

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 octobre 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt octobre, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Fresnes s'est réuni en mairie, sur la convocation de Madame Marie Chavanon, Maire.

Le nombre de conseiller.ères municipaux.ales en exercice est de 35.

CESSION D'UN PAVILLON SITUÉ 38 RUE DE LA GARENNE**Étaient présent.es :**

Mme Marie Chavanon - Maire, M. Philippe Pallier, Mme Marie Leclerc-Bruant, Mme Annette Perthuis, M. Josselin Aubry, Mme Rachida Sadane, M. Régis Oberhauser, M. Mamadou Dramé (arrivée à 20h55), Mme Elsa Solvignon, M. Frédéric Besnier, - adjoint.es, M. Christian Caristan, Mme Claire Lefebvre, Mme Brigitte Gautier-Tironneau, M. Philippe Lecomte, Mme Cécilia Vala, Mme Isabelle Dutronc, M. Benoît Legoëdec, M. Olivier Guillotin, Mme Véronique Vela-Rodriguez, Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leyssenne, M. Richard Domsps, M. Philippe Vafiadès, M. Antoine Madelin et Mme Jessie Claude - conseiller.ères.

Étaient représenté.es :

M. Kaddour Métir représenté par Isabelle Dutronc.
Mme Paule Frachon représentée par M. Olivier Guillotin.
M. Michel Souillac représenté par Mme Véronique Vela-Rodriguez.
M. Yann Pirolli représenté par M. Christian Caristan.
M. Julien Baillergeau représenté par M. Josselin Aubry.
Mme Muriel Ethève.représenté par M. Philippe Vafiadès.
Mme Aurélie Million, représentée par M. Antoine Madelin.
M. Stéphane Lamart représenté par Mme Rachida Sadane.

Étaient absents :

M. Jean-Jacques Um.
M. Cyril Gallon.

Monsieur Antoine Madelin est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et L. 1311-9 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.213-11 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fresnes approuvé par délibération du Conseil municipal du 22 octobre 2009, révisé le 26 juin 2018 et modifié en dernier lieu le 14 décembre 2021;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2015-110 en date du 10 novembre 2015 autorisant l'acquisition du pavillon situé 38 rue de la Garenne, par exercice du droit de préemption ;

Vu l'offre d'achat de _____ en date du 3 août 2022 ;

Vu l'avis tacite du service du Domaine en date du 25 septembre 2022 ;

Considérant que la Commune a fait l'acquisition du pavillon sis 38 rue de la Garenne par exercice de son droit de préemption pour permettre la création d'un programme de logements privés et sociaux ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme du 26 juin 2018 a eu pour effet de classer la parcelle concernée en zone UFa, dédiée au développement d'activité économique et interdisant la création de logement neuf et, dès lors, la réalisation de l'opération susmentionnée ;

Considérant qu'en application de l'article L.213-11 la Commune peut procéder librement à la revente de ce bien préempté il y a plus de cinq ans ;

Considérant que le bien appartient au domaine privé de la Commune ;

Considérant que _____ propose l'acquisition du pavillon 38 rue de la Garenne au prix de 434 000 euros, cette offre intégrant la prise en charge les frais d'agence immobilière d'un montant de 23 976 euros TTC ainsi que les frais de notaire et de publication foncière ;

Considérant que l'article L 1311-12 du code général des collectivités territoriales prévoit que l'avis du service du Domaines est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

Considérant que l'avis du service Domaines en date du 10 octobre 2022 estime le bien à 443 000 euros ;

Considérant toutefois qu'afin de prendre en compte les nuisances sonores et atmosphériques liées à la présence de l'autoroute A 86 et de la route départementale 186, il convient que le prix de cession de 434 000 euros proposé par la future acquéreuse soit retenu ;

Considérant que la cession est soumise à la condition suspensive de la revente par l'acquéreuse de deux maisons mitoyennes situées à Antony, pour lesquelles la signature des actes authentiques est prévue le 22 octobre 2022 ;

Considérant que la présente cession permet d'enregistrer des recettes pour la Commune ;

Considérant qu'il convient dès lors d'approuver la cession du pavillon situé 38 rue de la Garenne et d'autoriser Madame la Maire à signer les actes notariés à intervenir ;

Vu l'avis favorable de la commission « ville durable » ;

Vu l'avis favorable de la commission " Ressources, intercommunalité, économie sociale et solidaire " ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Maire, rapporteure,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

À l'unanimité,

Article 1er - Approuve la cession du pavillon situé 38 rue de la Garenne.

Article 2 - Dit que cet acte se fera selon les modalités suivantes : l'acquéreur du bien prendra en charge les frais d'agence immobilière d'un montant de 23 976 euros TTC ainsi que les frais de notaire et de publication foncière.

Article 3 - Autorise Madame la Maire, ou son.ssa représentant.e, à signer l'ensemble des actes permettant la formalisation de cette vente.

