



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUIN 2025

(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, M. MARAIS, Mme LUTIER, M. SCHILTZ, Mme DORLAND, Mme BOURDOUX, M. O. GALLET, Mme LE POULAIN, M. TURCHI, M. DUGAST, Mme BAIRRAS, M. P. LEGOUGE, Mme DORLENCOURT, Conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : **Mme PANZANI, M. RANDOING, Mme DESSAILLY, Mme GAUDRY, M. HADDAD, Mme DRAGHI, M. BLOTTIERE, M. FUTOL, M. M. LEGOUGE.**

ABSENTS : **Mme CHABRILLAT, M. DIDRY, M. LACASSAGNE.**

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : **Jean-Marie SCHILTZ**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00 et rappelle que la convocation au Conseil Municipal a été transmise par courriel le mardi 17 juin 2025, accompagnée du dossier complet du Conseil Municipal et remise en format papier le mardi 17 juin 2025 aux membres de la Liste *Epinay Demain*.

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

Monsieur Jean-Marie SCHILTZ est désigné secrétaire de séance.

➤ **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 7 AVRIL 2025**

Suite à la demande de modifications de la part de Maurice LEGOUGE en date du 23 juin matin sur son intervention au procès-verbal, il est proposé de reporter l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 7 avril au prochain Conseil Municipal qui aura lieu le 7 juillet 2025.

L'ensemble des membres du Conseil Municipal présent est favorable à ce report.

1 - VOTE DU COMPTE DE GESTION 2024 - BUDGET PRINCIPAL - VILLE

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

Le projet de délibération soumis à l'approbation du Conseil municipal concerne le compte de gestion 2024 de Monsieur le Trésorier Principal de Sainte-Geneviève-des-Bois, receveur municipal de la commune.

Le compte de gestion établi et transmis au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice par le comptable relate l'ensemble des recettes qu'il a encaissées et des dépenses qu'il a payées. Sont prises en compte les opérations réelles et les opérations d'ordre, excepté le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement. Les résultats du compte de gestion doivent être parfaitement identiques à ceux du compte administratif qui reflète la gestion du Maire.

Les résultats présentés par le compte de gestion pour l'exercice 2024 sont :

	Investissement	Fonctionnement	Total des sections
Recettes réalisées	6 003 807.49 €	15 548 278.26 €	21 552 085.75 €
Dépenses mandatées	4 418 796.68 €	14 763 568.68 €	19 182 365.36 €
Résultat antérieur	383 023,46 €	0,00 €	383 023.46 €
Résultat de l'exercice	1 201 987.35 €	784 709.58 €	1 986 693.93 €

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Des remarques, je n'en vois pas ? Qui vote contre ? Qui vote pour ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée à l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, départements et des régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1612-12 et suivants et L.2121-14, relatifs au vote du Compte administratif et L.2121-31 au terme duquel le Conseil municipal arrête le compte administratif qui lui est annuellement présenté par le Maire, entend, débat et arrête les comptes de gestion des receveurs, sauf règlement définitif,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU le Compte de Gestion de l'exercice 2024 présenté par Monsieur le Trésorier Principal de Sainte-Geneviève-des-Bois,

CONSTATE les identités de valeurs aux comptes de résultats de l'exercice et de clôture ainsi qu'aux débits et crédits portés aux différents comptes,

CONSIDÉRANT que le compte de gestion établi par ce dernier est conforme au compte administratif du budget principal,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

APPROUVE le compte de gestion de la Trésorière Principale pour l'exercice 2024 comportant les balances de comptes du budget de la Ville comme suivant :

	Investissement	Fonctionnement	Total des sections
Recettes réalisées	6 003 807.49 €	15 548 278.26 €	21 552 085.75 €
Dépenses mandatées	4 418 796.68 €	14 763 568.68 €	19 182 365.36 €
Résultat antérieur	383 023,46 €	0,00 €	383 023.46 €
Résultat de l'exercice	1 201 987.35 €	784 709.58 €	1 986 693.93 €

2- COMPTE ADMINISTRATIF DE L'EXERCICE 2024 - BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

Le compte administratif est présenté par le Maire, après transmission du Compte de Gestion par le Trésorier au plus tard le 1er juin de l'année suivante.

Le vote du compte administratif doit avoir lieu au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice (artL.1612-12 du CGCT).

Il rend compte de la réalisation des dépenses et des recettes et constitue l'arrêté des comptes de l'année précédente. Il retrace l'exécution de l'année budgétaire passée en rapprochant les prévisions budgétaires des réalisations effectives des dépenses (mandats) et des recettes (titres) de la ville entre le 1er janvier et le 31 décembre. C'est un véritable bilan financier qui permet d'établir une analyse financière et d'apprécier la réalité de l'exécution des propositions de dépenses et de recettes de l'année écoulée.

1 - SECTION DE FONCTIONNEMENT

A - DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

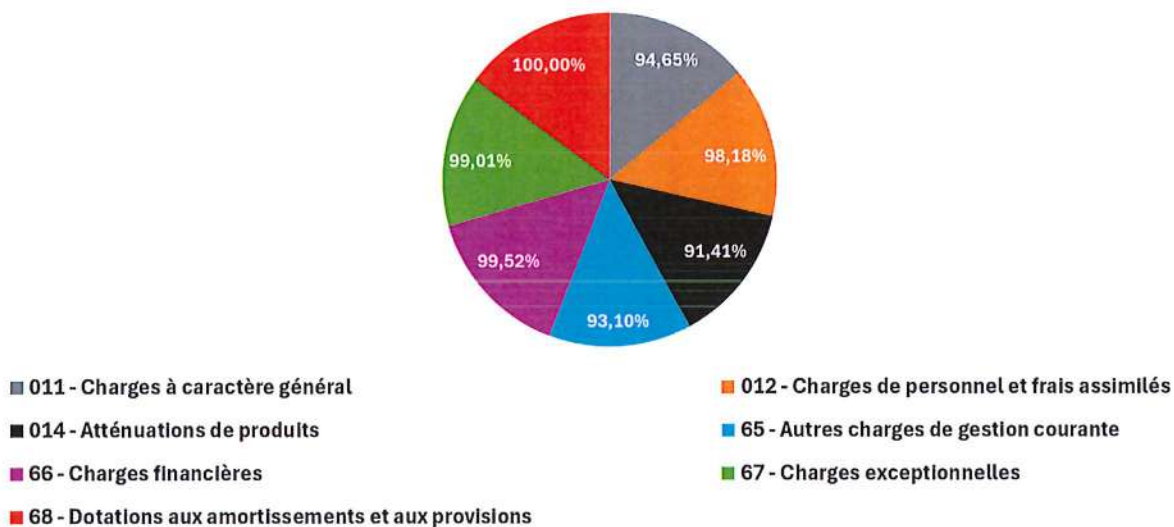
Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 14 763 568.68 € et se décomposent comme suit :

	CA 2023	BP + DM 2024	CA 2024	ÉCARTS (€) CA 2024/2023	ÉCARTS (%) CA 2024/2023	TAUX RÉALISATION BUDGET 2024
011 - Charges à caractère général	3 530 542,95	3 817 569.26	3 613 678.77	83 135.82	2,35 %	94,65 %
012 - Charges de personnel et frais assimilés	7 675 779,47	7 900 000.00	7 756 278.40	80 498.93	1,04 %	98,18 %
2014 - Atténuations de produits	291 452.52	328 835.00	300 592.70	9 140.18	3,13 %	91,41 %
65 - Autres charges de gestion courante	867 854.98	1 146 233.00	1 067 212.24	199 357.26	22,97 %	93,10 %
66 - Charges financières	316 923.67	321 638.00	320 123.04	1 514.60	0,47 %	99,52 %
67 - Charges exceptionnelles	82 045.17	455 751.00	451 279.77	4 471.23	5,44 %	99,01 %
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	1 233 586,17	15 117.74	15 117.74	-1 218 468.43	-98,77 %	100 %
TOTAL DÉPENSES RÉELLES	13 998 184,93	13 985 144.00	13 524 282.66	- 473 902.27	-3,38 %	96,70 %
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	906 705.12	1 251 562.00	1 239 286.02	332 580.90	36,68 %	99,01 %
TOTAL DÉPENSES D'ORDRES	906 705.12	1 251 562.00	1 239 286.02	332 580.90	36,68 %	99,01 %
TOTAL DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	14 904 890,05	15 236 706.00	14 763 568.68	-141 321.37	-0,94 %	96,89 %

Les dépenses réelles de fonctionnement ont été consommées à hauteur de 96,70 % pour un montant budgété de 13 985 144.00 €. On constate une baisse des dépenses de -3,38 % par rapport à 2023.

Répartition des dépenses réelles de fonctionnement

Répartition des dépenses réelles de fonctionnement



➤ Les charges à caractère général (011)

Elles s'élèvent à 3 613 678.77 € en 2024, soit une réalisation de 94,65 % par rapport au total budgété.

