



## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 FEVRIER 2024

(article L.2121.25 du Code général des Collectivités Territoriales)

ÉTAIENT PRÉSENTS

**M. MARCHAU**, Maire,

**Mme CASTAINGS, M. V. GALLET, M. BARRIERE, Mme LEQUEUX, M. FABBRO, Mme MARTIN, M. WALTER**, Maires-Adjoints,

**M. DUCHESNE, Mme CHABRILLAT, M. MARAIS, Mme LUTIER, M. SCHILTZ, Mme DORLAND, M. O. GALLET, Mme LE POULAIN, M. TURCHI, M. DUGAST, Mme GAUDRY M. HADDAD, M. LACASSAGNE, M. BLOTTIERE, Mme BAIRRAS, M. P. LEGOUGE, Mme DORLENCOURT, M. M. LEGOUGE**, Conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

**Mme PANZANI**, représentée par Mme LUTIER, Conseillère municipale déléguée,

**M. RANDOING**, représentée par Mme LE POULAIN, Conseillère municipale déléguée,

**Mme BOURDOUX**, représentée par Mme DORLAND, Conseillère municipale déléguée,

**Mme DESSAILLY**, représentée par M. FABBRO, Maire adjointe,

**Mme DRAGHI**, représentée par Mme LEQUEUX, Maire adjointe,

**M. FUTOL**, représenté par M. BLOTTIERE, Conseiller municipal.

ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ : **M. DIDRY**

ÉTAIENT ABSENTS : néant

SECRETAIRE DE SEANCE : **M. V. GALLET**

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h01 et rappelle que la convocation au Conseil Municipal a été transmise par courriel le mardi 30 janvier 2024, accompagnée du dossier complet du Conseil Municipal et remise en format papier le mardi 30 janvier 2024 aux membres de la Liste *Epinay Demain*.

**Hommage à Simone Allard par Séverine Le Poulain**

**Mme LE POULAIN** : Ce soir, le conseil municipal souhaite rendre hommage à Simone Allard, qui nous a quittés le 19 janvier dernier. Simone fut la première directrice du centre de loisirs maternels d'Épinay-sur-Orge. Durant toute sa carrière, elle n'a eu de cesse de transmettre sa passion pour la jeunesse en général et pour la petite enfance en particulier à tous ceux qui l'ont connue. Nous sommes nombreux et nombreuses à avoir bénéficié de ses talents de formatrice et profité ainsi de son dynamisme, de sa créativité, de son sens de l'observation et de l'écoute. Passionnée d'alpinisme et de voyage, Simone aimait partager ses récits et donner sans compter dans le travail comme dans les associations. Simone aimait Epinay et ce fut un crève-cœur d'être obligée de quitter notre ville pour des raisons de santé et s'expatrier dans le sud il y a 10 ans de cela.

Tout au long de ces dernières années, elle a continué de suivre l'actualité de notre ville avec intérêt.

Ce soir, nous avons une pensée émue pour Marie-Noël, Jean-Christophe et Jean-François, ainsi que pour Simone, qui nous manque déjà.

**M. LE MAIRE** : Je vous propose que nous observions une minute de silence.

**M. LE MAIRE** procède à l'appel des Conseillers municipaux et constate que le quorum est atteint.

**M. V. GALLET** est désigné secrétaire de séance.

## COMMUNICATIONS

**M. LE MAIRE : la communication sur les travaux de la médiathèque municipale est reportée au prochain Conseil municipal.**

### ▪ APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 18 DECEMBRE 2023

→ Le procès-verbal est arrêté à l'unanimité.

Madame BAIRRAS, absente lors de la séance du 18 décembre 2023, s'abstient.

**Communication réglementaire de Mme CASTAINGS sur l'état descriptif des indemnités perçues par les élus.**

L'article L.2123-24-1 du Code Général des Collectivités Territoriales impose des obligations de transparence en matière d'indemnités perçues par les élus locaux.

Les collectivités doivent établir chaque année un tableau récapitulatif des indemnités brutes versées au titre de tous les mandats des élus siégeant à leur conseil.

Cet état annuel précise les indemnités perçues au titre de l'année précédente. Il est présenté en conseil municipal, au moment du ROB de manière privilégiée, et il en est fait mention au Procès-Verbal de cette séance.

Madame Castaings donne le nom des élus et le montant annuel brut des indemnités perçues.

### **Intervention introductory de M. le Maire sur le rapport d'orientations budgétaires**

Avant de continuer mon propos et de vous exposer, notamment, les orientations de la loi des finances publiques 2023-2027, permettez-moi de faire une petite incise pour vous faire part, comme bon nombre de maires, de mon inquiétude quant au devenir de nos communes qui sont attaquées.

D'aucuns pourraient me dire que mon propos s'éloigne d'un rapport d'orientations budgétaires.

Détrompez-vous, il n'en est rien au contraire.

Lors de son dernier congrès, intitulé si justement « communes attaquées, République menacée », l'Association des Maires de France (AMF), par la voix de son Président et de son 1<sup>er</sup> Vice-président, a fait passer au gouvernement un message d'alerte sur le sort réservé aux communes et les conséquences induites.

Par l'entremise d'une succession de mesures et de décisions, nous assistons à une véritable recentralisation qui ne dit pas son nom. Je reprends ici celles exprimées dans la résolution générale de l'AMF :

- une succession de plans annoncés par le gouvernement et attendus légitimement des citoyens, mais dont l'application repose en tout ou partie sur l'action des communes et des intercommunalités sans qu'elles n'aient été véritablement associées en amont et surtout sans les moyens correspondants (plan eau, vélo, écoles chaleurs...) ;
- pour certaines communes, des transferts rampants qui ne concernent pas Epinay-sur-Orge, comme les digues ou le retrait du trait de côte, qui échappent au principe constitutionnel de compensation car, depuis 2003, le législateur a pris soin d'éviter de les qualifier de transferts de compétence ;
- le fait que la nécessaire transition écologique soit devenue un prétexte commode pour justifier le retour d'une tutelle de l'Etat sur les collectivités dont l'exemple le plus emblématique est le Zéro artificialisation nette (ZAN), qui conduit à un dessaisissement des capacités des maires de porter le développement de leurs communes ;
- la mode des fausses contractualisations, à l'instar des Contrats de relance et de transition écologique (CRTE), qui surchargent les équipes municipales en aval, alimentant trop souvent la déception en amont ;
- les mesures imposées aux communes sans avoir été dûment concertées avec les représentants des Maires ;
- et surtout l'étouffement financier imposé aux communes : sans même attendre l'encadrement des dépenses prévu par la loi de programmation des finances publiques qui prévoit une baisse de 0,5 sous l'inflation, le gouvernement a fait le choix de restreindre l'autonomie financière et fiscale des collectivités : nationalisation de la taxe d'habitation et de la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) et dont la compensation n'est pas à la hauteur du manque à gagner ; refus d'indexer la Dotation globale de fonctionnement (DGF) sur l'inflation, entraînant une perte sèche tous les ans pour toutes les collectivités, suppression des dispositifs de soutien contre la crise de l'énergie alors même que celle-ci dure encore, obligation d'établir des budgets dits verts, sans parler du fléchage toujours plus dirigiste des dotations d'investissement.

Tout cela ne peut conduire, et vous le savez tous, qu'à un exercice de construction budgétaire pour toutes les communes difficile.