Article 4 - Dit que la recette correspondante sera imputée au budget communal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

094-219400348-20221020-2022-79-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/10/2022

Affichage : 31/10/2022



Pour extrait conforme :
La Maire,

Mairie de VANON



Mani Chaver

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 avril 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt avril, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Fresnes s'est réuni en mairie, sur la convocation de Madame Marie Chavanon, Maire.

Le nombre de conseiller.ères municipaux.ales en exercice est de 35.

APPROBATION DE L'AVENANT N°3 À LA CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS DE PRODUCTION ET DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE CALORIFIQUE DE LA VILLE DE FRESNES**Étaient présent.es :**

Mme Marie Chavanon - Maire, Mme Marie Leclerc-Bruant, M. Kaddour Métir, Mme Annette Perthuis, M. Josselin Aubry, Mme Rachida Sadane, M. Régis Oberhauser, Mme Paule Frachon, Mme Elsa Solvignon, M. Frédéric Besnier, - adjoint.es, M. Michel Souillac, M. Christian Caristan, Mme Claire Lefebvre, Mme Brigitte Gautier-Tironneau, M. Philippe Lecomte, Mme Cécilia Vala, Mme Isabelle Dutronc, M. Olivier Guillotin, Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leyssenne, M. Stéphane Lamart, M. Richard Doms, M. Antoine Madelin, Mme Jessie Claude, M. Jean-Jacques Um, M. Cyril Gallon et M. Christophe Carlier- conseiller.ères.

Étaient représenté.es :

M. Philippe Pallier représenté par Mme Annette Perthuis
M. Benoît Legoëdec représenté par Mme Rachida Sadane
M. Yann Pirolli représenté par M. Josselin Aubry
Mme Véronique Vela-Rodriguez représentée par Madame Marie Leclerc-Bruant
M. Julien Baillergeau représenté par M. Régis Oberhauser
Mme Muriel Éthève représentée par M. Christophe Carlier
M. Philippe Vafiadès représenté par M. Richard Doms

Étaient absents :

M. Mamadou Dramé

Monsieur Christian Caristan est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2224-38 ;

Vu la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;

Vu le contrat de concession de travaux publics avec la société SOFREGE (groupe Coriance) relatif à la production et à la distribution d'énergie calorifique sur le territoire de la commune de Fresnes signé le 12 octobre 2010, dans sa version issue de l'avenant n°2 en date du 21 décembre 2015 ;

Vu le schéma directeur du réseau de chaleur approuvé par le Conseil municipal du 15 novembre 2018 ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif du service public de géothermie en date du 20 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission consultative des services publics locaux sur le projet d'avenant n°3 en date du 20 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission de concession en date du 14 avril 2023 ;

Vu le projet d'avenant n°3 au contrat de concession de travaux publics avec la société SOFREGE ci-annexé ;

Considérant que la Ville est propriétaire d'un réseau de chaleur par géothermie, dont elle a confié la gestion à la société SOFREGE (groupe Coriance) par un contrat de concession de travaux publics ;

Considérant que la Commune a approuvé le 15 décembre 2018 son schéma directeur du réseau pour lui permettre d'arbitrer sur le potentiel de développement de son réseau de chaleur à l'horizon 2030 et l'évolution des outils de production, et qui fixe les objectifs suivants :

- Lutter contre la précarité énergétique,
- Lutter contre la pollution en ville et le dérèglement climatique,
- Limiter l'impact de l'activité humaine sur la santé des individus,
- Tendre vers le raccordement de 100 % des logements collectifs fresnois au réseau tout en augmentant le taux d'EnR pour dépasser 60% ;

Considérant que, conformément au plan d'actions, des études de faisabilité ont été initiées par SOFREGE concluant à la nécessité de réaliser un nouveau moyen de production pour atteindre les objectifs de développement inscrits au schéma directeur approuvé par la Collectivité pour le territoire fresnois ;

Considérant que ce nouveau moyen de production prend la forme d'un ensemble géothermie-pompe à chaleur et d'une chaufferie d'appoint gaz ;

Considérant que, dans la mesure où, ces équipements ne peuvent s'amortir sur la durée du contrat de concession, ce projet nécessite le passage d'un avenant n°3 au contrat de concession de travaux publics avec la société SOFREGE ;

Considérant que le projet d'avenant prévoit de :

- Préciser l'évolution des besoins énergétiques du réseau de chaleur en accord avec le schéma directeur de développement du réseau adopté à Fresnes, qui prévoit un accroissement du nombre d'équivalent-logements à 11 200 ;
- Mettre à jour les évolutions techniques du projet industriel pour tenir compte de la fin du contrat d'obligation d'achat de l'unité de cogénération en novembre 2023, de l'introduction d'une nouvelle production de chaleur avec un doublet géothermique associé à des pompes à chaleur, dénommées ci-après « PAC », de la modernisation d'une chaufferie mise à disposition par un abonné ;
- Prolonger la Concession de 5 années supplémentaires soit jusqu'au 31 octobre 2045 ;
- Actualiser la date de valeur du contrat en retenant le mois d'octobre 2022 ;
- Actualiser la mixité énergétique en corrélation avec l'introduction de nouveaux moyens de production, une fois la mise en service du nouvel ensemble géothermie et PAC ;

- Encadrer les droits de raccordement pour aller vers l'équité de la participation aux investissements ;
- Définir les modalités de fonctionnement, d'exploitation et de rétributions de la centrale de cogénération à l'issue du contrat d'obligation d'achat de la cogénération ;
- Préciser les modalités d'application des droits de raccordement et des frais de raccordement ;
- Mettre en conformité du règlement de service en fonction des évolutions législatives intervenues (RGPD, Laïcité, ...)