Les principales charges se décomposent comme suit :

Contrat de prestations de services	1 080 791.62
Fluides	698 852.89
Maintenance	216 136.24
Entretiens des bâtiments	168 678.54
Autres frais divers	125 715.98
Locations mobilières	30 386.59
Autres matières et fournitures	87 044.36
Frais de nettoyage des locaux	87 102.57
Entretien et réparations des voiries	195 808.57
Fournitures de petit équipement	73 054.15
Fêtes et cérémonies	77 453.05
Honoraires	45 699.16
Frais de télécommunications	46 304.70
Réseaux	25 619.30
Eau	63 875.32
Livres bibliothèque	31 896.90

Achat de prestations de services	43 259.39
Fournitures scolaires	43 151.46
Assurance multirisques	69 524.12
Locations immobilières	37 545.28
Alimentation	31 055.24
Transports collectifs	40 391.94
Matériel roulant	29 094.76
Publications	40 139.08
Total	3 388 581.21

L'augmentation du chapitre 011 par rapport à 2023 est principalement liée à l'inflation et à l'augmentation du coût des fluides.

➤ **Les charges de personnel (012)**

Elles s'élèvent à 7 756 278.40€, soit une réalisation de 98,18 % par rapport au total budgété.

➤ **Les atténuations de produits (014)**

Elles s'élèvent à 300 592.70 €, soit une réalisation de 91,41 % par rapport au total budgété. Cette somme correspond au FPIC 2024 au prélèvement de la loi SRU.

➤ **Les autres charges de gestion courante (65)**

Elles s'élèvent à 1 067 212.24, soit une réalisation de 93,10 % par rapport au total budgété. L'augmentation des charges de gestion courante s'explique par l'abondement de la subvention de la Ville au CCAS à hauteur de 200 000.00€ en fin d'année 2024.

Les principales charges se décomposent comme suit :

Subvention CCAS	620 000.00
Subvention Caisse des écoles	9 000.00
Indemnités des élus	139 919.03
Subventions de fonctionnement aux associations et autres	138 241.65
Autres redevances pour concession, brevets, licences	54 399.53
Autres contributions	5 240.70
Contributions au fonds de compensation des charges territoriales	78 712.65
Total	1 045 513.56

➤ **Les charges financière (66)**

Elles s'élèvent à 320 123.04 € soit une hausse de 0,47 % par rapport à 2023. Ceci est lié à l'augmentation des taux d'intérêts.

➤ **Les charges exceptionnelles (67)**

Elles s'élèvent à 451 279.77 € et correspondent principalement à la réduction de la provision à hauteur de 442 162,56 € sur la créance totale à savoir la somme de 1 226 065,60 € inscrit au budget primitif de 2023. Pour mémoire, cette réduction de titre intervient à la suite de la liquidation judiciaire de la société 3LM, titulaire du marché de construction de la médiathèque.

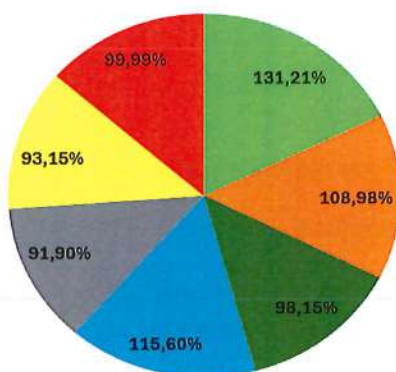
Le reste des charges exceptionnelles correspond à des remboursement et annulations de titres pour un montant de 9 117.21€.

➤ **Les opérations d'ordre de transfert entre sections (042)**

Il s'agit des dotations aux amortissements. Elles s'élèvent à 1 239 286.02 €.

B - RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Répartition des recettes réelles de fonctionnement



013 - Atténuations de charges
73 - Impôts et taxes
75 - Autres produits de gestion courante
78- Reprise sur provision

70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses
74 - Dotations, subventions et participations
77 - Produits exceptionnels

	CA 2023	BP + DM 2024	CA 2024	ECART (€) CA 2024/2023	ECART (%) CA 2024/2023	TAUX RÉALISATIO N BUDGET 2024
013 - Atténuations de charges	100 378.22	108 500.00	142 366.58	41 988.36	41,83 %	131,21 %
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 278 377,51	1 745 626.00	1 902 488.98	624 111.47	48,82 %	108,98 %
73 - Impôts et taxes	9 314 433,84	9 982 616.00	9 798 433.72	483 999.88	5,19 %	98,15 %
74 - Dotations, subventions et participations	2 161 325,96	2 318 100.00	2 679 895.49	518 569.53	23,99 %	115,60 %
75 - Autres produits de gestion courante	132 325.40	160 300.00	147 331.33	15 005.93	11,34 %	91.9%
77 - Produits exceptionnels	1 257 989.69	5 000.00	4 657.71	- 1 253 331.98	-99.62%	93.15%
78- Reprise sur provision		442 163.06	442 162.56	442 162.56		99.99%
TOTAL RECETTES RÉELLES	14 244 830.62	14 762 305.06	15 117 335.79	430 343.19	3.02%	102.47%
002 - Excédent antérieur reporté fonctionnement	1 606 257.74					
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	109 718.90	474 400.94	430 942.89	321 222.99	292.76%	90.83%
TOTAL RECETTES D'ORDRES	1 715 976.64	474 400.94	430 942.89	- 1 285 033.75	-74.88%	90.83%
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	15 960 807.26	15 236 706.00	15 548 278.68	-412 528.58	-2.58%	102.04%

Les recettes réelles de fonctionnement ont été réalisées à hauteur de 102.47 % pour un montant total budgété de 14 762 305.06 €. On note une hausse de 3.02 % par rapport au réalisé 2023.

➤ Les atténuations de charges (013)

Il s'agit des remboursements de l'assurance statutaire à la collectivité au regard des dossiers des agents en arrêt de travail. En 2024, les remboursements s'élèvent à 142 366.58€ soit une hausse de 41.83% par rapport à 2023.

➤ **Les ventes des services et du domaine (70)**

Elles s'élèvent 1 902 488.98 € et sont en hausse de 48.82%, conséquence d'une régularisation de redevances d'occupation du domaine public communal et des redevances et droits des services à caractère social.

Les **principales** recettes se décomposent comme suit :

Redevances services périscolaires	1 109 264.77
Droits de stationnement et de location sur la voie publique	667 967.76
Redevable et droits des services à caractère social	63 706.89
Concession dans les cimetières	22 461.00
Autres prestations de service	8 908.55
Par d'autres redevables	23 361.61
Total	1 895 670.58

➤ **Les impôts et taxes (73)**

Ils s'élèvent à 9 798 433.72, en hausse de 5.19% par rapport à 2023.

Les **principaux** impôts et taxes se décomposent comme suit :

Taxes foncières et d'habitation	8 037 034 .00
Attribution de compensation	990 516,73
Taxe additionnelle sur les droits de mutation	351 326.00
Droit de place	19 040.99
Dotation de solidarité communautaire	113 794.00
Total	9 511 711.72

➤ **Les dotations et participations (74)**

Elles s'élèvent à 2 679 895.49 € et sont en hausse de 518 570.09 € en comparaison au réalisé 2023.

Les **principales** dotations et participations se décomposent comme suit :

Dotation forfaitaire	1 216 602.00
Participations d'autres organismes	1 278 102.00
Attribution du fonds départemental de péréquation de la TP	104 469.01
Dotation nationale de péréquation	38 518.00
Total	2 637 691.01

➤ **Les autres produits de gestion courante (75)**

Ils s'élèvent à 147 331.33 € et se composent principalement des revenus des immeubles.

➤ **Les produits exceptionnels (77)**

Ils s'élèvent à 4 657.71€ et correspondent à des annulations de mandats.

C - RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT 2024

La réalisation de 102 % des recettes prévues permettent de générer un résultat de fonctionnement excédentaire de 784 709.58 €.

2 - SECTION D'INVESTISSEMENT

A - DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

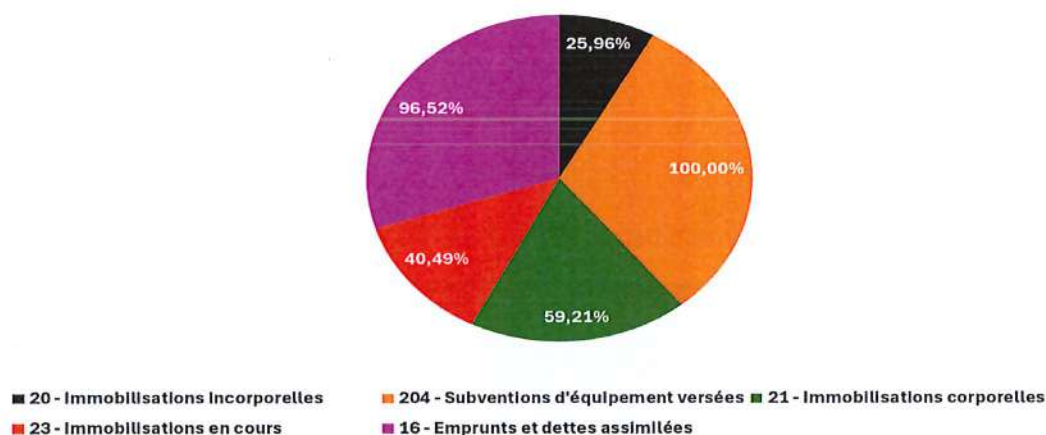
Les dépenses d'investissement s'élèvent à 5 640 679,50 € et se décompose comme suit :

