes avoisinants.

La commune du Plessis-Robinson a manifesté son intérêt pour le raccordement d'un ou plusieurs quartiers limitrophes au réseau de chaleur à base de géothermie porté par la commune de Châtenay-Malabry.

Dès lors, les communes du Plessis-Robinson et de Châtenay-Malabry souhaitent se regrouper en vue de la passation d'un contrat de Délégation de Service Public pour la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique.

Pour ce faire, il est nécessaire de constituer un groupement d'autorités concédantes entre la commune de Châtenay-Malabry et la commune du Plessis-Robinson, en vue de la passation d'un contrat de Délégation de Service Public pour la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique et de préciser les modalités de fonctionnement de ce groupement conformément à l'article L.3112-2 du Code de la Commande Publique.

La procédure applicable à cette Délégation de Service Public est celle de la Troisième Partie du Code de la Commande Publique applicable aux contrats de concession. Les dispositions des articles L.1410-1 à L.1410-3 et L.1411-1 à L.1411-19 du Code Général des Collectivités Territoriales sont également applicables à cette procédure.

Le coordonnateur du groupement d'autorités concédantes sera la Ville de Châtenay-Malabry et sera chargé de procéder à :

- l'établissement du calendrier prévisionnel de la procédure de passation de la Délégation de Service Public ;
- l'organisation de l'ensemble des opérations de passation de la Délégation de Service Public ;
- l'approbation et la signature de la Délégation de Service Public ;
- l'exécution du contrat de Délégation de Service Public ;
- la gestion de l'ensemble des procédures contentieuses ou précontentieuses liées à la procédure de passation ou à l'exécution du contrat au nom du groupement, sans préjudice des éventuelles actions en responsabilité de chacun des membres du groupement pour les fautes commises dans le cadre de la présente convention ou du contrat de Délégation de Service Public.

La commission compétente, prévue à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, est la Commission de Concessions et de Délégations de Service Public (CCDSP) de la commune de Châtenay-Malabry, coordonnateur du groupement.

Les frais de fonctionnement du groupement, ainsi que les frais de procédure sont entièrement pris en charge par le coordonnateur.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à conclure la convention constitutive du groupement d'autorités concédantes avec la Ville de Châtenay-Malabry en vue de la passation d'un contrat de Délégation de Service Public pour la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique et jusqu'à la fin du contrat de Délégation de Service Public à conclure.

12. Service public - Principe de Délégation du Service Public et autorisation de lancement de la procédure d'attribution d'une Délégation de Service Public pour la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique – Approbation

La commune du Plessis-Robinson dispose d'un système de chauffage urbain par géothermie géré dans le cadre d'une convention avec la Société Dalkia par Hauts-de-Seine Habitat.

Au vu de cette échéance prochaine et de la volonté de s'inscrire, pour cette thématique énergétique, dans une démarche coordonnée d'aménagement du territoire, un schéma directeur du réseau de chaleur a été réalisé.

Celui-ci conclut au fort potentiel de création d'un réseau de chaleur à base de géothermie sur Châtenay-Malabry et, le cas échéant, sur les quartiers avoisinants des villes limitrophes.

La Ville du Plessis-Robinson a ainsi manifesté son intérêt pour le raccordement d'un ou plusieurs de ses quartiers au réseau de chaleur à base de géothermie porté par la Ville de Châtenay-Malabry.

Les deux communes ont alors souhaité recourir à un montage de type concession de service sous forme de Délégation de Service Public qui permettrait de confier à un tiers, après mise en concurrence, un contrat portant sur la réalisation puis l'exploitation du réseau de chaleur.

En raison du mode contractuel envisagé, les communes de Châtenay-Malabry et du Plessis-Robinson ont souhaité se regrouper et ont créé un groupement d'autorités concédantes au sens de l'article L.3112-2 du Code de la Commande Publique (ci-après « **CCP** »).

Dès lors :

- selon l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (ci-après « **CGCT** »), l'organe délibérant de l'autorité concédante doit se prononcer sur le principe de toute Délégation de Service Public au vu d'un rapport présentant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire ;
- conformément aux dispositions de l'article L.1411-4 du CGCT, l'organe délibérant doit se prononcer sur le principe de toute Délégation de Service Public local après avoir recueilli l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (ci-après « **CCSPL** ») prévue à l'article L.1413-1 du CGCT ;
- enfin, aux termes de l'article 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale « *les comités techniques sont consultés pour avis sur les questions relatives : 1° À l'organisation et au fonctionnement des services ; 2° Aux évolutions des administrations ayant un impact sur les personnels ; (...)* ».

Le présent rapport a ainsi pour objet de recueillir les avis du Comité Technique, de la CCSPL et enfin de permettre au Conseil Municipal de chaque commune de :

- se prononcer, au vu notamment des avis précités sur le principe du recours à la Délégation du Service Public pour la réalisation et l'exploitation d'un réseau de chaleur et sur les caractéristiques des prestations assurées par le futur délégataire ;
- autoriser le Maire de Châtenay-Malabry, intervenant en tant que coordinateur du groupement d'autorités concédantes à lancer la procédure d'attribution de la Délégation de Service Public ;
- autoriser le Maire de Châtenay-Malabry intervenant en tant que coordinateur du groupement d'autorités concédantes à organiser librement les négociations ;
- Demande au Maire de Châtenay-Malabry de transmettre à la Commune du Plessis-Robinson au fur et à mesure du déroulement de la procédure les pièces constitutives de la procédure, du projet de contrat après négociation, puis le cas échéant du contrat signé dans un délai raisonnable n'excédant pas 14 jours après leur établissement.

Ceci étant exposé, il est rappelé les caractéristiques principales du projet envisagé.

I. Les caractéristiques principales du projet

Le projet est relatif à la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur sur la commune de Châtenay-Malabry et certains quartiers de la commune du Plessis-Robinson.

Le périmètre du réseau sur la commune de Châtenay-Malabry comprend a minima, outre les quartiers de la Cité Jardin, du Centre-Ville et du quartier Malabry, le raccordement de la ZAC LaVallée. Le réseau aura vocation à se développer également sur les quartiers limitrophes de la commune du Plessis-Robinson et, le cas échéant, sur certains quartiers pertinents de la commune de Châtenay-Malabry.

Les dates de développement présentées ci-dessous sont données à titre indicatif. Le planning devra être défini par les candidats en fonction des :

- Contraintes techniques liées notamment aux traversées des passages difficiles ;
- Contraintes temporelles relatives à la livraison des nouveaux programmes de logements et de bureaux ;
- Contraintes de commercialisation.

La mise en service de la centrale géothermique est prévue pour la fin de l'année 2025. La parcelle cadastrée S 82, appartenant au Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry, située sur l'emprise de la Faculté de Pharmacie est envisagée pour la construction de la centrale.

Le futur délégataire prendra en charge les travaux de développement et l'exploitation du réseau de la ZAC LaVallée à compter de sa notification prévue en juin 2023.

Les mises en service de la centrale et de la première tranche du réseau de chaleur seront concomitantes. Cette tranche comprend de prime abord et à titre indicatif les secteurs suivants : la ZAC LaVallée et le Centre-Ville.

Le développement du réseau de chaleur sur les communes de Châtenay-Malabry et du Plessis-Robinson se ferait selon le planning et le périmètre de développement envisagés par les candidats, pour une mise en service complète fin 2028.

Le projet de déploiement du réseau de chaleur devrait accompagner le projet de réhabilitation du quartier de la Cité Jardin.

Le réseau de Hauts-de-Seine Habitat sur le Plessis-Robinson (quartiers du Moulin Fidel, du Loup Pendu et des Carreaux) pourrait être repris par le futur délégataire à partir d'octobre 2025 (fin du contrat d'exploitation du réseau prévue en septembre 2025).

Les investissements nécessaires à la réalisation du projet de réseau de chaleur géothermique sont estimés dans une fourchette comprise entre 65 et 75 millions d'euros HT, selon le périmètre de développement qui sera retenu par les candidats sur les communes de Châtenay-Malabry et du Plessis-Robinson. Ces investissements incluent la reprise des dépenses engagées pour la création du réseau de la ZAC LaVallée.

L'installation d'une géothermie profonde, réalisée par le futur concessionnaire, est le scénario retenu pour l'alimentation du réseau. La chaufferie biomasse installée provisoirement sur la ZAC LaVallée pourrait être pérennisée par le futur concessionnaire, afin que les abonnés bénéficient d'un taux d'EnR&R (Energies Renouvelables et de Récupération) plus important et d'aides supérieures de l'ADEME. De même, une reprise des installations de production géothermale du quartier Loup Pendu au Plessis-Robinson est à privilégier, le cas échéant.

Les caractéristiques prévisionnelles du réseau sont les suivantes :

- Une production EnR&R permettant d'atteindre au minimum 60% de taux de couverture du réseau global ;
- Un volume de ventes à terme entre 100 et 115 GWh/an, soit environ 10 000 à 11 500 équivalents logements).