Je profite de cet instant pour remercier les agents de la fonction publique territoriale et particulièrement celles et ceux d'Epinay-sur-Orge, qui, malgré ce contexte, continuent d'œuvrer dans l'intérêt général et pour l'action communale. Je les remercie également pour l'exercice difficile auquel ils ont dû se livrer. Un grand bravo à tous.

Aussi, dans l'esprit du discours du Président de l'AMF lors de la clôture du dernier congrès appelant à un travail en commun dépassant les frontières partisanes, je propose qu'une motion rédigée conjointement par la majorité et l'opposition soit inscrite à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal afin de faire entendre notre voix et de défendre les intérêts de la commune.

Nous l'avons en quelque sorte déjà fait par le passé, si vous vous en souvenez bien, en adoptant à l'unanimité une motion de soutien au Conseil départemental de l'Essonne qui fait face à une chute brutale de la Dotation de mutation à titre onéreux (DMTO) mettant à mal son équilibre budgétaire.

Je vous propose d'adopter cette même posture et d'adopter une motion partagée, hors clivage politique, dans l'intérêt d'Epinay-sur-Orge qui sera votée au prochain Conseil municipal.

## 1 - RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024

Rapporteur : L. CASTAINGS

L'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par l'article 107 de la loi NOTRe du 7 août 2015, rend obligatoire la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires dans les communes de 3 500 habitants et plus, à l'appui d'un rapport.

Ce débat doit avoir lieu dans les dix semaines précédant l'examen du budget primitif et faire l'objet d'un rapport d'orientations budgétaires.

Il permet à l'assemblée délibérante de :

- Débattre des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif ;
- Être informée sur l'évolution de la situation financière de la collectivité.

Il donne également aux élus la possibilité de s'exprimer sur la stratégie financière de leur collectivité.

Après la présentation du Rapport d'orientations Budgétaires (budget principal) et pour faire suite au débat d'orientations budgétaires, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de prendre acte de la tenue du Débat d'orientations Budgétaires 2024 (budget principal) et l'existence du Rapport d'orientations Budgétaires (budget principal) sur la base duquel se tient le débat d'orientations budgétaires.

Le rapport d'orientations budgétaires est annexé au présent procès-verbal.

**M. LE MAIRE** : Je remercie Laurence pour la qualité de sa présentation, claire et complète. Je tiens également à remercier toutes les personnes qui ont contribué à cette présentation. En me basant sur ce document technique, je vais maintenant résumer ce qui nous anime aujourd'hui. La capacité de la municipalité à répondre aux besoins quotidiens, des services scolaires aux services sociaux, en passant par le centre de loisirs, apparaît non seulement comme une force mais aussi comme une boussole, un repère structurant pour servir au mieux toutes et tous. Je vais résumer en quelques mots les principes fondamentaux qui nous inspirent. Épinay se doit d'être une ville dynamique, inclusive, solidaire, émancipatrice et attentive à sa jeunesse. Nous allons bientôt rencontrer la DASEN, ce qui est plutôt intéressant. Épinay doit également être une ville durable et être capable de piloter avec soin et urgence son dynamisme. Ces principes doivent réellement nous guider dans la gestion de cette ville. Je vous laisse avec ces quelques mots pour conclure ce rapport d'orientation budgétaire. Nous allons maintenant procéder au débat, je donne la parole à tous ceux qui souhaitent s'exprimer.

**M. LEGOUGE** : Dans le document que vous nous avez fourni, à la page 31, je ne comprends pas bien le premier tableau qui concerne les effectifs. En 2021, l'effectif global était de 129 personnes, en 2022 il passe à 177 et effectivement, il y a un transfert de la petite enfance et d'une partie du CCAS vers la commune. Si j'ai bien compris, tous les salariés étaient affectés sur le compte de la commune. En décembre 2023, nous avons perdu 21 personnes, ce qui représente une diminution de 12 %, mais je ne sais pas dans quel service. De plus, je ne comprends pas, car à la page précédente, il a été annoncé que l'augmentation salariale serait de 4,2 %.

Dans quel service la diminution des 21 a-t-elle été faite ? est-ce une coquille ?

**Mme CASTAING** : A priori, il semblerait que cela concerne le nombre de vacataires, mais cela sera confirmé la prochaine fois. En effet, nous parlons ici en équivalents temps plein, et nous ne chercherons pas à inventer une réponse que nous ne connaissons pas.

**M. LE MAIRE** : D'autres questions ?

**M. BLOTTIÈRE** : Merci, Monsieur le Maire, pour la motion que vous proposez. Nous adhérons totalement à celle-ci, car l'État ne manque pas de toupet en contraignant les collectivités locales à réduire leurs dépenses de fonctionnement, dans un cadre budgétaire et comptable très contraint. En effet, l'État peut emprunter pour ses dépenses de fonctionnement, alors que les collectivités locales ne peuvent pas bénéficier de cette règle d'or. De plus, l'État réduit les ressources des collectivités en diminuant leurs dotations, même si, lors de la dernière loi de finance, il a fait preuve de générosité en abondant de plus de 300 millions d'euros la dotation globale de fonctionnement. Je ne sais pas si cela bénéficiera à Épinay-sur-Orge mais certaines communes en sont satisfaites. Cependant, nous ne pouvons pas rejeter entièrement la faute sur l'État. Nous examinerons le compte administratif lors du prochain Conseil sur le budget. Nous ne pourrons pas nous affranchir des décisions que vous avez pu prendre, qui ont peut-être obéi aux capacités financières de la ville. Pour en revenir à la médiathèque, qui a souvent été évoquée depuis le début de ce mandat, ainsi que la rue des Meuniers, ce sont deux opérations d'investissement très importantes pour la commune. J'aimerais savoir, puisque vous nous l'avez communiqué lors de la commission et que les Spinoliens nous écoutent, à combien évaluez-vous le coût net final de la médiathèque ?

**Mme CASTAING** : Alors, il y avait aussi le coût des Meuniers tant qu'on y est. Pour la rue des Meuniers, le total provisoire engagé à ce jour est de 3 199 899,60 euros, répartis entre des études, des œuvres, et des travaux à hauteur de 2 800 000 euros, incluant des expertises judiciaires et une assistance d'avocat. Il reste à payer 74 000 euros, inscrits dans le RAR 2023 et reportés dans le BP 2024. De nouvelles dépenses sont prévues en 2024, estimées à 187 000 euros, dont 77 000 euros pour l'achèvement des travaux de voiries, 100 000 euros pour les travaux d'espaces verts et 10 000 euros de maîtrise d'œuvre, ce qui devrait porter le total à 3 207 000 euros.

Pour l'espace culturel, la médiathèque, le prix d'achat du terrain s'est élevé à 2 111 300 euros, et l'enveloppe prévisionnelle des travaux avait été fixée en juin 2016 à 3 600 000 euros, alors qu'on est aujourd'hui à un coût hors achat du foncier de 10,5 millions d'euros. Les dépenses engagées au 31 décembre 2023 s'élèvent à 10 580 000 euros, incluant l'achat du terrain, avec des restes à réaliser pour 2023 à reporter sur le BP 2024 pour un montant de 1 457 000 euros. De nouvelles dépenses à hauteur de 2 090 000 euros sont prévues.

En ce qui concerne les subventions, le montant total notifié par la préfecture de la région Île-de-France et par le Conseil départemental, le Conseil régional Île-de-France et le CPS, est de 4 298 070 euros, dont 1 000 600 euros de recettes notifiées dans le RAR 2023, mais qui ne peuvent pas être mobilisées tant que le chantier n'est pas terminé. Pour la rue des Meuniers, pour l'instant, aucune subvention n'a été reçue, car une mise en demeure de remboursement a été adressée à SUEZ pour une prise en charge à 60 %. Étant donné que l'expert estime que la responsabilité du sinistre est à 60 % pour SUEZ et à 40 % pour la commune, nous espérons récupérer 60 % de ces 3 200 000 euros, soit 1 700 000 euros, mais nous ne savons pas quand, car en cas de recours judiciaire, cela reste incertain.