	CA 2023	BP + DM 2024	CA 2024	ÉCARTS (€) CA 2024/2023	ÉCARTS (%) CA 2024/2023	TAUX RÉALISATION BUDGET 2024
20 - Immobilisations incorporelles	334 743.74	706 133.18	183 377.01	-151 366.73	-45.21%	25.96%
204 - Subventions d'équipement versées	48 587.37	48 587.58	48 587.37	0.00	0.00%	100.00%
21 - Immobilisations corporelles	2 783 858.57	2 448 049.42	1 449 681.43	-1 334 177.14	- 47.92%	59.21%
23 - Immobilisations en cours	1 262 716.14	3 067 288.42	1 241 986.32	-20 729.82	-1.64. %	40.49%
27- Autres immobilisations financières		10 000.00				
16 - Emprunts et dettes assimilées	1 082 402.73	1 102 500.00	1 064 222.66	-18 180.07	-1.67%	96.52%
TOTAL DÉPENSES RÉELLES	5 512 308.55	7 382 558.60	3 987 854.79	-1 524 453.77	-27.65%	54.01%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	109 718.90	474 400.94	430 941.89	321 222.99	292.76%	90.83%
041 - Opérations patrimoniales	18 652.05			-18 652.05	-100.00%	
001- Résultat d'investissement reporté	0.00	383 023.46	383 023.46	383 023.46	0.00%	100.00%
TOTAL DÉPENSES D'ORDRES	128 370.95	857 424.40	430 941.89	302 570.94	235.70%	50.26%

TOTAL DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	5 640 679.50	8 239 983.00	4 801 820.14	-838 859.36	-14.87%	58.27%
---------------------------------	--------------	--------------	--------------	-------------	---------	--------

Les dépenses réelles d'investissement ont été consommées à hauteur de 54.01% pour un montant total budgété de 7 382 558.60 €.

Répartition des dépenses réelles d'investissement



✓ Les immobilisations incorporelles (20)

Elles s'élèvent à 183 377.01 €. Les principales immobilisations incorporelles sont :

Opérations	Montant
Frais d'études	148 599.20
Diverses licences informatiques	34 777.81

✓ Les immobilisations corporelles (21)

Elles s'élèvent à 1 449 681.43 € Les principales immobilisations corporelles sont :

Opérations	Montant
Travaux d'urgence de réfection d'un mur et d'une voirie affaissement Rue des Meuniers	233 454.01
Réalisation d'une plateforme drainante pour un espace multisport	164 240.37
Travaux d'extension du trottoir à la Grande rue	109 866.29
Création d'un système d'arrosage automatique stade de rugby	87 000.00
Fourniture et pose de la structure du city stade	41 876.30
Création passage piéton gare SnCF avant inauguration tram 12	39 071.70
Fourniture et installation modules agrès espace fitness en libre accès	56 052.66

Réfection salle des templiers (Cavom)	32 020.82
Travaux installation mobiliers urbains (banc, poubelle, fontaine) au city stade	29 497.64
Fourniture et pose d'équipements (bancs, corbeilles, fontaine) au city stade	25 610.52
Fourniture et pose de module terrain multisport	24 070.20
Modernisation de l'éclairage public du tunnel de la gare	23 635.44
Réfection du réseau d'éclairage public	22 999.80
Travaux extraction d'air au restauration Camus	21 358.80
Marché SIPP'N'CO 2024123 (achat de 8 x HP Pro Book 465 G 11 Notebook)	21 155.80
Avenant 2 travaux urgence de réfection d'un mur rue des meunier	21 071.72
Remplacement du tableau électrique de la maison de la petite enfance	20 590.86
Remplacement carrelage cuisine maternelle Paul Valéry	19 227.53
Travaux électrique restauration Camus	18 279.11
Travaux du centre-ville : fourniture et pose de panneaux 30 km/H	16 926.00
Ecole Maternelle Paul Valéry, Modification électrique suite à un nouvel agencement	15 582.84
Pose d'une Dalle Omnisports au Parc des Templiers	14 956.39
TOTAL	1 058 936.16

✓ **Les travaux en cours (23)**

Ils s'élèvent à 1 241 986.32€. Ces travaux correspondent à la construction de l'Espace Culturel et les travaux du marché couvert.

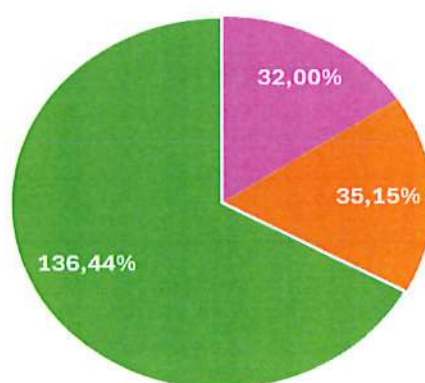
B - RECETTES D'INVESTISSEMENT

Les recettes d'investissement s'élèvent 6 003 807.49 € et se décomposent comme suit :

	CA 2023	BP + DM 2024	CA 2024	ÉCARTS (€) CA 2024/2023	ÉCARTS (%) CA 2024/2023	TAUX RÉALISATION BUDGET 2024
13 - Subventions d'investissement	396 202.79	1 947 518.46	623 284.16	227 081.37	57.31%	32.00%
16 - Emprunts et dettes assimilées	2 094.56	2 702 500.00	950 000.00	947 905.44	452.55%	35.15%
21 - Immobilisations corporelles	51.00	0.00	573.58	522.58	1024.66	0.00%
10 - Dotations, fonds divers et réserves	1 033 280.77	2 338 402.54	3 190 663.73	2 157 382.96	208.78%	136.44%

TOTAL RECETTES RÉELLES	1 431 629.12	6 988 421.00	4 764 521.47	3 332 892.35	232.80%	68.17%
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	906 654.12	1 251 562.00	1 239 286.02	332 631.90	36.68%	99.01%
041 - Opérations patrimoniales	18 652.05	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
TOTAL RECETTES D'ORDRES	925 306.17	1 251 562.00	1 239 286.02	313 979.85	33.93%	99.01%
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	2 900 720.75	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	5 257 656.04	8 239 983.00	6 003 807.49	746 151.45	14.19%	72.86%

Répartition des recettes réelles d'investissement



■ 13 - Subventions d'Investissement
 ■ 16 - Emprunts et dettes assimilées
 ■ 10 - Dotations, fonds divers et réserves

Les recettes réelles d'investissement ont été réalisées à hauteur de 68.17 % pour un montant budgété de 6 988 421.00€.

✓ Les dotations, fonds divers et réserves (10)

Elles s'élèvent à 3 190 663.73 €

Elles se décomposent comme suit :

Taxe d'aménagement	1 492 799.22
FCTVA	641 947.30
Excédent d'investissement reporté	1 055 917.21

✓ **Les emprunts (16)**

Un emprunt de 950 000.00 € a été réalisé en 2024.

C - RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT 2024

La section d'investissement dégage un excédent de 1 201 987.35 €

3 - RESTES À RÉALISER

		Dépenses	Recettes	Solde
Reste à réaliser à reporter en n+1	Investissement	2 076 176.83 €	999 811.00 €	-1 076 365.83€

4 - RÉSULTAT GLOBAL DE CLÔTURE

Après vérification, le compte administratif du budget principal est conforme au compte de gestion du comptable public.

		Dépenses	Recettes	Solde
Réalizations de l'exercice	Fonctionnement	14 763 568.68	15 548 278.26	784 709.58
	Investissement	4 418 796.68	6 003 807.49	1 585 010.81
		+	+	
Reports de l'exercice n-1	Report 002	383 023.46		
	Report 001			
		=	=	
Total (réalisation + reports)		19 565 388.82	21 552 085.75	1 986 696.93
Reste à réaliser à reporter en n+1	Investissement	2 076 176.83	999 811.00	-1 076 365.83
Résultat cumulé	Fonctionnement	14 763 568.68	15 548 278.26	784 709.58
	Investissement	6 877 996.97	7 003 618.49	125 621.52
	Total cumulé	21 641 565.65	22 551 896.75	910 331.10

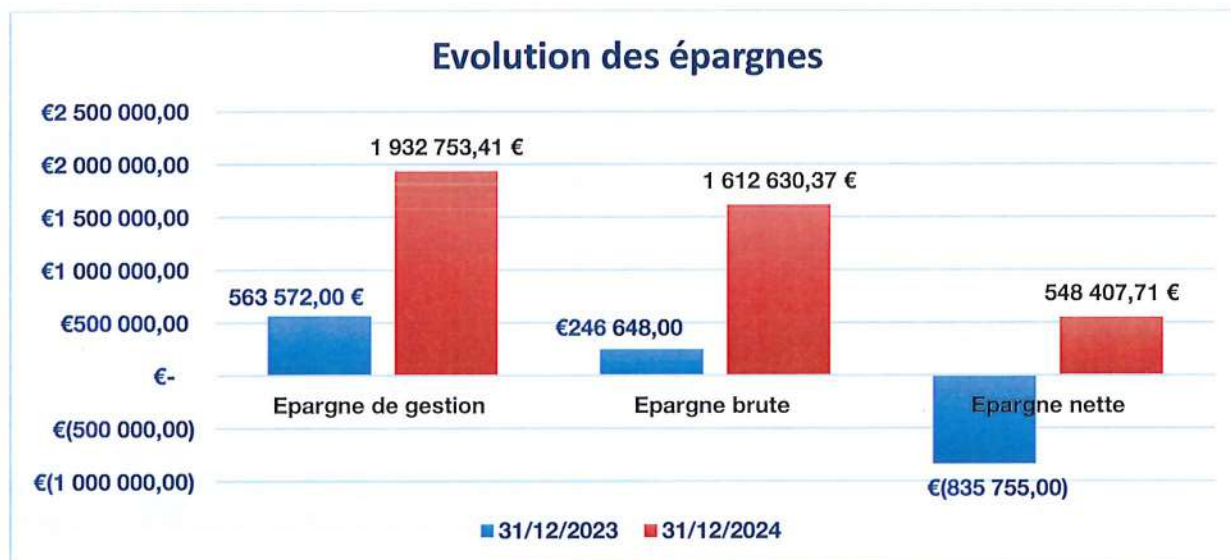
5- LA CHAÎNE DES ÉPARGNES AU 31 DÉCEMBRE 2024