Considérant qu'en matière financière, le projet d'avenant comporte les caractéristiques principales suivantes :

- Un investissement global à hauteur de 31,85 millions € ;
- L'intégration de 20 000 €/an de fonds de précarité énergétique à partir de 2023 ;
- Une actualisation de la redevance à 410 000 €/an en moyenne à partir de 2026 avec un minimum de 350 000 €/an à compter de la mise en service de la nouvelle géothermie ;
- La rénovation de la chaufferie de l'une des résidences mitoyennes au projet pour un montant de 2,2 millions € et le paiement de 5 000 €/an de loyer pour la mise à disposition ;
- Une soule de 6,5 millions € correspondant au solde d'amortissement estimé en fin de concession ;

Considérant que compte-tenu du montant d'investissement, il est proposé que le contrat de concession soit prolongé de 5 ans ;

Considérant que le contrat d'obligation d'achat de la cogénération prenant fin en 2023, le projet d'avenant intègre les recettes générées par l'utilisation de l'équipement sur le marché libre au compte prévisionnel d'exploitation à hauteur de 266 000 €/an et prévoit le reversement de 50% des recettes additionnelles à la Ville, dans le cas d'un solde négatif, le déficit est pris en charge par le délégataire ;

Considérant que le projet d'avenant permet une maîtrise des tarifs pour les usagers et établi un prix au logement de 726 € (717 €/ an actuellement), soit une augmentation de 10 € par an pour un logement type 3/4 pièces 70 m² ;

Considérant que le projet d'implantation sera travaillé en vue de minimiser l'impact environnemental et paysagé sur la parcelle concernée, adjacente au parc des Aulnes, avec l'objectif de préservation au maximum du patrimoine arboré et de compensation de tout abattage par un replantage ;

Considérant que ces objectifs s'appliquent également pour la partie chantier, pour laquelle le délégataire s'engage à mettre en place des outils de forages limitant les nuisances sonores et à en optimiser l'installation pour un impact environnemental minimum ;

Considérant que s'agissant de la qualité des espaces verts, la zone d'exploitation sera réduite afin de pouvoir restituer, en partie, des espaces verts à la Commune ;

Considérant que la mise en place d'une nouvelle géothermie à Fresnes s'inscrit dans le plan d'action du schéma directeur du réseau de chaleur pour atteindre le raccordement de 11 200 équivalents logements en mettant en œuvre une solution technique garante d'une amélioration du taux d'ENR à 80% ;

Considérant que le développement du réseau de chaleur participe à lutter contre la pollution et les gaz à effet de serre et permet de préserver le confort et de lutter contre la précarité énergétique dans un contexte de hausse des prix de l'énergie ;

Vu l'avis favorable de la commission « Ville durable » ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Régis Oberhauser, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

Par **26 voix pour** - Mme Marie Chavanon, M. Philippe Pallier (représenté), Mme Marie Leclerc-Bruant, M. Kaddour Métir, Mme Annette Perthuis, M. Josselin Aubry, Mme Rachida Sadane, M. Régis Oberhauser, Mme Paule Frachon, Mme Elsa Solvignon, M. Frédéric Besnier, M. Michel Souillac, M. Christian Caristan, Mme Claire Lefebvre, Mme Brigitte Gautier-Tironneau, M. Philippe Lecomte, Mme Cécilia Vala, Mme Isabelle Dutronc, M. Benoît Legoëdec (représenté), M. Yann Pirolli (représenté), M. Olivier Guillotin, Mme Véronique Vela-Rodriguez (représentée), Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leyssenne, M. Julien Baillergeau (représenté), M. Stéphane Lamart (représenté) – **8 absentions** – M. Richard Dumps, Mme Muriel Éthève (représentée), M. Philippe Vafiadès (représenté), M. Antoine Madelin, Mme Jessie Claude (représentée), M. Jean-Jacques Um, M. Cyril Gallon et M. Christophe Carlier,

Article 1- Approuve la signature de l'avenant n°3 au contrat de concession de travaux publics avec la société SOFREGE.

Article 2- Autorise Madame la Maire, ou son.sa.représentant.e, à signer l'avenant n° 3 et tous documents y afférents.

Pour extrait conforme :
La Maire,

Marie CHAVANON