**M. LE MAIRE** : Il est fort probable que nous entrions en contentieux avec SUEZ, à moins que nous parvenions à trouver un accord amiable. Cependant, ce n'est pas vraiment la tendance chez SUEZ. Avez-vous d'autres questions ?

**M. BLOTTIÈRE** : Je vous remercie pour ces éléments. Donc, pour la médiathèque, grossièrement, sachant qu'il y aura encore des coûts à venir, le coût net sera d'un montant important à communiquer aux Spinoliens. Pour la commune, cela représentera entre 8 et 9 millions d'euros au bas mot, puisqu'on était à 12 ou 13 millions. En retirant les subventions notifiées ou titrées, cela nous fait un total de 8 millions d'euros. C'est un coût important, en plus du coût de la rue des Meuniers. Du point de vue financier, il s'agit de deux postes budgétaires importants eu égard à la capacité d'investissement de la ville et de sa section d'investissement qui n'est pas substantielle, du moins par rapport à ces montants.

J'avais également quelques remarques constructives à faire, notamment sur la dette. Nous en avions parlé lors de la commission des finances, vous avez évoqué une étude sur le coût de la dette. Il existe des moyens, notamment celui de revoir l'amortissement. Étant donné que je vois que vous êtes en train de prévoir un emprunt d'équilibre, je me pose la question de l'état de la section de fonctionnement. Nous le verrons lors

du compte administratif. Nous pouvons également faire des propositions pour l'étalement de la dette. Au lieu de rembourser 700 000 euros, nous pourrions rembourser 600 000 euros, ce qui permettrait de dégager 100 000 en section d'investissement. C'est important, car cela évite de recourir à l'impôt, ce qui serait fâcheux pour les deux années restantes du mandat et cela éviterait également de solliciter un nouvel emprunt. L'étalement de la dette est une solution que nous avons évoqué en commission. Nous attendons vos propositions à ce sujet.

**Mme CASTAING** : Cela fait partie des négociations que nous allons engager avec les établissements bancaires.

**M. BLOTTIÈRE** : Il s'agit d'une piste qui se développe dans d'autres communes. Nous ne pouvons pas nous en affranchir, sachant que nous arrivons sur un plateau haut en terme de taux d'intérêt et qu'une baisse est possible. C'est peut-être le bon moment pour réduire cette dette.

**Mme CASTAING** : Tout à fait, nous sommes sur la même longueur d'onde.

**M. BLOTTIÈRE** : Je vais être taquin, Madame Castaing, vous nous avez dit que vous alliez mettre en place un plan pluriannuel d'investissement (PPI) sérieux.

**Mme CASTAING** : Disons que notre PPI avait deux lignes, et nous les connaissons tous les deux, on vient de les évoquer.

**M. BLOTTIÈRE** : Il faudra étudier cela avec le projet de construction du groupe scolaire car cela sera un gros poste budgétaire. Je regarde Monsieur Barrière. Ce sont des projets de plusieurs millions, je ne sais pas si Monsieur Barrière souhaite faire une petite intervention sur ce sujet.

**M. BARRIÈRE** : Effectivement, nous en sommes au stade où nous allons lancer le concours d'architecte. Vous avez brillamment calculé le reste à charge pour la commune de la médiathèque, jusqu'à la rue des Meuniers, soit de 8 millions plus 3 millions, ce qui nous ramène à 11 millions d'euros. Le coût estimé d'un groupe scolaire d'une douzaine de classes est d'environ 11,5 millions d'euros. Ce groupe scolaire nécessitera des investissements forts pour la commune et il faudra étaler ces investissements sur la durée. Nous devrons également travailler en parallèle sur ce projet, sachant que nous avons d'autres situations à régler. Je pense notamment au bassin qui a été rebouché et qui nécessite aujourd'hui des provisionnements au niveau de la CPS. À un moment donné, pour résoudre les problématiques des habitants des Templiers, il faudra s'attaquer à ce problème, qui représente un coût important pour la commune.

**M. LE MAIRE** : À savoir que la commune verse 50 000 euros par an pour provisionner les travaux à venir dans le bassin des Templiers, même sans avoir encore réalisé les travaux. Nous commençons déjà à payer pour les travaux qui seront réalisés lorsque les études seront achevées et que nous aurons la capacité de les faire. Quant au PPI, c'est un exercice nécessaire et obligatoire, centré sur quelques lignes qui seront tellement importantes qu'elles vont phagocytter le PPI. Nous n'oublions pas non plus que, dans la liste des sujets à traiter, nous avons le pont de Charaintru. Nos chers amis de Savigny sont très irrités par ce pont qui ne fonctionne pas. Nous aurons également ce sujet à traiter, avec des études également à payer pour commencer à aborder le sujet sur l'année à venir.

D'autres questions ? Nous pouvons conclure en prenant acte que le débat a eu lieu pour le rapport d'orientations budgétaires.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2312-1, D.2312-3 et L.5217-10-4,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), notamment l'article 107-II-4 et 5,

**VU** le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire,

**VU** le rapport d'orientations générales du budget,

**CONSIDERANT** que dans les communes de 3.500 habitants et plus, le Conseil municipal doit débattre sur les orientations générales du budget primitif, dans un délai de dix semaines précédent l'examen de celui-ci et dans les conditions fixées par son règlement intérieur,

**APRES** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRES** en avoir délibéré,

**PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientations budgétaires, préalablement à l'adoption du budget primitif 2024 de la commune d'Epinay-sur-Orge, et ce dans les délais prescrits par la loi, ainsi que de l'existence du rapport sur la base duquel il s'est tenu.

## **2 – REVISION DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION (AC) DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES (CLECT)**

Rapporteur : L. CASTAINGS

Codifié à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, l'objectif unique de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées est de procéder à l'évaluation du montant des charges et recettes transférées à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale. Elle se réunit à chaque transfert de charges, que celui-ci ait pour origine une extension de périmètre ou un transfert de compétences.

A l'occasion de chaque nouveau transfert de compétences, le montant des attributions de compensation peut être révisé pour intégrer les nouveaux transferts de charges opérés.

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de la Communauté d'agglomération Paris Saclay, dont dépend la commune d'Epinay-sur-Orge, s'est tenue le 1<sup>er</sup> décembre 2023 en vue d'adopter divers ajustements.

L'Attribution de Compensation de fonctionnement au titre de l'année 2024 dont bénéficiera la commune en recettes, correspond à un montant stable qui s'élèvera au montant de **990 516,73** euros.

S'agissant de l'investissement, l'Attribution de Compensation pour l'année 2024 correspondra au montant de **48 587,37** euros, identique au montant 2023, qui sera inscrit en dépenses.

L'assemblée est invitée à délibérer favorablement.

**M. le Maire :** Merci, Laurence. Y a-t-il des questions ? Je ne vois aucune remarque, nous allons procéder au vote.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-5,

**VU** le Code Général des Impôts et notamment son article L1609 nonies C,

**VU** la tenue de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023 à la Communauté Paris-Saclay,

**VU** le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges du 1<sup>er</sup> décembre 2023,

**CONSIDERANT** que la commune doit adopter le montant révisé de son attribution de compensation,

**APRES** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**PREND ACTE** du rapport et du relevé des décisions de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges de la Communauté Paris-Saclay, ci-annexés, qui s'est tenue le 1<sup>er</sup> décembre 2023.