	31/12/2023	31/12/2024
Épargne de gestion	563 572,00 €	1 932 753,41 €
Épargne brute	246 648,00 €	1 612 630,37 €
Épargne nette	-835 755,00 €	548 407,71 €

Épargne de gestion = Recettes réelles de fonctionnement – dépenses réelles de fonctionnement (hors intérêt de la dette)

Épargne brute = Épargne de gestion – intérêts de la dette

Épargne nette = Épargne brute – remboursement du capital de la dette

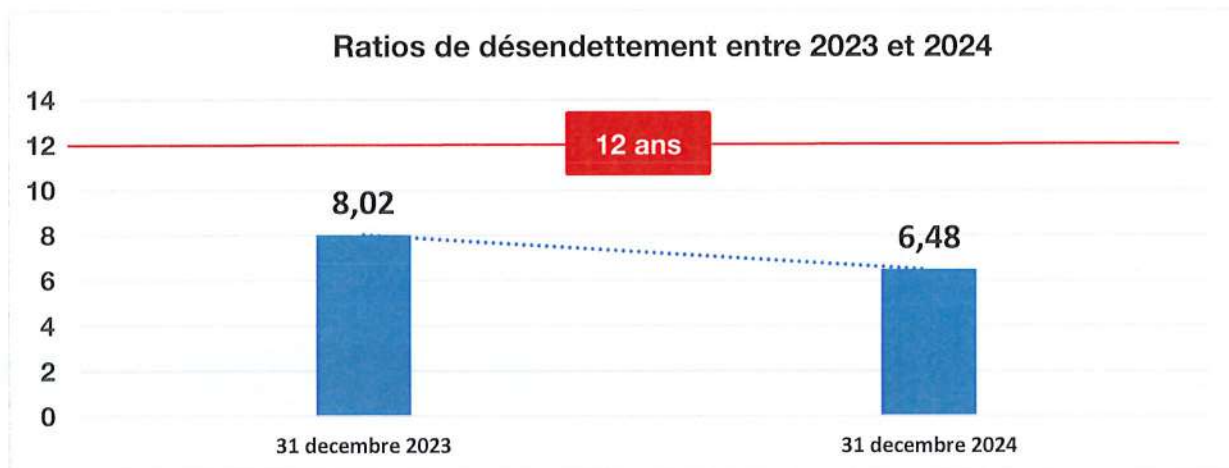


L'analyse du graphique montre une évolution positive des épargnes sur l'exercice 2024.

6- LA DETTE

Au 31 décembre 2024, la dette de la ville s'établissait à **10 463 958.00 €**. Le ratio de désendettement est de 6 ans et 48 mois.

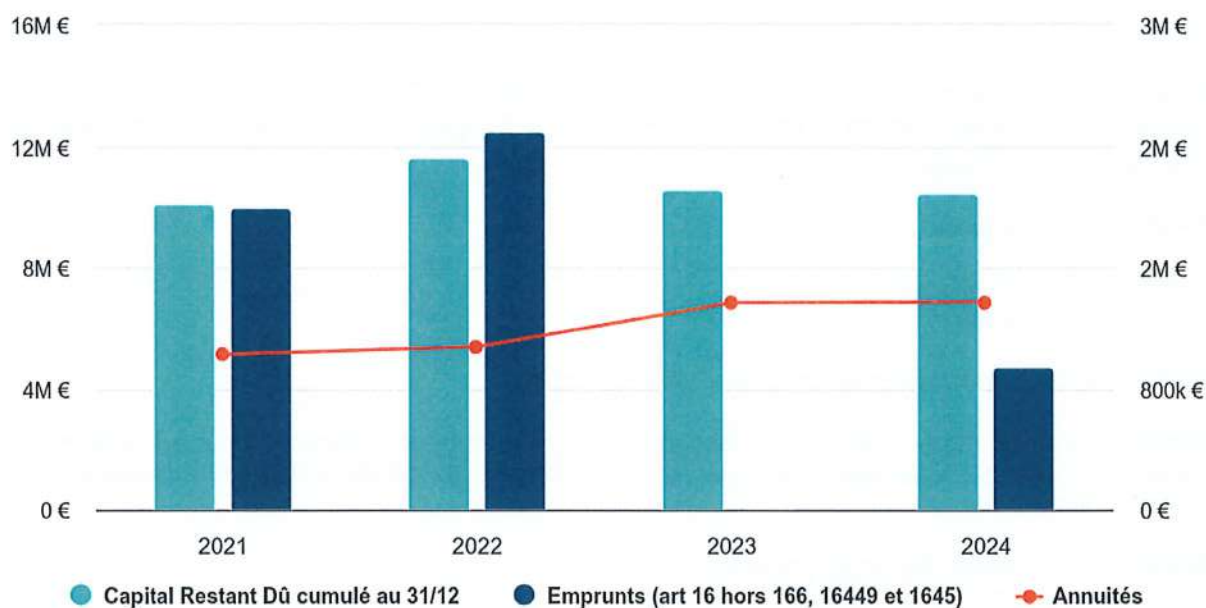
L'évolution du ratio de désendettement



Le ratio de désendettement traduit le nombre d'année qu'il faudrait à la collectivité pour rembourser l'intégralité de sa dette si elle y consacrait toute son épargne brute.

Le graphique montre un endettement maîtrisé au regard du ratio prudentiel fixé par la Cour des comptes avec une capacité de désendettement de 6,48 ans, largement inférieur au seuil d'alerte des 12 ans dans la moyenne des communes de la même strate.

Capital restant dû et annuité de la dette



Les annuités (capital + intérêts) se situent à un niveau correct. Elles étaient de 1 365 947€ en 2023 et se stabilisent à 1 372 045€ en 2024 d'où une légère évolution de 0.44% et qui s'explique par l'emprunt de 950 000.00€ contracté en 2024.

Le Conseil municipal est invité à approuver l'ensemble des opérations effectuées sur l'exercice budgétaire 2024 qui concerne les différentes sections budgétaires du Budget de la Ville et à en constater la stricte concordance avec le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024 par le Comptable public.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Non, je n'en vois pas, je vais devoir quitter la salle pour le vote.

Mme CASTAINGS : Je vais vous demander de voter pour le compte administratif, qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-12 et suivants et L.2121-14, relatifs au vote du Compte administratif et L.2121-31 au terme duquel le Conseil municipal arrête le compte administratif qui lui est annuellement présenté par le Maire, entend, débat et arrête les comptes de gestion des receveurs, sauf règlement définitif,

VU l'article 107 de la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le Décret n° 2016-834 du 24 juin 2016 relatif à la mise en ligne de documents budgétaires par les collectivités territoriales et par leur établissement public de coopération,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU la délibération n°18/2024 en date du 25 mars 2024 approuvant le budget primitif de l'exercice 2024,

VU les conditions d'exécution du budget 2024,

CONSIDÉRANT l'adoption du compte de gestion du Trésorier et compte tenu que le vote du compte administratif doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'adopter, par délibération suivante, le compte administratif 2024,

APRÈS avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Monsieur le Maire ayant quitté la salle au moment du vote et le Conseil municipal siégeant sous la présidence de Madame CASTAINGS, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales,

APRÈS en avoir délibéré,

- À la majorité par 22 voix pour
6 voix contre

DONNE acte de la présentation du compte administratif 2024.

CONSTATE les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion du Trésorier relatives aux reports, aux résultats d'exploitation de l'exercice, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

RECONNAIT la sincérité des restes à réaliser.

ADOpte le compte administratif 2024 du budget principal avec les résultats suivants :

		Dépenses	Recettes	Solde
Réalizations de l'exercice	Fonctionnement	14 763 568.68	15 548 278.26	784 709.58
	Investissement	4 418 796.68	6 003 807.49	1 585 010.81
		+	+	
Reports de l'exercice n-1	Report 002	383 023.46		
	Report 001			
		=	=	
Total (réalisation + reports)		19 565 388.82	21 552 085.75	1 986 696.93
Reste à réaliser à reporter en n+1	Investissement	2 076 176.83	999 811.00	-1 076 365.83
Résultat cumulé	Fonctionnement	14 763 568.68	15 548 278.26	784 709.58
	Investissement	6 877 996.97	7 003 618.49	125 621.52
	Total cumulé	21 641 565.65	22 551 896.75	910 331.10

3- DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 – BUDGET PRINCIPAL 2025

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

Au vu de l'exécution budgétaire depuis le 1^{er} janvier 2025 ainsi que des crédits ouverts par délibération du 10 février 2025, une décision modificative est nécessaire afin d'opérer à des virements et des ajustements en dépenses et en recettes pour les deux sections du budget communal de l'année 2025. Il s'agit aussi de :

- Réaffecter le résultat définitif de l'exercice 2024
- Ajuster les crédits de l'exercice en cours antérieurement votés et ce notamment dans le cadre de la reprise définitive des résultats de clôture 2024.