Le projet devra répondre aux ambitions des communes de Châtenay-Malabry et du Plessis-Robinson notamment :

- Faire bénéficier les usagers d'un service public de production et de distribution de chaleur moderne et performant ;
- Reprendre les engagements et les équipements de la société Flowergy envers les promoteurs de la ZAC LaVallée, notamment d'assurer un taux d'EnR&R minimum de 60% ;
- Offrir aux usagers des prestations satisfaisantes d'un point de vue économique ;
- Inscrire le chauffage urbain dans une dynamique de Développement Durable ;
- Assurer la continuité du service public de distribution de chaleur.

L'activité d'exploitation du réseau et de distribution de chaleur sera qualifiée de service public industriel et commercial.

Le projet tel qu'envisagé suppose que soit mis à la charge du futur concessionnaire :

- La conception, le financement et la construction de l'ensemble des travaux de premier établissement comprenant notamment :
 - La mise en place des installations de production d'énergie (centrale de géothermie avec un doublet au Dogger et des pompes à chaleur et installations de production d'énergie d'appoint/secours au gaz naturel) ;
 - La réalisation du réseau de distribution entre les installations de production et de livraison d'Energie et le Réseau de chaleur, et vers les nouveaux abonnés identifiés ;
 - La réalisation des postes de livraison de chaleur des abonnés identifiés.
- La reprise des engagements et les équipements de la société Flowergy envers les promoteurs de la ZAC LaVallée, notamment d'assurer un taux d'EnR&R minimum de 60% ;
- L'exploitation et l'entretien des installations de production et de distribution de chaleur jusqu'aux points de livraison ;
- La fourniture et la distribution de chaleur aux usagers ;
- La gestion des relations avec les abonnés.

II. Présentation des différents modes de gestion possibles

Les modes de gestion pour la réalisation et l'exploitation du Réseau de chaleur sont décrits ci-après.

L'étude de ces modes de gestion doit nécessairement être précédée de l'établissement de critères d'analyse et d'objectifs permettant d'identifier le mode de gestion contractuel le plus opportun.

1. Critères de choix

L'analyse des différents modes de gestion suppose l'énoncé préalable de critères d'arbitrage explicites.

Ainsi, compte tenu des attentes des communes et de la situation, il est proposé d'analyser chaque mode de gestion à l'aune des critères suivants :

- Le risque juridique lié à la mise en œuvre de la solution : l'objectif des communes est la recherche d'une solution juridiquement sécurisée dans sa passation et son exécution ;
- La performance industrielle et commerciale : les communes souhaitent se doter d'un outil contractuel permettant de contraindre le concessionnaire à être performant dans l'exécution du contrat ;
- La réduction du coût pour les communes ;
- L'évolutivité / réversibilité du service ;
- La gestion des ressources humaines ;
- L'optimisation de la procédure ;
- La prise en charge des investissements étant précisé que les communes ne disposent pas des capacités pour assurer le financement des travaux et souhaitent étaler le paiement de la dette ;
- Le partage de risque dans l'exécution du contrat
- La maîtrise du service.

2. Modes de gestion envisageables

Traditionnellement, l'exploitation des services publics peut être assurée selon différents modes de gestion, publique ou privée.

Il s'agirait soit d'exploiter en direct, soit de confier l'exploitation et la gestion de cet équipement à un tiers.

Ainsi, dans le cadre du renouvellement du contrat d'exploitation, les communes peuvent :

- (i) soit assurer la gestion du service public en régie.

Les communes assurent alors, par leurs propres moyens, financiers, humains et matériels, l'exploitation des installations et responsabilité du service.

En particulier, elles :

- devront conclure les différents contrats (marchés publics) nécessaires à la réalisation du Réseau de chaleur ;
- seront responsables de l'organisation et du fonctionnement du service ;
- utiliseront exclusivement leur personnel pour l'exploitation (titulaire ou non titulaire) ;
- supporteront toutes les dépenses quelle que soit leur nature et leur quotité ;
- encaisseront toutes les recettes liées au service.

- (ii) soit solliciter des tiers pour l'exploitation du Réseau de chaleur tout en conservant la maîtrise d'ouvrage des travaux. Dans ce cas, les communes conservent la responsabilité liée à la conception et la réalisation des travaux. Il s'agit du régime juridique du marché public de service auquel serait adossé un ou plusieurs marchés publics ou une concession pour l'exploitation du Réseau de chaleur.
- (iii) soit décider d'externaliser la maîtrise d'ouvrage des travaux et la gestion du service à un opérateur économique en l'associant aux résultats du service. Dans ce cas, la gestion se fait aux risques et périls de l'entreprise et les communes peuvent recourir à une concession de service public.

2.1. La gestion directe

Les services publics peuvent faire l'objet d'une gestion directe par la personne publique, sous des formes différentes :

- régie directe ;
- régie dotée de l'autonomie financière ;
- régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

a) La régie directe

Lorsque le service est assuré en régie directe, la personne publique prend en charge l'activité dans le cadre de ses services, avec ses moyens financiers, techniques et humains. L'intégration est totale.

Néanmoins, une telle régie ne peut pas être utilisée pour exploiter un Service Public à caractère Industriel et Commercial (ci-après « **SPIC** »). En conséquence, au regard des caractéristiques du futur service, ce montage sera écarté.

b) La régie avec autonomie financière

La régie avec autonomie financière est assurée par les services de la collectivité de rattachement, comme dans la régie directe.

Les règles spécifiques applicables aux régies dotées de la seule autonomie financière sont définies aux articles L.2221-11 et suivants et R.2221-63 et suivants du CGCT.

Il en résulte principalement que les régies locales à seule autonomie financière sont composées d'un conseil d'exploitation, d'un directeur et d'un agent comptable.

Conformément à leur dénomination, les régies locales à seule autonomie financière ne disposent pas d'une autonomie administrative.

Au regard de ce qui précède, il apparaît que la régie dotée de la seule autonomie financière laisse subsister un large contrôle de la collectivité de rattachement sur le service.

c) La régie dotée de la personnalité morale

La régie dotée de la personnalité morale se distingue des autres régies par le fait que la collectivité publique transfère statutairement la gestion du service public à une entité juridique publique distincte.

Les règles spécifiques applicables aux régies dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière sont définies aux articles L.2221-10 et R.2221-18 et suivants du CGCT.

La régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière est un organisme bien distinct de sa collectivité de rattachement. Elle est administrée par un conseil d'administration, son Président et par un Directeur. Cette catégorie de régie n'est pas directement placée sous l'autorité du Président et de l'organe délibérant.

Son personnel est propre, même si elle peut passer des conventions avec d'autres organismes pour des prestations externalisées.

d) Conclusion sur le recours à une forme de régie directe

Risque juridique : la création d'une régie pour une Commune est relativement simple et ne nécessite qu'une délibération et la création d'un budget propre. **Le recours à ce type de structure ne présente pas de risque juridique particulier.**

Performance / transfert du risque d'exploitation : contrairement aux autres modes de gestion qui seront appréciés ci-après, la régie ne formalise pas d'engagements de performance sanctionnés par des pénalités ou d'autres outils financiers incitatifs. **Par ailleurs, la gestion en régie internalise le risque d'exploitation qu'il soit industriel ou commercial.**

Réduction du coût pour la collectivité : sur le plan financier, la gestion en régie permet d'éviter de supporter les charges de structure ainsi que la marge d'un opérateur, même si, *in fine*, une telle structure dispose également de charges propres. Néanmoins, la collectivité publique ne bénéficie pas d'effet d'échelle contrairement à un opérateur spécialisé. La collectivité doit prévoir le besoin de roulement pour lancer la régie et prévoir une dotation initiale en conséquence.

Évolutivité / réversibilité : s'agissant de l'évolutivité du service, et contrairement à un contrat externalisant le service dont les caractéristiques ne pourraient être modifiés qu'au prisme du cadre relativement strict des avenants, la régie peut faire évoluer le service comme elle l'entend. S'agissant de la réversibilité du mode de gestion, le passage de la régie à un autre mode de gestion pose plus de difficultés de mise en œuvre d'un point de vue social que l'inverse.

Gestion des ressources humaines : dans le cadre d'une régie, la charge de la gestion des RH incombera intégralement à la personne publique.

Prise en charge des investissements : l'intégralité des coûts et des investissements seront à la charge de la Commune.

Maîtrise du service : la maîtrise du service peut être considérée comme plus étroite que dans le cadre d'un mode de gestion externalisé. Néanmoins, la rédaction efficiente des clauses d'un contrat d'externalisation permet **de conserver au moins en partie cette maîtrise.**

Le transfert de risque : celui-ci est inexistant, l'intégralité du risque étant porté par les communes. En raison de l'aléa économique, ce mode de gestion est à écarter sur ce critère.