**ADOpte** le montant révisé de l'attribution de compensation de la commune, soit 990 516,73 euros pour le fonctionnement et 48 587,37 euros pour l'investissement, défini dans le rapport de la CLECT du 1<sup>er</sup> décembre 2023.

**3 – APPROBATION DE LA CONVENTION FIXANT LES MODALITES DE PAIEMENT PAR ACOMPTES FORFAITAIRES MENSUELS DES PRESTATIONS DE RESTAURATION FOURNIES PAR LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE RESTAURATION DES VILLES DE MASSY, DE CHILLY-MAZARIN ET D'EPINAY-SUR-ORGE (SIRMC)**

Rapporteur : L. CASTAINGS

La commune d'Epinay-sur-Orge est adhérente depuis le 28 mai 2002 au Syndicat intercommunal de restauration avec les communes de Massy et de Chilly-Mazarin (SIRMC), qui assure la fourniture et la livraison des repas servis quotidiennement aux enfants spinoliens dans les écoles et centres de loisirs.

La facturation de l'ensemble des prestations fournies par la cuisine centrale « les 4 fourchettes » s'effectue au mois écoulé avec un paiement sur une période traditionnelle de 30 jours.

Il en résulte un décalage important entre la livraison des denrées (10 à 5 jours avant la consommation) et le paiement par les villes du repas concerné (30 à 60 jours après consommation).

Un délai de 35 à 70 jours peut donc s'écouler entre la date de dépôt automatisée des factures sur la plate-forme Chorus Pro, dès le jour de livraison par les fournisseurs, et l'encaissement de la recette correspondante après paiement des villes.

Aussi, le Comité syndical du SIRMC a adopté par délibération du 4 décembre 2023 les termes d'une convention qui fixent des modalités de paiement permettant d'apporter une meilleure gestion de sa trésorerie.

En ce sens, est créé un système d'acomptes forfaitaires mensuels qui permet de lisser les apports financiers. Le dispositif ainsi mis en place a pour vocation directe d'augmenter et rapprocher les moments d'entrées financières (à un rythme bimensuel) en face de sorties financières quasi hebdomadaires mais aussi, plus indirectement, pour le Syndicat mixte de moins solliciter la ligne de trésorerie qui occasionne des charges financières.

A partir de l'exercice 2024, il est demandé aux trois communes membres de payer onze acomptes mensuels (excluant le mois d'août pendant lequel l'activité est fortement réduite), calculés sur la base de 50 % des montants prévisionnels attendus sur la facturation des repas et des goûters scolaires et périscolaires de l'ensemble de l'année, selon les modalités suivantes :

- L'acompte mensuel sera émis le 5 du mois précédent le mois de facturation (hormis le mois de janvier impacté par la transition d'exercices comptables pour lequel la date est fixé au 15 du mois),
- La différence avec la facturation des prestations réellement livrées chaque mois sera régularisée chaque mois dans les conditions habituelles, le montant de l'acompte versé étant déduit du montant de la facture.

La convention proposée est conclue pour la période 2024 à 2026. Les montants d'acomptes forfaitaires, correspondant à 30.000 € mensuels au titre de l'année 2024 pour la commune d'Epinay-sur-Orge, seront revalorisés chaque année sur délibération du Comité syndical, afin de tenir compte des variations de qualité ou de quantité de prestations, des coûts unitaires de gestion ou du périmètre d'activité.

Seule la facturation des repas et des goûters pour les convives des secteurs scolaires et périscolaires est régie par la convention. Les prestations spéciales facturées selon leur coût réel, après présentation d'un devis accepté par les villes en sont exclues.

Il est proposé au Conseil municipal d'approver les termes de cette convention à intervenir avec le SIRMC et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit acte.

**M. LEGOUGE** : Pourquoi 11 et pas 12 ? Il y a un mois où ils vont se trouver avec des problèmes de trésorerie, notamment si c'est le mois de décembre.

**Mme GAUDRY** : C'est indiqué dans la délibération : on exclut le mois d'août, pendant lequel l'activité est fortement réduite.

**M. LE MAIRE** : Merci, Sophie, pour ces précisions. Y a-t-il d'autres remarques ? Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération n°23.12.27 du Syndicat intercommunal de restauration des villes de Massy, de Chilly Mazarin et d'Epinay-sur-Orge (SIRMC) en date du 4 décembre 2023 relative à la convention fixant les modalités de paiement des contributions mensuelles pour les années 2024 à 2026,

**CONSIDERANT** que le Syndicat intercommunal de restauration des villes de Massy, de Chilly Mazarin et d'Epinay-sur-Orge assure la fourniture et la livraison des repas servis quotidiennement aux enfants spinoliens dans les écoles et centres de loisirs.

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de modifier les modalités d'appel de contribution des communes afin de pourvoir efficacement aux dépenses dudit syndicat.

**CONSIDERANT** le projet de convention qui a pour objet de définir les modalités de facturation des repas fournis à la commune sous forme d'acomptes forfaitaires et de régularisation mensuelle.

**VU** le budget communal,

**VU** le projet de convention,

**APRES** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**APPROUVE** les termes de la convention proposée par le Syndicat intercommunal de restauration des villes de Massy, de Chilly Mazarin et d'Epinay-sur-Orge (SIRMC) présentant les modalités de paiement des repas par la commune d'Epinay-sur-Orge au Syndicat Intercommunal de Restauration des villes de Massy, Chilly-Mazarin et d'Épinay-sur-Orge (SIRMC), ci-annexée.

**PRECISE** que la convention est établie pour une période de trois ans à compter de sa signature.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention établie avec le SIRMC pour les années 2024 à 2026, ainsi que tout acte qui en découlera de son exécution.

**DIT** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget des exercices budgétaires concernés.

#### **4 – MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Rapporteur : M. LE MAIRE

Plusieurs évènements peuvent impacter la carrière des agents en poste (mobilité, concours, examens, avancements et promotions).

A ce titre, il convient, conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, d'ajuster le tableau des effectifs en conséquence, en tenant compte également des mouvements de personnel (mutation, détachement etc...).

La présente délibération intègre la nécessité de créer 2 grades afin de procéder :

- A la nomination d'un agent communal sur le grade d'agent de maîtrise dans la filière technique, suite à sa réussite au concours ;

- Au recrutement du Responsable vie associative, sportive et citoyenne sur le grade d'attaché dans la filière administrative, un grade d'attaché principal ayant été créé au conseil municipal du 18 décembre 2023 mais le candidat retenu relève du grade d'attaché et non d'attaché principal.

L'assemblée est invitée à délibérer favorablement.

**M. LE MAIRE** : Y a-t-il des questions ? Des remarques ? Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général de la Fonction Publique,

**VU** la délibération n°125-2023 du 18 décembre 2023 portant modification du tableau des effectifs,

**VU** le budget communal,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de mettre à jour le tableau des effectifs pour tenir compte des mouvements de personnel et des évolutions de carrière,

**APRÈS** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**DECIDE** de la création des grades suivants, à compter du 12 février 2024, portant l'effectif voté à 184 :

Filière administrative :

➤ Attaché : +1

Filière technique :

➤ Agent de maîtrise : +1

**FIXE** l'effectif des grades comme indiqué en annexe à la présente délibération.

**DIT** que les crédits sont inscrits au budget correspondant, chapitre 012- charges de personnel.

## **5 – RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL SUR UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS NON COMPLET**

Rapporteur : L. CASTAINGS

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois permanents nécessaires au fonctionnement des services, en distinguant les emplois à temps complet des emplois à temps non complet.