1) Reprise des résultats de l'exercice 2024

L'affectation des résultats provisoires 2024 a été approuvée par délibération n° 06/2025 du 10 février 2025. Après l'obtention des résultats définitifs issus du compte de gestion, il convient de réaffecter le résultat. Pour mémoire, il était inscrit à la section de fonctionnement le solde créditeur de 500 000.00 € au compte 002 et en section d'investissement le solde d'exécution excédentaire de 1 145 661.25 € au compte 001. Il était inscrit également à la section d'investissement la somme de 308 514.76 € au compte 1068, nécessaire à la couverture du besoin de financement de ladite section.

Compte tenu des résultats définitifs de l'exercice 2024, il convient de :

- Diminuer de 23 805.18 € le compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé »
- D'abonder de 56 326.10 € le compte 001 « solde d'exécution de la section d'investissement »

Il convient maintenant de réajuster ces montants en affectant le résultat définitif 2024 :

Compte 002 « résultat de la section de fonctionnement reporté » : 500 000.00 €

Compte 001 « Solde d'exécution de la section d'investissement reporté » : 1 201 987.35 €

Compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » : 284 709.58 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

En dépenses :

Il est proposé d'augmenter de **178 464.00 €** les dépenses de fonctionnement. Cette augmentation concerne :

- **Chapitre 65 (autres charges de gestion courantes)** : cette inscription des crédits supplémentaires à hauteur de 205 738.00€ correspond à l'abondement de la subvention attribuée au CCAS, suivant la délibération prise précédemment.
- **Chapitre 67 (Charges exceptionnelles)** : Le montant de 5 985.00€ est inscrit pour des annulations de titres.
- **Chapitre 011 (charges à caractère générale)** : des crédits supplémentaires de 36 741.00€ qui correspondent aux dépenses suivantes :
 - * 12 331.00€ pour des achats de pots de miel pour les mariages, de reliures des registres d'Etat civil, des gravures des plaques commémoratives au jardin du souvenir.
 - * 8 720.00€ pour des achats de plaques, de gerbes, de gravures des médailles de la ville, de l'alimentation pour des manifestations et un nouveau fronton pour la mairie.
 - * 15 690.00€ pour des prestations de service, des honoraires.
- **Sur le chapitre 012 (charges de personnel)**, les crédits font l'objet d'une diminution 70 000.00€.
- Les nouvelles propositions budgétaires sont retracées comme suit :

Chap.	Libellés	BP 2025	DM N° 1
011	Charges à caractère général	4 260 403.67 €	+ 36 741.00 €
012	Charges et frais de personnel	8 430 000.00 €	-70 000.00 €
014	Atténuation de produits	280 000.00 €	
65	Autres charges de gestion courante	778 454.00 €	+ 205 738.00 €
66	Charges financières	343 000.00 €	
67	Charges exceptionnelles	1000.00 €	+ 5 985.00 €
68	Dotations aux amortissements et provisions	15 783.93 €	
023	Virement à la section d'investissement	70 000.00 €	
042	Amortissement des immobilisations	1 098 288.40 €	
	TOTAL DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	15 276 930.00 €	178 464.00 €

En recettes :

Il convient d'abonder le **chapitre 70** de 178 464.00€. Ces crédits supplémentaires n'étaient pas inscrits au budget primitif. Ils proviennent d'une redevance d'occupation du domaine public (RODP) versée par l'entreprise Accueil immobilier. Pour mémoire, elle était mandatée pour réaliser le démontage de la Grue du chantier situé 28-40 rue de Grand Vaux sur les périodes allant du 06/05/2023 au 31/12/2023 et du 01/01/2024 au 08/07/2024.

Chap.	Libellés	BP 2025	DM N° 1
002	Résultat de la section de fonctionnement reporté	500 000.00 €	
013	Atténuation de charges	125 000.00 €	
70	Produits des services	1 500 266.00 €	+178 464.00 €
73	Impôts et taxes	1 103 794.00 €	
731	Fiscalité locales	9 249 700.00 €	
74	Dotations et participations	2 544 800.00 €	
75	Autres produits de gestion courante	193 370.00 €	
77	Produits exceptionnels	5 000.00 €	
042	Op. d'ordre de transfert entre sections	55 000.00 €	
	TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	15 276 930.00 €	178 464.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

En dépenses

Il est proposé d'augmenter de 32 520.92€ les crédits inscrits initialement au **chapitre 21 (travaux)**. Les dépenses concernent principalement des achats de matériels (Fourniture et pose de l'enseigne de l'espace culturel, achat d'un four pour le restaurant à l'école Albert Camus...)

	CHAPITRE	BP 2025	DM N° 1
16	Remboursement d'emprunts	1 122 500.00 €	
20	Immobilisations incorporelles	353 550.00 €	-30 000.00 €
204	Subventions d'équipement versées	100 000.00 €	
21	Immobilisations corporelles	9 067 773.17 €	+62 520.92 €
23	Immobilisations en cours	705 000.00 €	
040	Opérations d'ordre de transfert	55 000.00 €	
	RAR n-1	2 076 176.83 €	
	TOTAL DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	13 480 000.00 €	32 520.92 €

En recettes :

Il est proposé d'augmenter de 56 326.10 € le compte 001 « Solde d'exécution de la section d'investissement reporté » et de diminuer de 23 805.18€ le compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé sur l'exercice 2024.

	CHAPITRE	BP 2025	DM N° 1
10	Dotations, fonds divers et réserves	1 285 000.00 €	
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	308 514.76 €	-23 805.18 €
13	Subventions d'investissement	535 374.00 €	
16	Emprunts et dettes assimilées	3 773 990.59 €	
024	Cessions	4 263 360.00 €	
021	Virement de la section de fonctionnement	70 000.00 €	
040	Opérations d'ordre de transferts	1 098 288.40 €	
001	Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	1 145 661.25 €	+56 326.10 €

	RAR N-1	999 811.00 €	
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		13 480 000.00 €	32 520.92€

Le Conseil Municipal,

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU l'article L. 2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT l'approbation du budget primitif 2025 du 10 avril 2025,

CONSIDÉRANT l'approbation du compte administratif 2024 du 23 juin 2025 et la constatation des résultats,

CONSIDÉRANT par conséquent la nécessité de prévoir une Décision Modificative actant notamment l'ensemble de ces ajustements budgétaires,

Il y a lieu d'adopter une décision modificative pour réaffecter els résultats de l'exercice 2024 et réajuster certains crédits du budget primitif 2025,

Monsieur le MAIRE : Merci, Laurence, pour cette présentation. Y a-t-il des questions ? Des remarques, je n'en vois pas ? Qui vote contre ? Qui vote pour ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée à la majorité

Le Conseil Municipal,

APRÈS en avoir délibéré,

- À la majorité par 24 voix pour
6 voix contre

ADOpte la Décision Modificative n° 1 pour l'exercice 2025. Le vote par chapitre étant le suivant :

Chap.	Libellés	BP 2025	DM N° 1
011	Charges à caractère général	4 260 403.67 €	+ 36 741.00 €
012	Charges et frais de personnel	8 430 000.00 €	- 70 000.00 €
014	Atténuation de produits	280 000.00 €	
65	Autres charges de gestion courante	778 454.00 €	+ 205 738.00 €
66	Charges financières	343 000.00 €	
67	Charges exceptionnelles	1000.00€	+ 5 985.00
68	Dotations aux amortissements et provisions	15 783.93 €	
023	Virement à la section d'investissement	70 000.00 €	
042	Amortissement des immobilisations	1 098 288.40 €	
	TOTAL DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	15 276 930.00 €	178 464.00 €

Chap.	Libellés	BP 2025	DM N° 1
002	Résultat exercice antérieur reporté	500 000.00 €	
013	Atténuation de charges	125 000.00 €	
70	Produits des services	1 500 266.00 €	+ 178 464,00 €
73	Impôts et taxes	1 103 794.00 €	
731	Fiscalité locales	9 249 700.00 €	
74	Dotations et participations	2 544 800.00 €	
75	Autres produits de gestion courante	193 370.00 €	
77	Produits exceptionnels	5 000,00 €	
042	Op. d'ordre de transfert entre sections	55 000.00€	
	TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	15 036 706.00 €	178 464.00 €

Chap.	Libellés	BP 2025	DM N° 1
16	Remboursement d'emprunts	1 122 500.00 €	
20	Immobilisations incorporelles	353 550.00 €	-30 000.00 €
204	Subventions d'équipement versées	100 000.00 €	
21	Immobilisations corporelles	9 067 773.17 €	+ 62 520.92 €
23	Immobilisations en cours	705 000.00 €	
040	Opérations d'ordre de transfert	55 000.00 €	
	RAR n-1	2 076 176.83 €	
TOTAL DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		13 480 000.00 €	32 520.92 €

Chap.	Libellés	BP 2025	DM N° 1
10	Dotations, fonds divers et réserves	1 285 000.00 €	
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	308 514.76 €	-23 805.18 €
13	Subventions d'investissement	535 374.00 €	
16	Emprunts et dettes assimilées	3 773 990.59 €	
024	Cessions	4 263 360.00 €	
021	Virement de la section de fonctionnement	70 000.00 €	
040	Opérations d'ordre de transferts	1 098 288.40 €	
001	Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	1 145 661.25 €	+56 326.10 €
	RAR N-1	999 811.00 €	
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		13 480 000.00 €	32 520.92€

Le Maire :

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de validité.