Conclusion : au regard de ce qui précède, le recours à la régie ne répond pas aux attentes et besoins des deux communes.

Par ailleurs, le fait que la maîtrise d'ouvrage et l'ensemble des risques soient supportés par les communes tout comme le financement ne paraît pas opportun.

En conséquence, le recours à la régie doit donc être écarté.

2.2. Le marché public pour la conception et la réalisation des travaux et l'exploitation du Réseau de chaleur

Trois types de marchés publics sont susceptibles d'être envisagés compte tenu du projet. Il s'agit :

- du marché de partenariat ;
- du marché public de performance ;
- de montages contractuels mixtes intégrant un marché de conception réalisation.

a) Le marché de partenariat

Le marché de partenariat est défini comme un marché public global par lequel une personne publique peut confier à un opérateur une mission globale, sous maîtrise d'ouvrage privée.

Il a pour objet de confier à son titulaire au sein d'un même contrat, plusieurs missions à des stades différents de la réalisation du projet, dont certaines sont obligatoires et d'autres complémentaires :

- au titre des missions principales (qui doivent être confiées au titulaire) :
 - la construction, la transformation, la rénovation, le démantèlement ou la destruction d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public ou à l'exercice d'une mission d'intérêt général;
 - tout ou partie de leur financement.
- au titre des missions complémentaires :
 - tout ou partie de la conception des ouvrages, équipements ou biens immatériels ;
 - l'aménagement, l'entretien, la maintenance, la gestion ou l'exploitation d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels ou une combinaison de ces éléments ;
 - la gestion d'une mission de service public ou des prestations de service concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.

Il s'agit d'un contrat global, dérogeant au principe de l'allotissement.

Le marché de partenariat présente certains avantages et notamment :

- le fait de constituer un montage global par lequel un seul contrat devra être conclu pour la réalisation du projet évitera tout risque d'interface ;

- il constitue un montage de performance motivant pour le titulaire.

Cependant, il ne paraît pas être opportun de recourir au marché de partenariat dans la mesure où conformément à l'article L. 2211-6 du Code de la commande publique, le recours à ce montage contractuel doit être justifié par le fait que ce montage, comparativement aux autres modes de gestion envisageables, est sensiblement plus efficient en termes de coût ou de performance, compte tenu des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables. Or, à ce stade, rien ne permet de supposer que tel sera le cas, notamment par rapport aux autres montages contractuels globaux que sont la concession et le marché global de performance et pour lesquels des retours

d'expérience pertinents ont été observés s'agissant des réseaux de chaleur. Cette impossibilité de démontrer véritablement l'efficacité du marché de partenariat pourrait juridiquement fragiliser la procédure si le contrôle de légalité considérait que ce type de montage n'était pas le plus efficace pour ce type d'ouvrage.

De même, les étapes préalables à la mise en œuvre de ce montage, et notamment les obligations découlant des articles L. 2211-6, L. 2212-1 et L. 2212-3 du Code de la commande publique imposant aux acheteurs de réaliser des études démontrant l'efficacité comparative du montage, une évaluation financière du projet et une étude de soutenabilité budgétaire s'avèrent longues et incompatibles avec l'objectif de célérité de la Commune.

En conséquence, il existe une incertitude juridique quant à la possibilité de recourir à ce type de marché, dès lors que l'efficacité de ce montage comparativement à un montage concessif, fréquemment mis en œuvre pour les réseaux de chaleur, n'est pas avérée et pourrait entraîner une critique du contrôle de légalité.

b) Le marché global de performances

Une mission d'exploitation de service et de réalisation de travaux peut être assurée par un prestataire privé dans le cadre d'un marché global de performances (ci-après « **MGP** ») au sens de l'article L.2171-3 du Code de la Commande Publique.

Le MGP permet à la personne publique de conclure un contrat global permettant de confier à un unique titulaire un marché global portant sur des prestations de :

- réalisation et d'exploitation ou de maintenance ;
- ou de conception, de réalisation et d'exploitation ou de maintenance.

S'agissant d'un montage dérogatoire aux obligations d'allotissement et aux obligations découlant de la loi dite MOP et interdisant de confier à un même opérateur des prestations alliant la conception et la réalisation d'un ouvrage, le recours à ce mécanisme reste strictement encadré.

Notamment, il est possible aux personnes publiques de recourir à ce montage contractuel si et seulement si :

- le marché est passé afin de remplir des objectifs chiffrés de performance. Ces objectifs de performance peuvent être définis en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique ;
- le marché devra comporter des engagements de performance mesurables.

Ce type de montage reste proche d'un montage de type concessif, lequel permet également de confier une mission globale à un opérateur privé.

À la différence d'une concession, dans le cadre d'un marché global de performance, l'intégralité des risques sera supportée par les communes, la rémunération du titulaire comportant cependant une certaine composante devant varier au regard des performances du service.

Risque juridique : Ce type de montage nécessite que soient indiqués des objectifs de performance pour pouvoir être mis en œuvre. En l'espèce, la réalisation et l'exploitation d'un réseau de chaleur permet de prévoir de tels critères (quantité d'énergie produite, disponibilités du réseau, etc...).

Recherche de performance / le transfert de risque commercial : la performance industrielle pourra être incitée par l'insertion d'engagement de performance sanctionnés par des pénalités. Il s'agit donc d'un montage de performance, une partie de la rémunération du titulaire dépendant des performances réalisées. S'agissant du transfert de risque d'exploitation commerciale, le recours à ce type de montage implique que le risque d'exploitation (industriel et commercial) soit majoritairement supporté par les communes quand bien même une partie de la rémunération du titulaire pourra être diminuée si les performances ne sont pas atteintes.

Réduction du coût pour la collectivité : sur le plan financier, le recours au MGP induit le coût des charges de structure ainsi que la marge d'un opérateur. Néanmoins, la collectivité pourra bénéficier d'effet d'échelle contrairement à la régie. En outre, et dans la mesure où le risque d'exploitation n'est pas transféré à un opérateur, il est classiquement admis que ce montage est attractif pour les opérateurs. Néanmoins, ce montage ne permet pas d'étaler le paiement des investissements sur la durée du contrat. Les investissements et les coûts de réalisation des travaux de premier établissement (création du réseau et du puit de géothermie).

Évolutivité / réversibilité : relativement à l'évolutivité du service, celui-ci devra nécessairement s'inscrire dans le cadre rigide des avenants aux marchés publics. S'agissant de la réversibilité, en fin de contrat, un autre mode de gestion pourra facilement lui être substitué le cas échéant.

Gestion des ressources humaines : Elle sera assurée par le titulaire.

La prise en charge des investissements : les investissements seront avancés par le Titulaire. Néanmoins, ceux-ci devront être réglés par la personne publique au plus tard au moment de la réception des ouvrages compte tenu de l'interdiction des paiements différés.

La maîtrise du service : il est classiquement admis que dans le cadre d'un marché public, la maîtrise du service est effective. Néanmoins, celle-ci dépendra *in fine* de la rédaction du Contrat.

Conclusion : l'exploitation du Réseau de chaleur et la réalisation des travaux relatifs à la création du réseau dans le cadre d'un MGP présente des avantages, notamment ceux inhérents aux montages performants permettant à la personne publique de disposer d'une bonne maîtrise du service.

Néanmoins, ce montage présente trop d'inconvénients par rapport aux attentes des communes. Notamment, le financement des ouvrages resterait assumé par les communes qui ne pourraient pas étaler le paiement des investissements sur la durée du contrat.

En outre, ce type de montage fait peser sur la personne publique le risque d'exploitation commerciale et industriel. Ainsi, le MGP apparaît comme insuffisamment adapté aux objectifs poursuivis par les communes.

- c) *Le recours à des montages mixtes intégrant un marché de conception réalisation pour la conception et la réalisation des travaux*

Une dernière solution pourrait être envisagée, laquelle consisterait, contrairement aux premières hypothèses, en un montage reposant sur deux contrats et dans lequel la maîtrise d'ouvrage des travaux serait conservée par les communes :

- d'abord, les travaux relatifs à la réalisation du réseau et du puit de géothermie seraient réalisés sous maîtrise d'ouvrage (ci-après « **MOA** ») par les communes via un marché de type conception réalisation prévu par l'article L.2171-2 du CCP ;
- ensuite, les ouvrages seraient remis à l'exploitant, lequel devrait exploiter l'ouvrage réalisé sous MOA des communes par un marché public de service ou une concession de service.

L'exploitation du Réseau de chaleur dans le cadre d'un montage mixte composé d'un marché public de conception réalisation et d'un marché public de service ou d'une concession pour l'exploitation présente des inconvénients et ne permet pas de satisfaire aux objectifs initiaux des communes.