Dans le cadre du remplacement d'un fonctionnaire qui partira prochainement en disponibilité pour convenances personnelles, une réflexion a été menée sur l'organisation à envisager au service restauration.

Il s'est avéré que le remplacement sur un poste à temps complet ne serait pas nécessaire.

Il est donc proposé au conseil municipal de créer un poste à temps non complet à hauteur de 32/35 au service restauration, pour assurer les missions d'agent polyvalent (gestion des commandes, demande de devis, suivi des stocks, acheminement des denrées sur les différents sites, manutentions etc...).

L'assemblée est invitée à délibérer favorablement.

**M. LE MAIRE :** Y a-t-il des questions ? Des remarques ? Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8

**VU** le budget communal,

**VU** le tableau des effectifs,

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de l'annonce du départ en disponibilité pour convenances personnelles d'un fonctionnaire, il s'avère pertinent de ne pas le remplacer dans l'intégralité de ses missions au service restauration,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de ce remplacement, un poste à temps non complet à hauteur de 32/35 suffirait à assurer une continuité du service,

**APRÈS** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**DECIDE** la création d'un emploi d'agent de restauration, à temps non complet, à hauteur de 32/35, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024, pour assurer des missions polyvalentes au service restauration (gestion des commandes, demandes de devis, suivi des stocks, acheminement des denrées sur les différents sites de restauration etc...).

**PRECISE** que l'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée, pour une durée maximale d'un an, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'aura pu aboutir.

**PRECISE** que la rémunération versée pour cet emploi sera calculée sur la base du 1<sup>er</sup> échelon du grade d'adjoint technique et que le régime indemnitaire prévu pour ce grade, par délibération n°44-2021 du 1<sup>er</sup> juin 2021, sera versé à l'agent occupant cet emploi, ainsi que toutes primes ou indemnités mises en place dans la collectivité.

**DIT** que les crédits sont inscrits au budget correspondant, chapitre 012- charges de personnel.

## **6 - REVISION DE LA CARTE SCOLAIRE – CREATION D'UN SECTEUR SOUPLE**

Rapporteur : F. BARRIERE

La carte scolaire est un système d'affectation des élèves dans une école, un collège, un lycée dans un secteur géographique où ces élèves sont domiciliés. Les communes définissent le périmètre scolaire pour les élèves du 1<sup>er</sup> degré par délibération du conseil municipal.

Ainsi pour chaque inscription scolaire (compétence de la commune pour les écoles publiques du 1<sup>er</sup> degré), l'école du secteur est affectée en fonction de la domiciliation de l'élève.

Les objectifs de la carte scolaire sont :

- d'équilibrer les effectifs dans les écoles d'un territoire au regard des attributions de postes d'enseignants par l'Education nationale et de la capacité d'accueil des bâtiments ;
- de tendre vers une mixité sociale.

Le dispositif de sectorisation applicable aux écoles maternelles et élémentaires de la Ville est organisé en 3 secteurs (école primaire Paul Valéry, groupe scolaire Albert Camus, école maternelle des Templiers) : chaque école appartient exclusivement à un secteur géographique d'habitations.

Le territoire communal en mutation constante entraîne l'afflux de nouvelles familles spinoliennes. Les opérations d'urbanisme réalisées et celles à venir exigent donc de mener une réflexion globale sur la sectorisation actuelle.

En effet, jusqu'à présent, le périmètre scolaire permettait d'accueillir les écoliers de manière équilibrée favorisant ainsi un nombre d'élèves homogène dans chacune des classes.

Depuis les deux dernières rentrées scolaires, il peut être observé un déséquilibre du nombre d'élèves par classe en fonction des écoles : l'école maternelle Albert CAMUS voit ses effectifs diminuer alors que les inscriptions scolaires dans les écoles maternelles Paul Valéry et Templiers sont en hausse.

La création d'un secteur souple permettra un rééquilibrage des effectifs et ainsi de meilleures conditions d'accueils et d'apprentissages pour les élèves et les enseignants pendant le temps scolaire, mais aussi de meilleures conditions d'accueils pendant le temps de restauration et les temps périscolaires.

Le principe du secteur souple est le suivant : toutes les adresses situées au sein du secteur souple peuvent être affectées au besoin à l'une ou l'autre des écoles indiquées ci-dessous. Le choix est opéré en fonction des effectifs constatés dans les écoles, ou par classe, de la situation familiale (rapprochement de fratrie, handicap...) et de la capacité d'accueil des bâtiments scolaires.

Ainsi, les enfants scolarisés en « petite, moyenne et grande section » dont les familles résident dans les rues indiquées dans le projet de délibération peuvent être affectés soit à l'école maternelle Albert Camus, soit à l'école maternelle les templiers, soit à l'école primaire Paul Valéry.

Les enfants scolarisés du CP au CM2 dont les familles résident dans les rues indiquées dans le projet de délibération peuvent être affectés soit à l'école élémentaire Albert Camus, soit à l'école primaire Paul Valéry.

Il convient donc de modifier le périmètre scolaire et d'y intégrer la création d'un secteur souple pour 68 rues d'Epinay-sur-Orge à compter de la rentrée 2024-2025.

Tel est l'objet de la délibération qu'il vous est demandé d'approuver.

**M. LE MAIRE** : Merci, y-a-t-il des questions ? Des remarques ?

**Mme DORLENCOURT** : Merci, une petite question concernant les inscriptions qui ont déjà été faites en janvier. Y-a-t-il d'autres inscriptions ? Les parents ont été déjà mis au courant du secteur souple justement, que cela devrait être modifié en fonction des effectifs ? Ils peuvent être souvent à la hausse, souvent fin juin, début juillet.

**M. BARRIÈRE** : En fait, pour l'instant, toutes les inscriptions faites respectent l'ancien secteur. À partir de ce conseil, toutes les nouvelles inscriptions qui vont avoir lieu sur ce secteur souple, notamment pour les maternelles, seront aiguillées sur le groupe scolaire CAMUS dans le respect des fratries. L'objectif est de rester cohérent avec la politique que nous menons depuis le début et cette année, nous allons rééquilibrer à la marge mais nous n'avons pas encore d'afflux massif. Le gros des livraisons s'est fait au fil de l'eau. Nous avons été davantage confrontés à des fermetures de classes qu'à des ouvertures. L'objectif est de rééquilibrer. L'avantage du secteur flexible est que, au fil des ans, nous pourrons ajuster les critères en collaboration avec les chefs d'établissement pour éviter que des établissements soient submergés alors qu'ils n'ont pas la capacité en terme de locaux.

**Mme DORLENCOURT** : De toute façon, les secteurs souples évoluent régulièrement. Tous les deux ou trois ans, il est nécessaire de remettre au niveau le secteur souple car certaines écoles seront plus ou moins touchées par des fermetures et c'est ce que l'on veut généralement éviter. Nous rééquilibrerons un peu et c'est assez régulier tout de même.

**M. BARRIÈRE** : Après, la commune a déjà travaillé en secteur souple pendant un certain nombre d'années, et effectivement, on revient à une réalité que la commune a déjà connu.