4- INSTITUTION DE LA TAXE DE SÉJOUR

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux dans la commune et qui n'y sont pas domiciliées, selon les termes de l'article L.2333-29 du Code général des collectivités territoriales. Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

Type de perception

La taxe de séjour sera perçue au réel pour toutes les catégories d'hébergements touristiques implantées sur la ville. Conformément aux articles L.2333-30 et L.2333-41 du CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le Conseil municipal avant le 1^{er} juillet de l'année pour être applicables à compter de l'année suivante.

Périodes de perception et de reversement :

La période de perception est l'année civile. Les périodes de reversement s'échelonnent sur l'année en 3 périodes de 4 mois :

- Du 1^{er} janvier au 30 avril (1^{ère} période)
- Du 1^{er} mai au 31 août (2^{ème} période)
- Du 1^{er} septembre au 31 décembre (3^{ème} période)

Le délai de déclaration est :

- Le 30 mai pour la 1^{ère} période
- Le 30 septembre pour la seconde période
- Le 30 janvier (N+1) pour la troisième période

À cette occasion, les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service taxe de séjour. Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par internet. En cas de déclaration par courrier le logeur doit transmettre chaque mois avant le 10 le formulaire de déclaration accompagné d'une copie intégrale de son registre des séjours. En cas de déclaration par internet le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois.

Le service taxe de séjour transmet à tous les hébergeurs un état récapitulatif portant le détail des sommes collectées qu'ils doivent leur retourner accompagné de leur règlement avant le :

- ✓ 31 mai, pour les taxes perçues du 1^{er} janvier au 30 avril
- ✓ 30 septembre, pour les taxes perçues du 1^{er} mai au 31 août
- ✓ 31 janvier, pour les taxes perçues du 1^{er} septembre au 31 décembre

Loyer minimum :

L'article L. 2333-33 du CGCT dispose que « la taxe de séjour est perçue par les logeurs, les hôteliers, les propriétaires et les autres intermédiaires lorsque ces personnes reçoivent le montant des loyers qui leur sont dus. » Puisqu'aucun loyer n'est perçu dans le cas où le logeur fait un geste commercial, la taxe de séjour ne peut être facturée seule.

Le loyer minimum est fixé à 1€ / nuit.

• **Tarifs de la taxe de séjour :** (art L2333-30 du CGCT) :

Depuis 2021, les collectivités doivent adopter les tarifs de taxe de séjour avant le 1^{er} juillet de l'année précédente leur application.

Les tarifs suivants sont applicables à partir du 1^{er} janvier 2026

Catégories d'hébergement	Fourchette légale	Tarif par personne et par nuitée fixé par la commune
Palace	0,70 € - 4,80 €	4,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0,70 € - 3,50 €	3,00 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0,70 € - 2,60 €	2,30 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,50 € - 1,70 €	1,70 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,30 € - 1 €	1,00 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives.	0,20 € - 0,80 €	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,20 € - 0,60 €	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0,20 €	0,20 €

Ainsi, pour tous les hébergements sans classement ou en attente de classement, principalement les meublés de tourisme, le tarif applicable par personne et par nuitée est proportionnel. Il est compris entre 1 % et 5 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la Commune. En ce qui concerne Epinay-Sur-Orge, le taux appliqué actuellement est de 5 % et le tarif le plus élevé est de 4 euros correspondant au type d'hébergement « palace ».

Sont exonérées d'office de la taxe de séjour conformément à l'article L. 2333-31 du CGCT :

- ✓ Les personnes mineures ;
- ✓ Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
- ✓ Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Monsieur le MAIRE : Merci, Laurence, pour cette présentation. Y a-t-il des questions ? Des remarques, je n'en vois pas ? Qui vote contre ? Qui vote pour ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L. 2333-26 et suivants, L. 5211-21-1 du CGCT ;

Vu les articles R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,

VU les articles 122, 123 et 124 de la Loi de Finance n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 pour 2021 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de veiller à la qualité de l'offre d'hébergement, notamment celle relative aux meublés non classés,

APRÈS en avoir délibéré,

- À l'unanimité

DÉCIDE d'instituer la taxe de séjour sur son territoire à compter du 1^{er} janvier 2026 selon les modalités exposées ci-dessous :

DÉTERMINE les natures d'hébergement pour lesquelles la taxe de séjour est perçue au réel, à titre onéreux, tel qu'il suit :

- Palaces,
- Hôtels de tourisme (dont auberges collectives),
- Résidences de tourisme,
- Meublés de tourisme,
- Villages vacances,
- Chambres d'hôtes,
- Terrains de camping, terrains de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air, ports de plaisance,
- Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures,
- Hébergement en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées ci-dessus.

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux, non domiciliées sur la Commune. Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés

DÉCIDE de percevoir la taxe de séjour sur la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre inclus

FIXE les dates de reversement selon le calendrier suivant (article L2333-34 du CCGT) :

- au plus tard le 31 mai de l'année N pour les encaissements du 1^{er} janvier au 30 avril de l'année N
- au plus tard le 30 septembre de l'année N pour les encaissements du 1^{er} mai au 31 août de l'année N
- au plus tard le 31 janvier de l'année N+1 pour les encaissements du 1^{er} septembre au 31 décembre de l'année N

ADOpte les tarifs de la taxe de séjour à compter du 1^{er} janvier 2026 comme mentionné dans le tableau suivant, conformément à l'article L2330-30 du CGCT :

Catégories d'hébergement	Fourchette légale	Tarif par personne et par nuitée fixé par la commune
Palace	0,70 € - 4,80 €	4,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0,70 € - 3,50 €	3,00 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0,70 € - 2,60 €	2,30 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,50 € - 1,70 €	1,70 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,30 € - 1 €	1,00 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives.	0,20 € - 0,80 €	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,20 € - 0,60 €	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0,20 €	0,20 €

ADOPTÉ le taux de 5 % applicable au coût de la nuitée, par personne, du tarif le plus élevé dans les hébergements en attente de classement ou sans classement.

5- ABONDEMENT DE LA SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT ALLOUÉE AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE POUR L'EXERCICE 2025

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

Le projet de délibération soumis à l'approbation de l'assemblée a pour objet d'abonder de 205 738.00 euros l'enveloppe de la subvention versée au Centre Communal d'Action Sociale lors du vote du budget de 2025.

Pour mémoire cette enveloppe s'élevait à 220 000 euros. Au total, une subvention de 425 738.00 euros sera versée au CCAS sur l'exercice 2025. Ce versement complémentaire sera réajusté sur la subvention de 2026 en fonction du résultat de l'exercice 2025.

Mme BAIRRAS : J'ai une question. Le 8 avril, lors du Conseil d'administration du CCAS et de la discussion autour de l'orientation budgétaire concernant la subvention de la commune, vous avez mentionné une subvention de 220 000 €, en précisant que la baisse prévue en 2025 s'expliquait par une avance du même montant, versée en fin d'année 2024, pour permettre au CCAS de couvrir certaines dépenses, notamment celles liées au personnel. Or, ce même jour, lors de la délibération relative à l'adoption du budget primitif 2025, il est écrit : « *La subvention d'équilibre allouée par la ville d'Épinay est de 220 000 €, compte tenu de l'excédent budgétaire reporté de 133 966,67 €* ». Je souhaite donc comprendre pourquoi un abondement de 205 538 € apparaît, et pourquoi il existe une différence entre les montants évoqués. Ce jour-là, vous parliez de 200 000 €, alors que les comptes du CCAS indiquent 220 000 €.

Je vous remercie par avance pour vos éclaircissements.

Mme CASTAINGS : Écoutez, moi, je ne siége pas au CCAS, donc je ne peux pas me prononcer précisément sur ce chiffre. De notre côté, au niveau de la commune, nous votons les subventions, mais nous n'avons pas de visibilité sur le fonctionnement interne du CCAS. Alors, pourquoi 220 000 € ou 205 000 € ? Je ne saurais pas vous le dire.

Mme BAIRRAS : Il s'agit bien de 205 000 €.

Mme CASTAINGS : C'est en fait lié au fonctionnement du CCAS et à la nécessité d'apurer les comptes bancaires de l'organisme. Il y a des retards dans les encaissements de loyers, notamment parce que 7 logements sont actuellement vacants. Certains retards de paiement sont également dus à des difficultés de fonctionnement du service.

Tout cela concerne principalement la résidence autonomie. L'objectif est d'assainir les comptes du CCAS afin que toutes les charges réglementaires soient bien identifiées. Par exemple, en cas de fuite d'eau dans un appartement, c'est au CCAS de prendre en charge les réparations techniques.

C'est une situation toujours complexe à gérer. Nous souhaitons apurer les comptes du CCAS pour que la partie strictement réglementaire soit désormais assumée par la Ville.

Monsieur le MAIRE : Déjà, je voulais repasser la parole à Hélène pour qu'elle puisse refaire un point sur ce qu'est le CCAS. Il s'agit d'un problème de trésorerie, et il est important de bien préciser les difficultés rencontrées actuellement par le CCAS.