Notamment, un tel mécanisme comprend les inconvénients inhérents à tout type de marché, à savoir :

- portage des investissements par la collectivité ;
- l'absence de transfert de risque ;
- un défaut de caractère incitatif et performanciel du montage ;
- l'existence d'un risque d'interface fort entre le concessionnaire ou le titulaire du marché public de service et le titulaire du marché de conception réalisation qui pourrait fragiliser les communes en cas de difficultés pour l'exploitant à remplir ses objectifs de performance.

Pour ces raisons, ce montage ne paraît pas adapté aux objectifs des communes.

2.3. La concession de service public

a) *Généralités*

Au regard de ce qui précède, et notamment des nombreux inconvénients attachés au recours au mécanisme de la régie ainsi qu'à celui du marché public, il apparaît que la solution de la concession de service public doit être analysée ; celle-ci présente en effet de nombreux avantages.

Grâce à ce dernier mode de gestion, le concessionnaire supportera tout ou partie de :

- l'aléa économique, tenant à l'exploitation de l'équipement ;
- l'aléa technique tenant à l'obligation de maintenir le bon fonctionnement continu de l'équipement ;
- la responsabilité des dommages causés tant aux usagers qu'aux tiers par le fonctionnement des services.

L'article L.1121-3 du Code de la Commande Publique définit pour sa part la concession comme :

« Un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés ».

Par ailleurs, dès lors qu'il s'agit d'un service public, la concession prendra la forme d'une délégation de service public définie par l'article L.1411-1 du CGCT :

« Les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public définie à l'article L.1121-3 du code de la commande publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code ».

Il s'agit d'un mode de gestion par lequel une personne morale de droit public confie par contrat à une entreprise (le plus souvent privée), la gestion d'un service public à ses risques et périls, grâce à des ouvrages qu'elle lui remet ou dont la conception, la réalisation et le financement sont confiés au délégataire moyennant le versement d'une contrepartie (redevance d'exploitation) prélevée sur les ressources tirées de l'exploitation du service.

Il s'agit donc d'un contrat qui charge une personne privée d'établir un service public à ses frais, en chargeant cette dernière de construire et de financer des ouvrages et que l'on rémunère en lui confiant l'exploitation du service public, avec le droit de percevoir des recettes auprès de clients extérieurs.

La gestion aux risques et périls aboutit à faire supporter par le concessionnaire :

- l'aléa économique : il sera responsable de l'exploitation du service, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter ;
- l'aléa technique : il sera responsable à la fois au niveau contractuel et réglementaire de la qualité du service public et du bon fonctionnement des ouvrages qui lui auront été remis ;
- la responsabilité des dommages éventuels causés tant aux usagers qu'aux tiers par le fonctionnement du service.

Le concessionnaire sera tenu d'assurer la continuité du service public.

La concession ne signifie pas pour autant que le concédant perd tout contrôle sur l'exploitation de l'équipement. Il dispose, au contraire, d'un devoir de contrôle formalisé notamment au travers de la communication de comptes-rendus (comptes-rendus annuels d'exploitation portant sur les conditions d'exécution du service et sur les comptes du concessionnaire) et de l'organisation de commissions de suivi.

La concession de service public permet d'avoir recours, à tout moment, à des équipes spécialisées dans la gestion de ce type d'équipements et d'externaliser ainsi les charges de personnel.

La mise en concurrence du contrat favorise également l'optimisation des coûts et la négociation d'un tarif optimal pour les usagers.

b) *Conditions de recours à la concession – la nécessité de l'exposition du concessionnaire aux aléas du marché*

Pour être constitutif d'un contrat de concession et non d'un marché public de service, l'exploitant doit se voir transférer un risque d'exploitation par l'autorité concédante. Il s'agit d'un élément caractéristique du contrat de concession, l'article L.1121-1 du CCP précité indiquant :

« La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés ».

Ainsi, le risque nécessaire à la caractérisation de la concession existe dès lors que :

- **le concessionnaire est exposé aux aléas du marché ;**
- **de façon non négligeable ;**
- **de telle sorte que dans des conditions d'exploitation normale, il n'est pas certain d'amortir ses investissements.**

Le risque économique qui pèsera sur le titulaire de la concession devra notamment être qualifié au regard des engagements de commercialisation des abonnements pris par le Délégué et des recettes procurées par l'exploitation du service.

Risque juridique : le montage concessif nécessite qu'un risque soit transféré à l'exploitant. A défaut de risque transféré, le montage pourrait être requalifié de marché public. Si le risque est identifié, la passation de ce type de contrat est sécurisée. En l'espèce, les recettes dépendront majoritairement de la capacité du délégataire à commercialiser le réseau, sans qu'aucune garantie ne soit apportée par les communes. Le risque d'exploitation nécessaire pour qualifier une concession est donc certain.

Recherche de performance / Transfert du risque : d'une part en termes de performance, la concession de service public a pour effet d'inciter le concessionnaire à exploiter efficacement le service, dans la mesure où s'étant engagé sur un niveau de recettes, le fait de ne pas exploiter convenablement le service pourrait avoir pour effet de limiter les recettes perçues et donc ne pas lui permettre de dégager une marge bénéficiaire.

D'autre part, le contrat de concession permet de prévoir des pénalités permettant de sanctionner l'exploitant en cas de non-respect de ses engagements. Le concessionnaire supportera le risque d'exploitation

Par ailleurs, le recours à la concession incite le délégataire à rechercher des recettes annexes pour améliorer la performance financière du service.

Réduction du coût pour la collectivité : dans la mesure où les exploitants sont en risque, ceux-ci pourraient proposer des prix plus élevés que dans le cadre de marchés publics par exemple. Toutefois, l'autorisation donnée au concessionnaire d'exploiter le réseau, d'en tirer profit permet de diminuer le coût de revient et ainsi de proposer un tarif de traitement optimisé au concédant.

Évolutivité / réversibilité : relativement à l'évolutivité du service, celui-ci devra nécessairement s'inscrire dans le cadre rigide des modifications de contrats de concessions prévues par le code de la commande publique.

Gestion des ressources humaines : Elle sera assurée par le concessionnaire.

Prise en charge des investissements : Ceux-ci seront pris en charge par le concessionnaire avec possibilité d'étaler le paiement de ceux-ci sur la durée du contrat.

La maîtrise du service : il est classiquement admis que dans le cadre d'une concession la maîtrise du service est moins efficiente que dans le cadre d'un marché. Néanmoins, le contrat pourra prévoir des clauses de contrôle renforcées.

La concession de service public apparaît comme étant le mode de gestion le plus adapté pour la réalisation et l'exploitation du réseau en ce qu'elle permettra de fournir un service de qualité aux usagers grâce au savoir-faire et aux moyens financiers, humains et logistiques mis en œuvre par les sociétés spécialisées dans ce secteur, et un transfert des risques au concessionnaire.

2.4. Conclusion relative aux modes de gestion

La gestion directe sans marché de prestations de services apporte une réponse aux enjeux de maîtrise publique, institutionnelle et financière du service.

Cependant elle présente des risques substantiels.

- **Avantage** :
 - Parfaite maîtrise du service dès lors qu'il est assuré par les communes directement
- **Inconvénients** :
 - Montage inadapté à la performance dans un secteur à forte spécialisation
 - Prise en charge des risques par la personne publique
 - Commercialisation des abonnements à la charge des communes
 - Montage nécessitant la gestion du personnel par les communes
 - Nécessité de financer l'ensemble des investissements et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage publique

La gestion directe avec un marché global de performance, si elle présente des avantages intéressants, connaît également certains des inconvénients importants :

- **Avantages** :
 - Maîtrise du service
 - Montage permettant de contraindre le titulaire à obtenir de bonnes performances dans l'exploitation
 - Montage global évitant les risques d'interface entre la conception des travaux et l'exploitation
- **Inconvénients** :
 - Prise en charge des risques d'exploitation principalement supportés par la personne publique
 - Commercialisation des abonnements à la charge des communes
 - Impossibilité de déconsolider la dette : l'intégralité des travaux devra être payée à la réception des installations sans pouvoir étaler le paiement dans le temps

La gestion concédée répond aux attentes des communes en termes de performance et de transfert de risques techniques et financiers, ces derniers étant majoritairement transférés au concessionnaire.

Leur gestion est ainsi confiée, par l'intermédiaire d'une concession de service public, à des sociétés détentrices d'outils performants pour gérer ces activités dans un cadre concurrentiel.

- **Avantages :**

- Montage adapté à la performance
- Spécialisation de l'exploitant, y-compris pour la commercialisation des abonnements
- Portage financier des travaux par l'exploitant avec possibilité d'étaler le paiement sur la durée du contrat
- Transfert du risque d'exploitation à l'exploitant
- Peu de mobilisation de ressources pour les collectivités

- **Inconvénients :**

- Absence de maîtrise directe du risque. Le groupement d'autorités concédantes exercera toutefois un contrôle économique, technique et financier
- Nécessite d'identifier un risque d'exploitation pesant sur le concessionnaire, qui en l'espèce sera constitué par la mise à la charge du concessionnaire de l'identification et du raccordement des abonnés

En conclusion, il ressort de l'analyse précédente que la concession de service constitue le montage contractuel le plus approprié au service et aux objectifs des deux communes.