**M. LE MAIRE** : Sachant que le mécanisme des secteurs souples n'est pas préconisé et que c'est toujours un peu une petite bataille pour intégrer des secteurs souples. Je félicite les services qui ont effectué le travail pour négocier ardemment ce sujet.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-30,

**VU** le Code de l'éducation et notamment son article L.212-7,

**VU** la délibération n° 70/ 2021 en date du 01 juillet 2021 relative à la dénomination de nouvelles voies publiques dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde : rue Rosa Parks et rue Madeleine Pelletier,

**VU** la délibération n° 50/ 2022 en date du 24 mai 2022 portant sur la modification de la carte scolaire.

**VU** la délibération n° 107/ 2023 en date du 20 novembre 2023 portant sur la modification partielle de la carte scolaire.

**CONSIDERANT** qu'il appartient au conseil municipal de déterminer la sectorisation scolaire.

**CONSIDERANT** le dynamisme démographique à l'œuvre sur la commune qui a pour conséquence une augmentation des effectifs des enfants scolarisés au sein des groupes scolaires Paul Valéry et Albert Camus et de l'école maternelle des Templiers.

**CONSIDERANT** que le périmètre scolaire actuel caractérisé par une répartition inégale de l'offre scolaire sur le territoire n'est plus en adéquation avec un accueil équilibré des écoliers.

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un secteur souple permet un rééquilibrage des effectifs et ainsi de meilleures conditions d'accueils et d'apprentissages pour les élèves pendant le temps scolaire et périscolaire.

**CONSIDÉRANT** qu'il est souhaitable d'intégrer au périmètre scolaire communal un secteur souple pour 68 rues d'Epinay-sur-Orge.

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**DECIDE** que les enfants scolarisés en petite, moyenne et grande section, dont les familles résident dans les rues nommées ci-dessous, peuvent être affectés soit à l'école maternelle Albert Camus, soit à l'école maternelle les templiers, soit à l'école primaire Paul Valéry et que les enfants scolarisés du CP au CM2 dont les familles résident dans ces mêmes rues peuvent être affectés soit à l'école élémentaire Albert Camus, soit à l'école primaire Paul Valéry.

Rue des	4 vents	numéros impairs de 1 à 25
Rue des	4 vents	numéros pairs du 2 au 16
Rue d'	Athis	
Voie d'	Athis	
Rue de	Bellevue	
Impasse du	Billoir	
Rue des	Carrières	
Rue des	Cèdres	
Rue de	Charaintru	
Rue du	Colonel Manhes	
Rue de	Corbeil	numéros impairs de 1 à 35
Rue de	Corbeil	numéros pairs de 2 à 38
Impasse du	Court Riage	
Rue de la	Croix Ronde	du 4 au 25

Rue de la	Croix Taron	
Rue de la	Division Leclerc	numéros impairs du 1 au 77
Rue de la	Division Leclerc	numéros pairs du 2 au 62
Rue des	Dorés	
Rue des	Ecole	
Rue de l'	Eglise	
Rue de l'	Esplanade	
Rue d'	Estienne d'Orves	de 1 à 14
Place	Gabriel Péri	
Rue de la	Gare	
Passage de la	Gatinelle	
Rue de la	Gatinelle	
Cours du	Général de Gaulle	
Rue	Girouise	
Rue	Grande	numéros impairs du 1 à 71
Rue	Grande	numéros pairs du 2 au 128
Sentier des	Graviers	
Rue	Guy Moquet	
Rue des	Hauts Graviers	
Rue des	Héribettes	
Sentier des	Héribettes	
Rue des	Houches	
Allée des	Jardins de Petit Vaux	
Rue	Jolliot Curie	
Rue	Léopold Pillot	
Allée de	l'Orme Quesneau	
Rue	Madeleine Pelletier	
Allée des	Merisiers	
Rue des	Meuniers	numéros impairs du 25 au 41
Rue des	Meuniers	numéros pairs du 42 au 64
Impasse des	Monseaux	
Place des	Monseaux	
Rue des	Monseaux	
Rue du	Parc	
Rue du	Pavillon	
Impasse des	Perreux	
Rue du	Petit Parc	
Rue de	Petit Vaux	
Rue	Pierre Brossolette	
Rue du	Plateau	
Impasse de la	Pointe Galopin	
Rue de la	Pointe Galopin	
Chemin du	Pont Rubeau	
Sentier du	Pont Rubeau	
Rue du	Pont Rubeau	
Impasse de la	République	
Rue de la	République	
Rue des	Sablons	
Chemin des	Sablons	du 29 au 64

Allée du	Saut de Loup	
Rue de	Sillery	du 1 au 22
Place	Stalingrad	
Rue de la	Terrasse	
Rue de la	Vallée	
Rue du	Vieux Moulin	
Allée du	Vieux Puits	
Rue des	Vignes	numéros impairs du 29 au 37
Rue des	Vignes	numéros pairs du 20 au 28
Impasse de l'	Yvette	
Sentier de l'	Yvette	

## 7 - BILAN 2023 DES CESSIONS ET ACQUISITIONS OPERÉES PAR LA COMMUNE ET GRAND PARIS

### AMÉNAGEMENT (GPA)

Rapporteur : F. BARRIERE

L'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que le bilan des acquisitions et cessions foncières et/ou immobilières et des cessions de droits réels immobiliers opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2.000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal.

Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Pour l'année 2023, lesdites acquisitions et cessions ont été réalisées, soit directement par la commune, soit par Grand Paris Aménagement dans le cadre de la ZAC de la Croix Ronde, conformément aux tableaux annexés à la présente.

Il est demandé au Conseil municipal :

- D'approuver le bilan des acquisitions et cessions foncières et/ou immobilières pour l'année 2022 pour ce qui concerne la commune ;
- De prendre acte de celui de Grand Paris Aménagement ;
- Et enfin, de dire que le bilan global sera annexé au compte administratif de la commune.

**M. LE MAIRE :** Y a-t-il d'autres remarques ? Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

**Le Conseil municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le bilan des acquisitions et cessions foncières et/ou immobilières et des cessions de droits réels immobiliers opérées sur le territoire de la commune par la commune elle-même, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec elle, pour l'année 2023, tel qu'annexé à la présente ;

**VU** le traité de concession signé le 16 octobre 2010 entre la Commune et l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), devenue depuis Grand Paris Aménagement par décret du 31 juillet 2015, pour l'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde ;

**CONSIDÉRANT** l'obligation d'annexer ledit bilan au compte administratif de la commune ;

**APRÈS** avoir entendu l'exposé de son rapporteur ;

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**APPROUVE** le bilan des acquisitions et cessions foncières et/ou immobilières et des cessions de droits réels immobiliers opérées sur le territoire de la commune par la commune elle-même, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec elle, pour l'année 2023, tel qu'annexé à la présente.

**8 - APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA COMMUNE ET L'ASL LES COTTAGES D'EPINAY-SUR-ORGE POUR L'ENTRETIEN D'UNE ANTENNE COLLECTIVE**  
Rapporteur : M. LE MAIRE

La commune d'Epinay-sur-Orge est propriétaire d'une parcelle, cadastrée AD n°571, sise rue du Vieux Moulin, d'une superficie totale de 148 m<sup>2</sup> par suite de la rétrocession des parties communes par l'Association Syndicale Libre (ASL) les Cottages d'Epinay, opérée par acte notarié en date du 27 octobre 2022.

L'antenne collective de l'ensemble immobilier se situe sur ladite parcelle.

Les parties se sont entendues pour convenir que l'antenne reste la propriété de l'ASL. De ce fait, il convient de garantir l'accès afin de procéder à l'entretien de celle-ci.