Mme LEQUEUX : En fait, le CCAS intervient sur trois axes principaux : le service d'aide à domicile, l'aide sociale légale et l'aide sociale facultative. Avant tout, nous souhaitons remercier les agents pour leur engagement dans ces trois pôles.

Concernant le service d'aide à domicile, c'est un service actuellement en grande difficulté et en tension. Nous rencontrons d'importants problèmes de recrutement. Aujourd'hui, nous n'avons que trois agents à temps partiel, dont une qui devrait partir à la retraite début 2026. Nous avons tenté de recruter, mais sans succès. À titre d'exemple, une personne recrutée récemment est venue le matin... et est repartie l'après-midi même. De nombreuses villes alentour abandonnent ce service et le confient à des associations spécialisées. Nous allons prochainement faire de même, et nous subventionnerons ce type d'associations. Bien évidemment, nous accompagnerons les agents restants dans leur carrière. Concernant le logement social, l'année dernière, il s'agissait de gérer quelques dizaines de logements par an, soit environ trois dossiers par agent. La personne en charge s'occupait également du RSA. Cette année, nous avons plusieurs centaines de logements à répartir, ce qui entraîne une surcharge de travail considérable. Malgré cela, notre agente accomplit son travail avec efficacité et implication. C'est difficile, mais elle se donne à fond, et ça fonctionne. Enfin, concernant l'aide sociale facultative, un règlement a été adopté par délibération le 13 octobre 2020. Je vais en lire un court extrait qui définit ce dispositif : *« Ces aides ont un caractère subsidiaire et n'interviennent que lorsque les dispositifs de droit commun ou d'aide légale ont été sollicités. »* Cela signifie qu'aujourd'hui, nous avons peu de réunions de la commission d'aide sociale facultative. Pourquoi ? Parce que notre agente effectue un travail de tri et d'accompagnement en amont très important. La commission n'intervient qu'en bout de chaîne. Nous distribuons uniquement des aides alimentaires, mais toutes les personnes en difficulté sont orientées et aidées.

Voilà, c'est un peu le bilan du CCAS.

Monsieur le MAIRE : Je vais simplement compléter les éléments. Clairement, le CCAS fonctionne, et les équipes font aujourd'hui un travail remarquable. C'est une structure confrontée à de vraies difficultés humaines : des situations de fragilité, des arrêts maladie, etc. C'est la réalité d'une collectivité, comme dans beaucoup d'autres.

Tout ce qui concerne l'attribution des logements se fait de manière très fluide : il n'y a aucun problème à ce niveau.

Sur le plan de l'attribution des aides financières et de l'accompagnement, le travail est également bien assuré. La qualité du service est là, et nous utilisons tous les leviers possibles pour accompagner les personnes défavorisées.

Aujourd'hui, le seul vrai point de difficulté concerne la RPA. Nous avons actuellement une dizaine de logements vacants que nous n'arrivons pas à occuper. Cela entraîne une perte de recettes, alors que les charges, elles, restent constantes, notamment les loyers dus au bailleur social. Nous faisons face à un déséquilibre financier que nous n'arrivons pas à compenser sur la RPA. Et cela, nous l'assumons. Nous cherchons par tous les moyens à recruter, mais le profil requis pour intervenir à la RPA est très spécifique, car il faut des personnes capables de travailler en autonomie complète.

Aujourd'hui, d'autres dispositifs d'hébergement existent pour les personnes autonomes, et la RPA, qui avait beaucoup de sens dans les années 2000, est devenue plus difficile à faire fonctionner en 2025. D'ailleurs, de nombreuses collectivités, autrefois propriétaires de leur RPA, ont choisi de les vendre et de les transférer au secteur privé.

Ce n'est pas du tout le choix que nous faisons : nous souhaitons conserver la RPA dans le domaine public, mais cela représente une vraie difficulté. Ce que nous vous proposons, c'est de partager ce sujet avec

l'ensemble du conseil, majorité comme opposition. Nous allons sans doute organiser un conseil d'administration extraordinaire du CCAS à la fin du mois d'août, pour vous présenter un plan d'action. Nous avons déjà entamé des discussions avec le bailleur et envisageons d'occuper certains logements vacants en y hébergeant des étudiants en grande difficulté de logement. C'est une piste. Comme l'a évoqué Florence tout à l'heure, nous avons aussi un problème de gestion comptable : aujourd'hui, le CCAS gère directement la maintenance des bâtiments, comme les réparations de canalisations... Ce n'est pas son rôle principal. L'idée est donc de transférer la gestion des bâtiments de la RPA vers la Ville, pour que le CCAS puisse se recentrer sur son cœur de mission : l'accompagnement social. Il existe différentes options possibles, mais nous voulons avancer en toute transparence avec vous. Ce conseil d'administration extraordinaire du CCAS permettra de partager les orientations que nous souhaitons prendre. L'abondement que nous vous proposons aujourd'hui vise à rééquilibrer la situation financière. Il n'y a plus de retard dans le versement des loyers ni dans les prestations assurées par le SAAD, notamment la livraison de repas. La plupart des problèmes ont été épurés. Ce qu'il nous reste à traiter désormais, ce sont des enjeux plus structurels, notamment autour du fonctionnement même de l'aide apportée.

Mme BAIRRAS :Donc, l'annonce pour 2025 était liée aux mêmes raisons ?

Monsieur le MAIRE : Oui, c'était pour les mêmes raisons. Auparavant, les loyers ne rentraient pas correctement ; nous avions un problème technique de perception des loyers en 2024. Aujourd'hui, la situation est différente : les loyers ne peuvent pas rentrer parce que les logements ne sont pas occupés. Voilà toute la différence.

Mme CASTAINGS : J'ajouterai que ce manque de recettes est également lié à la politique sociale de la commune, car nous maintenons des niveaux de loyers et de charges très accessibles. Bien sûr, si nous appliquions des loyers plus élevés, cela générerait peut-être davantage de recettes... mais ce n'est pas ce que nous souhaitons faire.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il d'autres questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

- La délibération est approuvée la majorité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 08/2025 en date du 10 février 2025 portant sur l'attribution d'une subvention de fonctionnement au centre communal d'action sociale

Considérant que cet abondement permettra au CCAS de faire face aux dépenses déjà engagées ;

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- À la majorité par 24 voix pour
6 voix contre

DÉCIDE d'abonder la subvention du Centre Communal d'Action Sociale, pour l'exercice 2025, à hauteur de 205 738,00 €

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal à l'article 657363.

6- SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT 2025 A LA CAISSE DES ÉCOLES

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

La Caisse des Écoles concourt au service de l'enseignement public maternel et élémentaire. À Epinay-sur-Orge, les compétences de la Caisse des Écoles englobent des actions à caractère éducatif, culturel et social en faveur des enfants relevant de l'enseignement du premier degré.

Elle favorise les sorties scolaires de toutes sortes : visite de musées – visite de monuments historiques – les sorties cinéma et théâtre – les animations en relation avec les projets d'école.

Ces recettes proviennent de la subvention de la ville et des cotisations des familles lors des événements que la Caisse des Écoles organise ou auxquels elle participe : spectacles pour les enfants, le loto, la fête des Brandous et les quêtes.

Le montant de cette subvention s'élève à : 9 000,00 €

Cette subvention complète le financement des dépenses à la Caisse des Écoles qui est assuré par la participation des parents d'élèves et les recettes liées aux événements.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Locales,

VU la délibération N°116/2024 du 16 décembre de la commune d'Epinay-sur-Orge portant sur le vote de la tenue du Rapport d'Orientation Budgétaires de l'exercice 2025,

VU la délibération N° 09/2025 du 10 février de la commune d'Epinay-sur-Orge portant sur le vote du Budget primitif de la Ville pour l'exercice 2025,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- À l'unanimité,

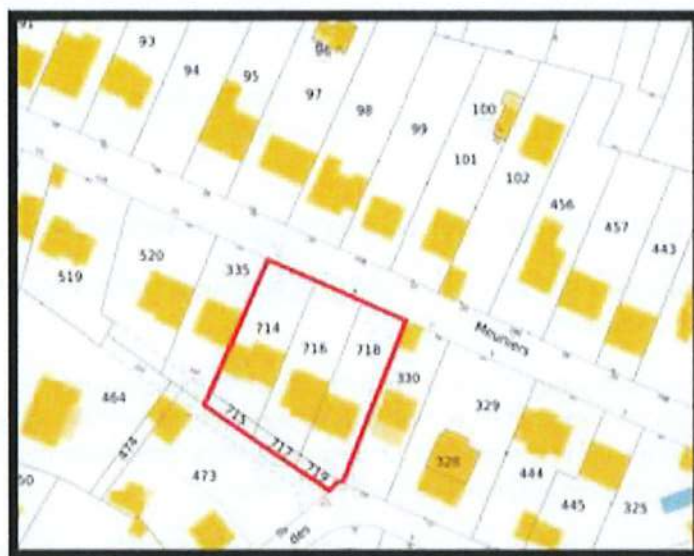
DÉCIDE d'attribuer une subvention de 9 000,00 € pour l'exercice 2025 à la Caisse des Écoles.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal 2025 à l'article 6573641.