III. Présentation des caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire

Le contrat envisagé est donc un contrat de concession sous forme de délégation de service public qui confiera au concessionnaire la responsabilité de l'exploitation d'un réseau de chaleur alimenté par voie de géothermie.

La conception, la construction et le financement des travaux nécessaires à la réalisation du réseau de chaleur et de cette source d'alimentation sont également à sa charge.

Afin de mettre en œuvre une coopération entre les communes de Châtenay-Malabry et du Plessis Robinson, et permettre à cette dernière de bénéficier d'extension de réseaux sur certains quartiers, un groupement d'autorités concédantes est constitué entre ces deux entités.

Le coordonnateur du Groupement est la commune de Châtenay-Malabry.

Le concessionnaire exploitera le service à ses risques et périls.

Pendant toute la durée de la convention, l'autorité concédante exerce un contrôle permanent sur les conditions d'exécution du contrat, et sur le respect par le concessionnaire de ses obligations.

Les principales caractéristiques des prestations demandées au concessionnaire, dans le cadre du contrat sont présentées ci-dessous.

1. Description du service rendu par le concessionnaire

Le futur contrat de concession aura pour objet de confier au concessionnaire la réalisation des travaux de premier établissement (création du Réseau et de la source de géothermie) et l'exploitation du Réseau de chaleur.

Il concevra, réalisera et financera les ouvrages, qui seront définis dans le document de consultation des entreprises.

Le contrat de concession imposera au concessionnaire, entre autres, les obligations et l'exécution des missions suivantes :

- Financement et construction des ouvrages nécessaires à l'alimentation du Réseau de chaleur par voie de géothermie ;
- Financement et construction du Réseau de chaleur ;
- Gestion aux risques et périls ;
- Fourniture de chaleur aux usagers et signature des polices d'abonnement ;
- Entretien de l'ensemble des ouvrages constituant le service ;
- Suivi du patrimoine ;
- Régime des travaux :
 - Travaux de renouvellement à charge du concessionnaire ;
 - Suivi des dépenses de gros entretien et renouvellement (dispositif du type « compte GER ») avec maîtrise de tout ou partie des soldes disponibles par la Collectivité ;
 - Bon état du patrimoine en fin de contrat.
- Rémunération du concessionnaire : Tarif perçu sur l'utilisateur ;
- Transparence dans la gestion :
 - Devoir d'information ;
 - Redevance de contrôle ;
 - Gestion de fin de contrat.
- Définition des objectifs de qualité et de service ;
- Définition des modalités d'intégration dans le cadre du Développement Durable ;

- Les modalités classiques de contrôle et de sanction.

Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du concessionnaire feront l'objet d'une description lors de l'établissement du dossier de consultation des entreprises qui sera transmis aux candidats admis à présenter une offre.

2. Rémunération

Le concessionnaire sera rémunéré par les ressources tirées de l'exploitation du service public.

3. Durée de la concession

La durée du contrat de concession prend en compte la durée d'amortissement prévisible des travaux de construction, de renouvellement, des dépenses liées aux infrastructures, aux équipements, à la logistique, au recrutement et à la formation du personnel.

La durée du contrat est de 33 ans à compter de la notification du contrat de délégation de service public.

Cette durée correspond au temps nécessaire à l'amortissement des installations tout en permettant un prix de vente aux futurs usagers du service cohérent au regard du marché des énergies.

4. Valeur estimée de la concession

Le chiffre d'affaires prévisionnel du réseau de chaleur sur la durée totale d'exploitation est compris entre 200 et 230 M€.

5. Impact sur le personnel

Dans le cadre d'un contrat de concession, le concessionnaire gère l'activité au moyen de son propre personnel.

Aucun agent des communes ne sera appelé à être détaché ou mis à disposition du futur gestionnaire du réseau.

IV. La procédure de contrat de concession

Les villes souhaitent recourir à une gestion déléguée commune pour la réalisation et l'exploitation du réseau de chaleur.

Cette procédure se déroulera selon les étapes suivantes :

- Avis des CCSPL respectives ;
- Avis des Comités techniques respectifs ;
- Délibération de reprise par la Ville de la compétence optionnelle « développement des énergies renouvelables » transférée au SIPPEREC ;
- Délibération et approbation de la convention constitutive du groupement d'autorités concédantes ;
- Délibération des conseils municipaux sur le principe de la délégation de service public et le lancement de la procédure ;
- Appel à candidatures ;
- Avis de la Commission de concession et de délégation de service public du coordonnateur du groupement sur le choix des candidats admis à remettre une offre ;
- Transmission du DCE aux candidats sélectionnés ;
- Réception des offres initiales et analyse de la commission de délégation de service public qui donnera son avis en vue des négociations ;
- à la fin de la phase de négociation, le Maire du coordonnateur fera le choix de l'entreprise concessionnaire et du contrat de concession ;
- le Conseil Municipal du coordinateur aura en fin de procédure à délibérer sur le choix du Maire au vu des documents qui seront communiqués aux élus 15 jours avant la date du conseil et autorisera le Maire à signer le contrat de concession.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe de délégation de service public pour la réalisation et l'exploitation d'un réseau de chaleur par géothermie ;
- d'approuver le lancement de la procédure d'attribution d'une délégation de service public relative à la réalisation et l'exploitation d'un réseau de chaleur par géothermie ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à organiser librement une négociation avec les candidats admis à négocier.

13. Enfance Jeunesse - Prestation de Service Unique - CAF des Hauts-de-Seine - Conventions d'objectifs et de financement - Pilotage du projet de territoire - Chargé de coopération CTG – Approbation et autorisation de signer

Par courrier daté du 19 juillet 2021, comme le prévoit la convention Cej, la ville a accepté la proposition de la CAF de dénoncer le contrat Enfance Jeunesse et ainsi entrer dans le nouveau dispositif « Convention territoriale globale » (Ctg) à compter du 1^{er} janvier 2021 conformément à la circulaire C-2020-001 du 16 janvier 2020.

La ville a signée en septembre 2021 un acte d'engagement dans la démarche Ctg en s'engageant à signer la Convention avant le 31 décembre 2022.

Dans le cadre de la démarche CTG tous les dispositifs subventionnés doivent faire l'objet d'une signature de conventions particulières comme cela a été fait lors du Conseil Municipal du 24 mars dernier pour les Prestations de service Accueil de Loisirs Enfance et Jeunesse.

Dans le cadre de l'ancien CEJ la CAF subventionnait les postes de Coordinateurs petite enfance et jeunesse qui ont été transformés en Chargés de Coopération CTG.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver ces conventions Pilotage du projet de territoire – Chargé de Coopération CTG notamment et d'autoriser Monsieur le Maire à les signer, pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 ainsi que toutes les pièces afférentes.

14. Jeunesse - Prestation de Service Unique - CAF des Hauts-de-Seine - Convention d'objectifs et de financement - Formations au Brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (Bafa), au Brevet d'aptitude aux fonctions de directeur (Bafd) et séjours vacances - Approbation et autorisation de signer

Par courrier daté du 19 juillet 2021, comme le prévoit la convention Cej, la ville a accepté la proposition de la CAF de dénoncer le contrat Enfance Jeunesse et ainsi entrer dans le nouveau dispositif « Convention territoriale globale » (Ctg) à compter du 1^{er} janvier 2021 conformément à la circulaire C-2020-001 du 16 janvier 2020.

La ville a signée en septembre 2021 un acte d'engagement dans la démarche Ctg en s'engageant à signer la Convention avant le 31 décembre 2022.

Dans le cadre de la démarche CTG tous les dispositifs subventionnés doivent faire l'objet d'une signature de conventions particulières comme cela a été fait lors du Conseil Municipal du 24 mars dernier pour les Prestations de service Accueil de Loisirs Enfance et Jeunesse.

Dans le cadre de l'ancien CEJ la CAF subventionnait les formations BAFA, BAFD et séjours de vacances et c'est également le cas avec le Ctg.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention d'objectifs et de financement de la subvention aux formations BAFA, BAFD et séjours de vacances et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer, pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 ainsi que toutes les pièces afférentes.

15. Enfance Jeunesse - Prestation de Service Unique - CAF des Hauts-de-Seine - Conventions d'objectifs et de financement - Lieux d'accueil enfants-parents LAEP - Bonus territoire CTG Approbation et autorisation de signer

La Ville dispose, dans le secteur Petite Enfance, d'une structure municipale d'Accueil Enfants-Parents encadrée par des accueillantes professionnelles de la Petite Enfance.