Conformément à l'article L.2122-1 du Code de la propriété des personnes publiques, nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique.

Dans ces conditions, la commune accepte de conclure avec l'ASL une convention d'occupation du domaine public, nécessairement précaire et révocable, dont les points saillants sont les suivants :

- Les lieux mis à disposition sont exclusivement destinés à permettre l'accès à l'antenne collective afin de procéder à son entretien ;
- La commune assure l'entretien paysager des lieux mis à disposition, notamment afin de ne pas empêcher le bon fonctionnement de l'antenne ;
- L'ASL les Cottages d'Epinay veille à maintenir l'accès à l'antenne en bon état. Elle s'engage à prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité de l'installation ;
- La convention prend effet à compter de la date de signature pour une durée de dix ans et est tacitement reconductible à l'échéance pour une même durée ;
- La redevance est fixée à un euro symbolique.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention et d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à sa signature.

**M. LE MAIRE** : Y a-t-il des remarques ? Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

**Le Conseil municipal,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

**VU** le Code de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2122-1 et L2125-1,

**CONSIDÉRANT** que la commune d'Epinay-sur-Orge est propriétaire d'une parcelle, cadastrée AD n°571, sise rue du Vieux Moulin, par suite de la rétrocession des parties communes par l'Association Syndicale Libre (ASL) les Cottages d'Epinay,

**CONSIDÉRANT** que l'antenne collective de l'ensemble immobilier, propriété de l'ASL, se situe sur ladite parcelle,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de fixer les conditions d'accès et d'utilisation de la parcelle dans une convention d'occupation du domaine public nécessairement précaire et révocable,

**VU** le budget communal,

**VU** le projet de convention d'occupation du domaine public de la commune pour l'accès et l'entretien de l'antenne collective,

**APRÈS** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**APPROUVE** les termes de la convention d'occupation du domaine public de la commune pour l'accès et l'entretien d'une antenne collective à conclure avec l'Association Syndicale Libre (ASL) les Cottages d'Epinay, ci-annexée.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout document s'y rapportant y compris ses avenants.

**DIT** que la recette correspondante sera imputée sur le budget communal.

**9 - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SEM PARIS SUD AMENAGEMENT POUR L'AMENAGEMENT D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE**

Rapporteur : M. LE MAIRE

Le projet de maison de santé s'inscrit dans le programme de la municipalité. En effet, cette dernière a souhaité, après accord de l'aménageur, réorienter le parti d'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde prévoyant des locaux commerciaux à l'origine vers des locaux de service public ou d'intérêt collectif (l'autre projet étant une micro-crèche).

La commune s'est ainsi rapprochée en novembre 2021 de la société d'économie mixte (SEM) Paris Sud Aménagement (PSA). Cet opérateur peut bénéficier des subventions de l'Agence régionale de santé (ARS) et de la Région Ile de France et proposer des loyers compétitifs aux professionnels de santé. L'opération est portée par la société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) Rez-de-ville, filiale de PSA.

Le projet est localisé au rez-de-chaussée de l'immeuble construit par ICADE Promotion, à l'angle de la rue Madeleine Pelletier et de la rue de la Division Leclerc dans la phase 1 logements de la ZAC.

Rez-de-Ville s'est donc rapprochée du promoteur ICADE en vue de l'acquisition d'un local à aménager au sein d'un projet immobilier.

La maison de santé se compose de 9 cabinets médicaux, un accueil, des blocs sanitaires, des locaux de rangement et une salle de réunion pour une surface totale de 356,50 m<sup>2</sup>. Les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ont été accordées, à savoir :

- en date du 28 décembre 2023 pour ce qui concerne la façade (DP 091.216.23.10129) ;
- en date du 9 janvier 2024 en ce qui concerne l'aménagement intérieur (AT 091.25.23.10023).

En parallèle, une promesse de vente a été conclue en décembre 2022 entre les deux opérateurs. Elle est assortie des conditions suspensives suivantes :

- la conclusion d'un bail en l'état futur d'achèvement avec la société interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) qui sera constituée par l'équipe médicale et paramédicale, locataire de la maison de santé.
- l'obtention de subventions auprès de l'ARS et de la Région Ile-de-France.

Le financement du projet repose sur des fonds propres ainsi que sur un emprunt.

Paris Sud Aménagement et Rez-de-ville ont lancé une consultation de financement en septembre 2023. L'offre la plus avantageuse est celle de la Caisse des dépôts et Consignation pour un financement octroyé à Paris Sud Aménagement.

Rez-de-ville percevra des avances en compte courant pour pouvoir supporter l'acquisition ainsi que les travaux s'y afférents.

Cette solution paraît la plus optimale car les coûts financiers sont significativement moins élevés.

Aussi, par courriel en date du 22 décembre 2023, PSA a sollicité la commune dans le but d'instruire sa demande en vue d'apporter sa garantie pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et Consignation à hauteur de 50%.

Si une commune peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt, le montant des annuités garanties ne peut dépasser 50% (articles L.2252-1 et D1511-30 et suivants du Code général des collectivités territoriales).

Il est donc proposé au Conseil municipal de :

- Décider d'accorder une garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de 837.000,00 € souscrit par la SEM Paris Sud Aménagement, l'Emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignation, le Prêteur, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt; la garantie étant donc accordée à hauteur de la somme en principal de 418.500,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre de la lettre d'offre et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- Préciser que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- S'engager sur notification de l'impayé par lettre simple du Prêteur, et dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- S'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer, en contrepartie, la convention de garantie d'emprunt et de réservation conséquente.

**M. LE MAIRE** : Y a-t-il des questions ?

**M. LACASSAGNE** : Est- ce que le stationnement est prévu ?

**M. LE MAIRE** : Il y a déjà quelques poches de stationnement prévues. Tous les professionnels de santé auront des places en sous-sol qui leur seront attribuées. D'autres questions ? Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

**Le Conseil municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2252-1 et L2252-2,

**VU** le Code Civil, notamment son article 2305,

**CONSIDÉRANT** la volonté de la municipalité d'améliorer l'offre de soins sur le territoire communal,

**VU** les permis de construire et permis de construire modificatifs n°1 et n°2 accordés respectivement les 09 juin 2021, 06 mai 2022 et 11 mai 2023, à la société ICADE Promotion en vue de construire un ensemble immobilier de 8 maisons individuelles, 40 logements collectifs et un local en coque vide destiné à une maison de santé,

**VU** la déclaration d'ouverture de chantier au 13 décembre 2021,

**CONSIDÉRANT** l'acquisition par la société Paris Sud Aménagement (PSA) dudit local et la réalisation du projet de maison de santé portée par la société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) Rez-de-ville, filiale de PSA,

**VU** la déclaration préalable n°091.216.23.10129, accordée le 28 décembre 2023, à la société Rez-de-Ville, pour la réalisation de la façade du local,

**VU** l'autorisation de travaux n°091.216.23.10023, accordée le 09 janvier 2024, à la société Rez-de-Ville, pour l'aménagement intérieur du local au titre des établissements recevant du public,

**CONSIDÉRANT** que les formalités administratives pour la réalisation du projet ont toutes été accomplies,

**VU** la demande formulée par courriel en date du 22 décembre 2023 par la SASU Rez-de-Ville sollicitant la commune afin d'instruire sa demande et d'apporter sa garantie d'emprunts à hauteur de 50%,

**VU** le tableau d'amortissement,

**VU** la lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation annexée à la présente,

**VU** le budget communal,

**CONSIDÉRANT** l'enjeu pour la Ville de favoriser l'implantation d'une maison médicale au bénéfice de ses habitants,

**CONSIDÉRANT** l'opportunité pour la Ville d'Epinay-sur-Orge d'apporter un soutien aux opérateurs économiques PSA et Rez-de-ville, par l'intermédiaire d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour la réalisation du projet de la maison de santé,

**APRÈS** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**DÉCIDE** d'accorder une garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de 837.000,00 € souscrit par la SEM Paris Sud Aménagement, l'Emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Prêteur, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre d'offre ci-annexée.