Le contrat enfance jeunesse est un contrat d'objectifs et de co-financement qui contribue au développement et au maintien d'une offre d'accueil destinée aux enfants et aux jeunes jusqu'à 17 ans.

Par courrier daté du 19 juillet 2021, comme le prévoit la convention Cej, la ville a accepté la proposition de la CAF de dénoncer le contrat Enfance Jeunesse et ainsi d'entrer dans le nouveau dispositif « Convention territoriale globale » (Ctg) à compter du 1^{er} janvier 2021 conformément à la circulaire C-2020-001 du 16 janvier 2020.

Dans une volonté d'articuler leur savoir-faire et de partager une vision commune en réponse aux spécificités du territoire et à son développement, la ville et la Caf des Hauts-de-Seine souhaitent développer un partenariat stratégique, matérialisé à terme par la signature d'une convention territoriale

globale (Ctg) et qui mobilise l'ensemble des compétences de la Caf sur les champs d'intervention qu'elle porte.

Cette démarche prend le relais du Contrat Enfance Jeunesse (Cej) - contrat d'objectifs et des financements devenu trop complexe, dans son traitement administratif notamment pour la CAF.

La ville a signé en septembre 2021 un acte d'engagement dans la démarche Ctg en s'engageant à signer la Convention avant le 31 décembre 2022.

La convention d'objectifs et de financements – Prestation de service Lieux d'Accueil Enfants-Parents a pour objet de définir et d'encadrer les modalités d'intervention et de versement de la subvention dite prestation de service (ayant pour mission de conforter la relation entre les enfants et les parents). Ainsi que le bonus « territoire Ctg » (aide complémentaire à la Prestation de service LAEP versé aux structures soutenues financièrement par la collectivité engagée auprès de la CAF dans un projet de territoire au service des familles).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention Petite Enfance notamment et d'autoriser Monsieur le Maire à les signer, pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 ainsi que toutes les pièces afférentes.

16. Petite Enfance - Prestation de Service - CAF des Hauts-de-Seine – Avenant à la Convention d'Objectifs et de Financement – Relais Assistants Maternels et bonus territoire CTG « Convention territoriale globale » – Approbation et autorisation de signer

La Ville dispose, dans le secteur Petite Enfance, d'une structure municipale Relais Assistants Maternels encadrée par des agents professionnels de la Petite Enfance.

Le contrat enfance jeunesse est un contrat d'objectifs et de co-financement qui contribue au développement et au maintien d'une offre d'accueil destinée aux enfants et aux jeunes jusqu'à 17 ans.

Par courrier daté du 19 juillet 2021, comme le prévoit la convention Cej, la ville a accepté la proposition de la CAF de dénoncer le contrat Enfance Jeunesse et ainsi d'entrer dans le nouveau dispositif « Convention territoriale globale » (Ctg) à compter du 1^{er} janvier 2021 conformément à la circulaire C-2020-001 du 16 janvier 2020.

Dans une volonté d'articuler leur savoir-faire et de partager une vision commune en réponse aux spécificités du territoire et à son développement, la ville et la Caf des Hauts-de-Seine souhaitent développer un partenariat stratégique, matérialisé à terme par la signature d'une convention territoriale globale (Ctg) et qui mobilise l'ensemble des compétences de la Caf sur les champs d'intervention qu'elle porte.

Cette démarche prend le relais du Contrat Enfance Jeunesse (Cej) - contrat d'objectifs et des financements devenu trop complexe, dans son traitement administratif notamment pour la CAF.

La ville a signé en septembre 2021 un acte d'engagement dans la démarche Ctg en s'engageant à signer la Convention avant le 31 décembre 2022.

L'avenant à la convention d'objectifs et de financements – Relais Assistant Maternels (RAM) a pour objet le bonus « territoire Ctg », il s'agit d'une aide complémentaire à la Prestation de service RAM versée aux structures soutenues financièrement par la collectivité engagée auprès de la CAF dans un projet de territoire au service des familles. Cet engagement se matérialise par la signature d'une convention territoriale globale (Ctg).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant à la convention Petite Enfance notamment et d'autoriser Monsieur le Maire à les signer, pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 ainsi que toutes les pièces afférentes.

17. Direction générale des services - Mise à disposition de véhicules aux Elus et aux Agents de la Commune – Approbation

La loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013, les décrets d'application ainsi que les textes réglementaires définissent le droit pour certains élus et agents municipaux de disposer d'un véhicule pour les usages nécessités et liés à leur fonction.

Il revient donc au conseil municipal de décider de la mise à disposition de véhicules municipaux aux agents comme aux élus pour l'exercice de leurs missions.

L'objet de cette délibération nominative précise est d'en définir les modalités d'usage.

Une distinction doit être faite entre le véhicule de fonction et le véhicule de service.

Cela constituera un outil supplémentaire pour définir, optimiser et contrôler l'ensemble des déplacements de la flotte communale mais aussi, par répercussion, de responsabiliser les agents ayant recours à des véhicules de service ou de fonction et de définir la responsabilité de chacun étant ainsi mieux préciser.

La mise à la réforme de certains véhicules, l'évolution du parc automobile et les mouvements de personnel entraînent la nécessité d'adapter la délibération du 15 avril 2021 approuvant en dernier lieu la mise à disposition de véhicules aux Elus et aux Agents de la Commune.

Il est donc aujourd'hui demandé au Conseil Municipal de bien vouloir confirmer les modalités en vigueur depuis le début du mandat municipal de la mise à disposition de véhicules aux Elus et aux Agents de la Collectivité.

18. Personnel municipal - Affaires juridiques - Liste des emplois et conditions d'occupation des logements de fonction – Approbation

Lors de sa séance du 21 septembre 2021, le conseil municipal a approuvé en dernier lieu la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué.

Il est aujourd'hui nécessaire d'actualiser cette liste, en particulier pour tenir compte des adresses effectives des logements occupés par les employés communaux logés pour des raisons de service.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents se rapportant à la présente.

19. Ressources - Rapport sur l'égalité professionnelle Hommes Femmes - Exercice 2022 – Approbation

Actions prévues pour 2021 pour réduire les inégalités

A compter de 2021 et pour assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, les collectivités territoriales et EPCI de plus de 20 000 habitants doivent élaborer et mettre en œuvre un plan d'action pluriannuel dont la durée ne peut excéder trois ans.

La Direction des Ressources Humaines va donc travailler sur la mise en place de ce plan d'action pluriannuel pour assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes dans la collectivité et les actions à mener.

Ce plan, une fois présenté au Comité technique, puis en conseil municipal, sera transmis au Préfet.

Actions réalisées pour 2021 pour réduire les inégalités

La Direction des Ressources Humaines a rédigé un plan d'action pour l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes du Plessis-Robinson pour les années 2021-2023 courant de l'année 2021.

Ce plan verra, après sa présentation au Comité Technique, ses premières actions mises en œuvre en 2022, étant entendu que le diagnostic est très positif au Plessis-Robinson.

Actions prévues pour 2022 pour réduire les inégalités

- Mettre en œuvre les premières actions du plan d'action pour l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes dont notamment la création d'une Commission Egalité paritaire pour l'égalité professionnelle ainsi que la nomination d'un référent à l'égalité professionnelle chargé de la bonne diffusion et du respect du plan d'action.
- Mise en place d'un guide relatif à la mise en œuvre du télétravail.

Présentation des indicateurs, analyses et actions dans le cadre du rapport annuel sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes

Les chiffres présentés ci-dessous correspondent aux données de personnel au 31 décembre 2021

Au 31 décembre 2021, la Ville du Plessis-Robinson compte 566 agents permanents.

Proportion des femmes et hommes

Femmes	Hommes	Total	%Femmes	%Hommes
360	206	566	64%	36%

Au niveau national, dans la FPT :
Taux de féminisation : 61%

(Source : DGAFP, chiffres clés de l'égalité pro 2016)

Au sein de la Ville du Plessis-Robinson, on constate un effectif plus important de femmes, d'ailleurs plus élevé que la moyenne nationale dans la fonction publique territoriale (FPT) qui tient à la structure des services publics locaux, notamment la présence importante de crèches.

	Femmes	Hommes	%Femmes	%Hommes
Titulaires	75%	82%	62%	38%
Non Titulaires	25%	18%	71%	29%

Au niveau national, dans la FPT :
Titulaires : 58% de femmes/ 42% d'hommes
Non titulaires : 67% de femmes/ 33 % d'hommes

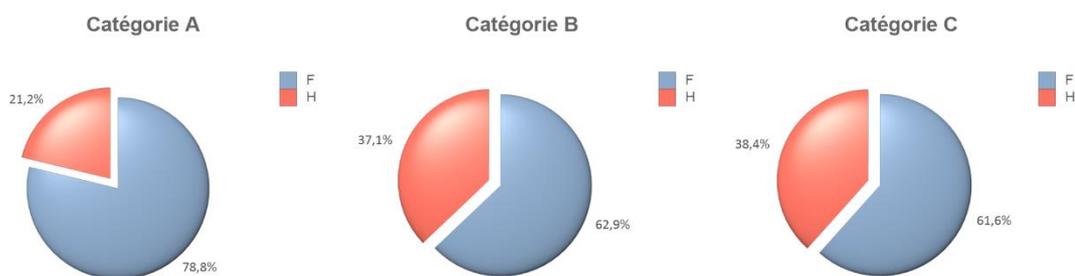
(Source : DGAFP, chiffres clés de l'égalité pro 2016)

Répartition des agents par catégorie et par sexe

	Femmes	Hommes	Total	%Femmes	%Hommes
Catégorie A	52	14	66	79%	21%
Catégorie B	56	33	89	63%	37%
Catégorie C	252	157	409	62%	38%

Au niveau national, dans la FPT :
Cat. A : 60 % de femmes / 40 % d'hommes
Cat. B : 64 % de femmes / 36 % d'hommes
Cat. C : 60 % de femmes / 40 % d'hommes

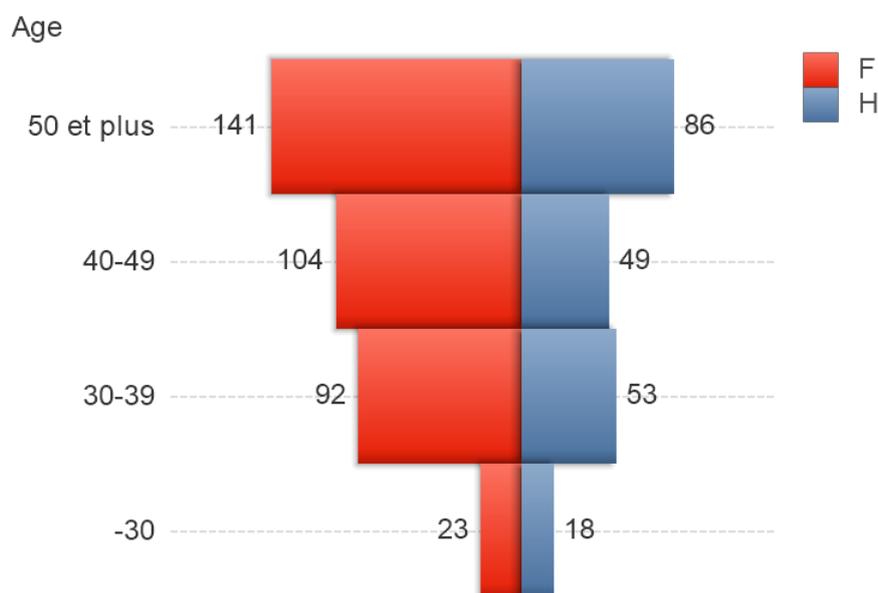
(Source : DGAFP, chiffres clés de l'égalité pro 2016)



Conformément à la répartition des effectifs entre les femmes et les hommes au sein de la Ville du Plessis-Robinson, l'effectif féminin par catégorie est plus important y compris au sein de l'encadrement. Il y a globalement une sur représentation des femmes dans les 3 catégories hiérarchiques, ce qui correspond à la tendance nationale, mais constitue un objet de vigilance.

Pyramide des âges

	Femmes	%Femmes	Hommes	%Hommes
+50	141	39%	86	42%
40-49	104	29%	49	24%
30-39	92	26%	53	26%
-30	23	6%	18	8%
Total	360	100%	206	100%



Les femmes et hommes sont plus représentées au sein de la tranche d'âge + 50 ans.
 Au-delà de la répartition femmes/hommes, on constate un vieillissement des effectifs sur lequel il convient d'agir, le rééquilibrage hommes/femmes, ou selon l'âge étant plus difficile à conduire en période de stricte maîtrise des effectifs et de la dépense publique.

Au niveau national, dans la FPT :

Age moyen : femmes : 43,9 ans / hommes : 43,6 ans

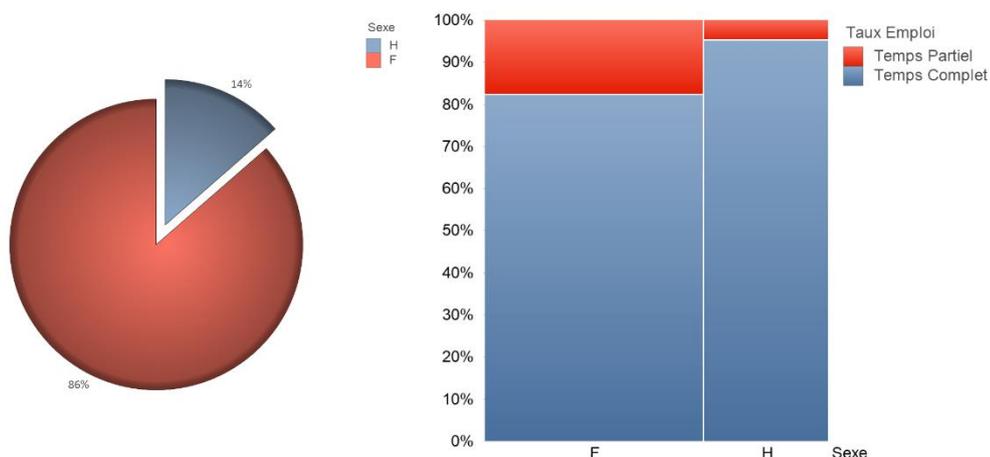
Part des moins de 30 ans : 11,3% (idem f et h)

Part des plus de 50 ans : femmes : 33,9% / hommes : 33,4%

(Source : DGAFP, chiffres clés de l'égalité pro 2016)

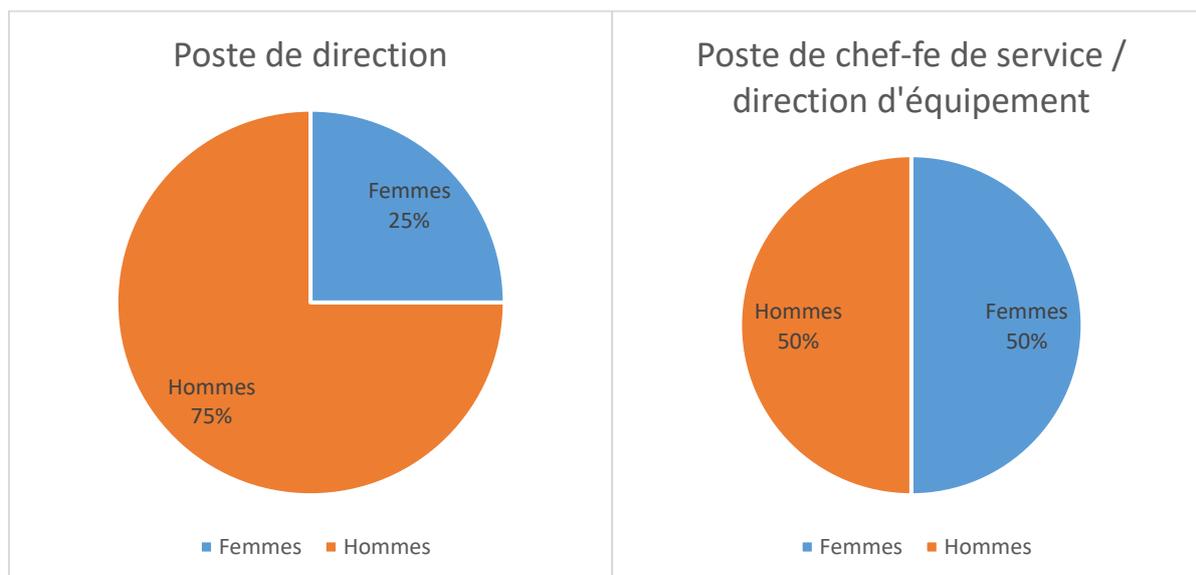
Temps complets/ temps partiel

	Femmes	Hommes	%Femmes	%Hommes
Temps Partiel	64	10	18%	5%
Temps Complet	296	196	82%	95%
Total	360	206	100%	100%



Répartition des femmes et des hommes sur les emplois fonctionnels et de direction

	Femmes	Hommes	Total
Poste de direction	1	3	4
Poste de chef-fe de service / direction d'équipement	16	16	32
Total	17	19	36



Au niveau national, dans la FPT :