La garantie est donc accordée à hauteur de la somme en principal de 418.500,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ce Prêt constitué d'1 ligne du Prêt est destiné à financer l'acquisition et l'aménagement d'une maison de santé située 17, rue Madeleine Pelletier à Epinay-sur-Orge.

Les caractéristiques financières de la ligne du prêt sont les suivantes :

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	837.000 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b> - <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	25 ans et 6 mois 6 mois 25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuarial annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.6 %  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	▪ <b>Echéance et intérêts prioritaires :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est intégrée dans l'échéance
<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité » (SR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	Si profil « Echéance prioritaire (intérêts différés) » ou « Echéance et intérêts prioritaires » :

**PRÉCISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**S'ENGAGE**, sur notification de l'impayé par lettre simple du Prêteur, et dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

**S'ENGAGE**, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer, en contrepartie, la convention de garantie d'emprunt conséquente, telle qu'annexée à la présente.

#### **10 - MODALITES DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA DEFINITION DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES A EPINAY-SUR-ORGE**

Rapporteur : M. LE MAIRE

Par délibération en date du 18 décembre 2023, la commune a délibéré sur le dispositif de planification des énergies renouvelables en s'engageant à :

- Définir les zones d'accélération pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables en tenant compte de leur nécessaire diversification en fonction des potentiels du territoire communal ;
- Mettre en œuvre une concertation du public selon des modalités restant à définir.

Pour ce qui concerne le premier point, le travail d'élaboration est toujours en cours, en partenariat notamment avec les services de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay. Il devrait aboutir dans les prochains mois. S'agissant du deuxième point, c'est justement l'objet de la présente.

Dès lors que les zones d'accélération auront été définies, il est proposé au Conseil municipal de les soumettre à concertation selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public des éléments textuels et cartographiques pendant un mois auprès du service urbanisme en mairie ;
- Mise à disposition du public des éléments textuels et cartographiques pendant la même période sur le site internet de la ville ;
- Diffusion de l'information sur les réseaux sociaux, les panneaux d'affichage administratif et les panneaux lumineux ;
- Réunion publique à organiser dans les dix (10) premiers jours de la consultation ;
- Possibilité pour le public de consigner l'ensemble de ses observations, durant la même période, sur :
  - o Le registre ouvert à cet effet et disponible au service urbanisme en mairie ;
  - o Par courriel postal adressé à Monsieur le Maire – Hôtel de ville 8, rue de l'Eglise 91360 EPINAY SUR ORGE, en mentionnant en objet « Consultation publique ZA EnR » ;
  - o Par l'adresse courriel provisoire, dédiée à cet effet, [enquete publique@epinaysurorge.fr](mailto:enquete publique@epinaysurorge.fr), en mentionnant en objet « Consultation publique ZA EnR ».

Il est également proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités administratives et techniques nécessaires à l'exécution de la présente délibération ainsi qu'à signer tous documents afférents.

**M. LE MAIRE** : Y a-t-il des questions ? Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

**Le Conseil municipal**,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'environnement,

**VU** le Code de l'énergie,

**VU** la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

**VU** le schéma régional climat air énergie de la Région Ile-de-France approuvé par le Conseil Régional Ile-de-France le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012,

**VU** le plan climat air énergie territorial 2019-2024 de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay,

**VU** la délibération n°133/2023 du Conseil municipal en date du 18 décembre 2023 relative à la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire communal,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de préciser les modalités de la concertation du public,

**APRÈS** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRÈS** en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

**DÉCIDE** de soumettre à concertation du public les zones d'accélération dès lors qu'elles auront été finalisées, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public des éléments textuels et cartographiques pendant un mois auprès du service urbanisme en mairie ;
- Mise à disposition du public des éléments textuels et cartographiques pendant la même période sur le site internet de la ville ;
- Diffusion de l'information sur les réseaux sociaux, les panneaux d'affichage administratif et les panneaux lumineux ;
- Réunion publique à organiser dans les dix (10) premiers jours de la consultation ;
- Possibilité pour le public de consigner l'ensemble de ses observations, durant la même période, sur :
  - o Le registre ouvert à cet effet et disponible au service urbanisme en mairie ;
  - o Par courriel postal adressé à Monsieur le Maire – Hôtel de ville 8, rue de l'Eglise 91360 EPINAY SUR ORGE, en mentionnant en objet « Consultation publique ZA EnR » ;
  - o Par l'adresse courriel provisoire, dédiée à cet effet, [enquete publique@epinaysurorge.fr](mailto:enquete publique@epinaysurorge.fr), en mentionnant en objet « Consultation publique ZA EnR ».

**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités administratives et techniques nécessaires à l'exécution de la présente délibération ainsi qu'à signer tous documents afférents.

\*\*\*

En application des dispositions de l'article L.2122-22 et l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire communique au Conseil municipal les décisions administratives qu'il a été amené à prendre depuis le 18 décembre 2023 par délégation du Conseil municipal (délibération n°34/2023 du 30 mai).

- |         |  |
|---------|--|
| 92/2023 | Demande d'une subvention de 12 230,00 € auprès de la préfecture de l'Essonne au titre du FIPD 2024 pour le financement du renouvellement de caméras de vidéoprotection   |
| 93/2023 | Contrat de location longue durée d'un véhicule à titre gratuit auprès de la société Locajen assorti d'un contrat de régie publicitaire avec la société Visiocom  |
| 01/2024 | Organisation d'un stage PSC1 à destination du public du service Jeunesse avec la Protection civile de l'Essonne pour un montant de 400,00 €TTC   |
| 02/2024 | Prestation d'animation de la soirée 2024 du collège André Maurois par le DJ « Steeve Dzella » pour un montant de 700,00 €TTC   |
| 03/2024 | Décision d'ester en justice pour la défense de la commune dans le cadre du recours en appel de la SARL Les Landes du Rosey contre le jugement du Tribunal administratif de Versailles en date du 28 septembre 2023 |

- 04/2024 Marché public relatif à la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) dans le cadre de l'opération de construction de la médiathèque municipale et services partenaires avec la société Principat pour un montant de 23 400,00 € TTC
- 05/2024 Marché public de service relatif à la collecte et au traitement des biodéchets des écoles d'Epinay-sur-Orge avec la société Les Alchimistes pour un montant annuel de 9 482,40 € TTC
- 06/2024 Demande d'une subvention de 7338,00 € auprès de la Région Ile-de-France pour le financement du renouvellement de caméras de vidéoprotection

**M. LE MAIRE :** Y a-t-il des questions ? N'ayant pas eu de questions de la part d'*Epinay Demain*, nous avons terminé le Conseil municipal. Nous allons le clôturer en toute sérénité. Bonne soirée à tous et à toutes. À très bientôt, pour le prochain conseil municipal le 25 mars 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, **Monsieur MARCHAU** lève la séance à 21h23.

**Monsieur Vincent GALLET**  
Secrétaire de séance



**Monsieur Olivier MARCHAU**  
Maire d'Épinay-sur-Orge