Emplois d'encadrement supérieur et de direction : 35% de femmes / 65% d'hommes

Emplois fonctionnels administratifs : 35% de femmes / 65% d'hommes

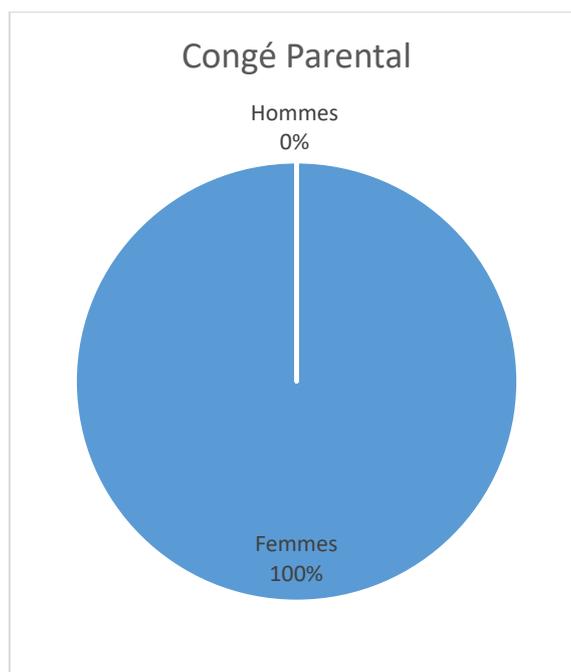
Emplois fonctionnels techniques : 16,5% de femmes / 83,5% d'hommes

(Source : DGAFP, chiffres clés de l'égalité pro 2016)

Observations : contrairement à la tendance nationale, les emplois d'encadrement sont répartis équitablement au sein de la Ville, témoignant autant, d'une politique volontariste que d'une conception et une attitude ancrée depuis longtemps.

Congé parental

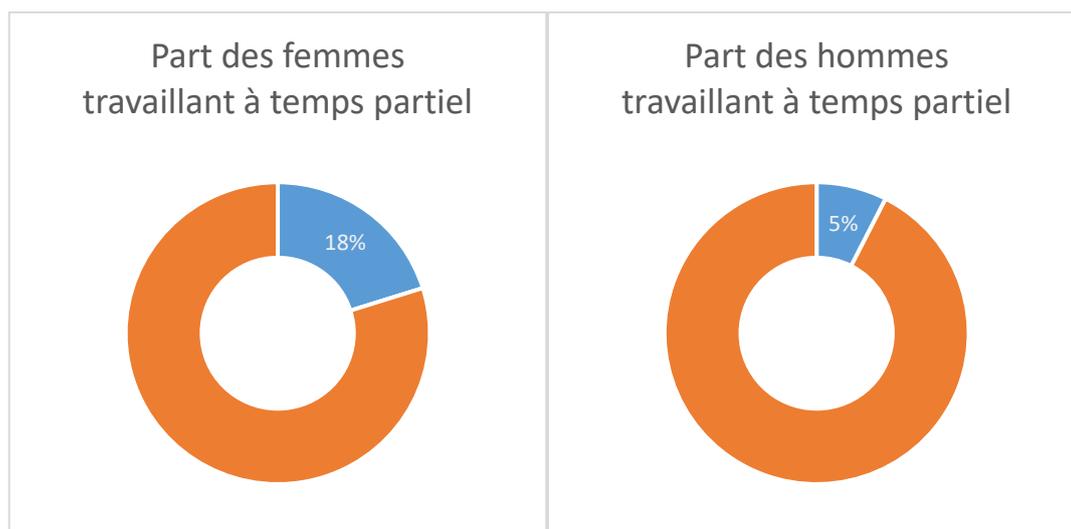
Femmes	4
Hommes	0
Total	4



Au niveau national, dans la FPT :
 97% des congés parentaux sont pris par des femmes
(Source : DGAFP, chiffres clés de l'égalité pro 2016)

Rapport femmes-hommes sur le temps partiels par catégorie

Categorie	Taux Emploi	Femmes	Hommes
Catégorie A	Temps Complet	41	13
	Temps Partiel	11	1
	Sous-total	52	14
Catégorie B	Temps Complet	39	25
	Temps Partiel	17	8
	Sous-total	56	33
Catégorie C	Temps Complet	216	156
	Temps Partiel	36	1
	Sous-total	252	157
Total	Temps Complet	296	194
	Temps Partiel	64	10
	Total	360	204



Au niveau national, dans la FPT :

29,9% des femmes sont à temps partiel / 6,4% des hommes

En cat. A : 22,6% des femmes / 5,2% des hommes

En cat. B : 28,4% des femmes / 8,9% des hommes

En cat. C : 31,1% des femmes / 6,1% des hommes

(Source : DGAFP, chiffres clés de l'égalité pro 2016)

Salaires nets mensuels moyens

	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Femmes	2 864 €	2 154 €	1 701 €
Hommes	4 550 €	2 061 €	2 207 €

20. Personnel Municipal – Instance de dialogue social - Création du Comité social territorial et mise en place d'un Comité social territorial commun entre la Commune, le CCAS et la Caisse Des Ecoles du Plessis-Robinson et création de la formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail – Approbation

L'article 32 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, prévoit qu'un Comité social territorial est créé dans chaque collectivité territoriale employant au moins 50 agents.

Lors du prochain renouvellement général des instances dans la fonction publique, qui aura lieu le jeudi 8 décembre 2022, cette nouvelle instance, créée par la loi n°2019-828 du 6 août 2019, remplacera le comité technique actuel ainsi que le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de travail, en fusionnant les deux.

Une formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail est instituée au sein de ce Comité social territorial. Elle est obligatoire au-delà d'un certain seuil d'effectifs fixé à 200 agents au moins. Le nombre de représentants titulaires au sein de la formation spécialisée est égal au nombre de représentants titulaires dans le Comité social territorial.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, il est proposé à l'Assemblée délibérante de créer un Comité social commun entre la Commune, le Centre Communal d'Action Sociale et la Caisse des Ecoles du Plessis-Robinson, de fixer le nombre de représentants du personnel et de la collectivité au sein du Comité social territorial et de la formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail, ainsi que les modalités de recueil des avis de ces instances.

21. Personnel Municipal – Etat des lieux du tableau des effectifs – Approbation

A compter du 1^{er} mars 2022, l'ensemble des dispositions statutaires législatives applicables à la fonction publique a été rassemblé au sein d'un même code : le code général de la fonction publique (CGFP). La codification du droit de la fonction publique est un projet qui remonte à la fin des années 90.

C'est l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 qui vient instaurer ce code général de la fonction publique qui codifie le droit de la fonction publique à droit constant, selon un plan thématique organisé autour d'une logique de ressources humaines, et non plus organisé par fonction publique.

Au vu de cette nouvelle actualité et considérant que la collectivité a l'obligation de joindre chaque année au budget primitif et au compte administratif votés par l'assemblée délibérante, un état de l'effectif du personnel, il est proposé de faire un point de l'ensemble des effectifs de la ville du Plessis-Robinson au 14 avril 2022.

Ce tableau permet au Conseil municipal d'autoriser et de recenser les postes permanents, pourvus ou non, par filières, catégorie, cadres d'emplois et grades en inscrivant la création et l'existence de ces postes dans le cadre du nouveau code général de la fonction publique.

22. Point d'information - Rapport social unique

Le Rapport Social Unique a été créé par l'article 5 de la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019. Il se substitue au Rapport sur l'Etat de la Collectivité à partir de 2021 et devient un rapport annuel obligatoire.

Le Rapport Social Unique est une obligation légale qui dresse un état des lieux de la situation du personnel au sein de la collectivité au 31 décembre de l'année précédant la campagne de collecte. Il récapitule des données chiffrées relatives aux différentes caractéristiques du personnel selon une liste d'indicateurs déterminée.

Le Rapport Social Unique a été présenté au Comité Technique du 13 octobre 2021 qui a recueilli un avis favorable à l'unanimité.

Le compte-rendu de cette séance a été soumis à l'approbation du comité technique du 8 avril 2022.

Il peut donc être présenté au Conseil Municipal le document complet du Rapport Social Unique de la Ville du Plessis-Robinson pour l'année 2020 pour information.

23. Questions diverses

24. Décisions

Numéro de décision	Intitulé	Signature du Maire	Envoi Préf.
DECISION 2022-014 - DAJAG - AVOCATS - Désignation	Désignation d'un avocat pour assurer la défense des intérêts de la Ville - Requête contentieuse contre l'ensemble des points et délibérations associées des conseils municipaux des 25 novembre 2021, 17 décembre 2021 et 24 janvier 2022	14/03/2022	14/03/2022
DECISION 2022-015 - DAJAG - AVOCATS - Désignation	Désignation d'un avocat pour assurer la défense des intérêts de la Ville - Requête en référé introduite par la SCI Résidences Franco Suisse	22/03/2022	22/03/2022
DECISION - PR-DAJAG-MP-2022-016	Acceptant la modification n°1 au marché n°2018-007 relatif aux travaux de réalisation et à l'entretien des fontaines et bassins de la Ville du Plessis-Robinson	24/03/2022	24/03/2022