7- ACCORDS AMIABLES ET PROTOCOLES D'ACCORD TRANSACTIONNEL DU LITIGE LIE A L'EFFONDREMENT DE LA RUE DES MEUNIER PARCELLE n° 714

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

Le 8 février 2021, la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE a fait dresser un procès-verbal de constat d'huissier de justice, compte tenu des fissures présentes sur le mur côté rue des Meuniers et de l'affaissement de la voirie et du trottoir, à hauteur des parcelles cadastrées n° 714, 716 et 718.



Relevé cadastre actuel

En effet, le mur présentait d'importantes fissures horizontales et diagonales.

Les fissures constatées sur la voirie et le trottoir, rue des Meuniers ont conduit la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE à sécuriser l'accès piétonnier et à installer des grilles de chantier.

Le 16 août 2021, la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE a pris un arrêté portant réglementation de la circulation et interdiction de circuler et de stationner rue des Meuniers.

Ensuite, le 8 février 2022, la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE a pris un arrêté interdisant formellement l'accès à l'arrière des jardins des propriétés sises en contrebas et a saisi le T.A. de Versailles en désignation d'Expert pour notamment définir les mesures à prendre d'urgence.

Dès le 17 février 2022, une partie du mur s'est effondrée sur l'emprise de la propriété de la parcelle cadastrée AI N° 716.

Compte tenu de l'urgence impérieuse de la situation, la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE a saisi le Tribunal Administratif de VERSAILLES aux fins d'obtenir la désignation d'un Expert judiciaire, sur le fondement de l'article R.532-1 du Code de justice administrative, afin de déterminer les causes des désordres et que cet Expert se prononce sur les travaux prévus pour y remédier.

Par ordonnance en date du 31 mai 2022, le Juge des référés du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Madame ABEL en qualité d'Expert judiciaire.

Son rapport rendu le 31 janvier 2023 estime les préjudices subis par les riverains.

Parallèlement, la Commune a désigné, après la mise en œuvre des procédures de passation d'urgence, un Maître d'œuvre, à savoir la société DEGOUY et une entreprise, à savoir la société COLAS, afin de faire exécuter des travaux en urgence, pour remédier aux désordres constatés.

Les études et réalisation de travaux ont été visées et contrôlées par un bureau de contrôle mandaté par la commune.

Le 11 juillet 2022, des conventions d'occupation temporaire ont été signées entre la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE et les riverains concernés de l'avenue des Tilleuls, afin de permettre l'exécution de ces travaux.

Des difficultés sont survenues dans le cadre de l'exécution de ces conventions et de manière générale, dans le cadre des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

En application de l'article 9 de la convention d'occupation temporaire de parcelle privée conclue, certains riverains, dont ceux des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, ont sollicité la désignation d'un médiateur, par un courrier du 21 mars 2024.

La Commune d'EPINAY-SUR-ORGE était favorable à cette demande de médiation.

Par une ordonnance en date du 29 avril 2024, le Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Madame Sylvie DENIS-DINTILHAC en qualité de médiatrice.

Dans ces circonstances, la Commune d'EPINAY SUR ORGE et les propriétaires des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, ont décidé de se rapprocher et ont finalement accepté de faire chacun des concessions réciproques en vue de mettre un terme définitif et amiable à leurs différends dans les conditions et les modalités font l'objet d'un protocole individuel librement consenti.

Les parties ont convenu de définir, de manière amiable et transactionnelle, le mode de règlement définitif du litige relatif au sinistre subi par les propriétaires des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, et survenu des suites de l'effondrement du mur ayant eu lieu le 17 février 2022 et des travaux menés par la société COLAS, dont les modalités sont définies dans chaque protocole.

Le montant global des indemnités visant à la réparation du préjudice est fixé à 259 855,56 € versés aux riverains, dont 74 725,11 € par la SMACL ASSURANCES SA en qualité d'assureur de la Commune et 185 130,45 € par la Commune elle-même.

Par ailleurs, afin de régler définitivement ce litige, la Commune engage également 45 435,32 € TTC de travaux supplémentaires.

Le projet de délibération a pour objet d'approuver l'autorisation donnée au Maire de signer tous les documents relatifs à l'affaire et nécessaires à la conclusion amiable du litige entre la Commune et les riverains des parcelles n° 520, 335, 714 et 716.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2122-22-1

VU le procès-verbal de constat d'huissier de justice en date du 8 février 2021 diligenté par la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE compte tenu des fissures présentes sur le mur côté rue des Meuniers et de l'affaissement de la voirie et du trottoir, à hauteur des parcelles cadastrées n° 714, 716 et 718.

VU l'arrêté n° 203/2025 du 16 août 2021 de la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE portant réglementation de la circulation et interdiction de circuler et de stationner rue des Meuniers.

VU les arrêtés n° 27/2025, 28/2025 et 29/2025 du 8 février 2022 de la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE interdisant formellement l'accès à l'arrière des jardins des propriétés sises en contrebas.

VU l'ordonnance en date du 31 mai 2022 du Juge des référés du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame ABEL en qualité d'Expert judiciaire.

VU le rapport rendu le 31 janvier 2023 de Mme ABEL, experte judiciaire, estimant les préjudices subis par les riverains.

VU l'ordonnance en date du 29 avril 2024 du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame Sylvie DENIS-DINTILHAC en qualité de médiatrice,

CONSIDÉRANT la nécessité d'achever des travaux de confortement d'un mur et de réparation de voirie en urgence rue des Meuniers,

CONSIDÉRANT la nécessité de trouver un accord amiable au litige liant M. BETTEMBOURG, propriétaire de la parcelle n° 714, et la Commune,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

APPROUVE l'accord amiable et protocole d'accord transactionnel du litige lié à l'effondrement de la rue des Meuniers.

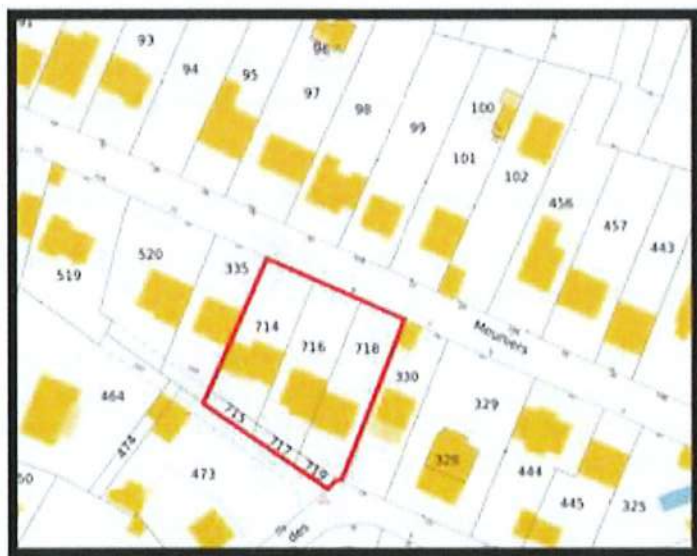
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à l'affaire et nécessaires.

DIT que les dépenses en résultant sont imputées sur les crédits ouverts aux budgets des exercices concernés.

8- ACCORDS AMIABLES ET PROTOCOLES D'ACCORD TRANSACTIONNEL DU LITIGE LIÉ À L'EFFONDREMENT DE LA RUE DES MEUNIER PARCELLE n° 520

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

Le 8 février 2021, la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE a fait dresser un procès-verbal de constat d'huissier de justice, compte tenu des fissures présentes sur le mur côté rue des Meuniers et de l'affaissement de la voirie et du trottoir, à hauteur des parcelles cadastrées n° 714, 716 et 718.



Relevé cadastre actuel

En effet, le mur présentait d'importantes fissures horizontales et diagonales.

Les fissures constatées sur la voirie et le trottoir, rue des Meuniers ont conduit la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE à sécuriser l'accès piétonnier et à installer des grilles de chantier.

Le 16 août 2021, la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE a pris un arrêté portant réglementation de la circulation et interdiction de circuler et de stationner rue des Meuniers.

Ensuite, le 8 février 2022, la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE a pris un arrêté interdisant formellement l'accès à l'arrière des jardins des propriétés sises en contrebas et a saisi le T.A. de Versailles en désignation d'Expert pour notamment définir les mesures à prendre d'urgence.

Dès le 17 février 2022, une partie du mur s'est effondrée sur l'emprise de la propriété de la parcelle cadastrée AI N° 716.

Compte tenu de l'urgence impérieuse de la situation, la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE a saisi le Tribunal Administratif de VERSAILLES aux fins d'obtenir la désignation d'un Expert judiciaire, sur le fondement de l'article R.532-1 du Code de justice administrative, afin de déterminer les causes des désordres et que cet Expert se prononce sur les travaux prévus pour y remédier.

Par ordonnance en date du 31 mai 2022, le Juge des référés du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Madame ABEL en qualité d'Expert judiciaire.

Son rapport rendu le 31 janvier 2023 estime les préjudices subis par les riverains.

Parallèlement, la Commune a désigné, après la mise en œuvre des procédures de passation d'urgence, un Maître d'œuvre, à savoir la société DEGOUY et une entreprise, à savoir la société COLAS, afin de faire exécuter des travaux en urgence, pour remédier aux désordres constatés.

Les études et réalisation de travaux ont été visées et contrôlées par un bureau de contrôle mandaté par la commune.

Le 11 juillet 2022, des conventions d'occupation temporaire ont été signées entre la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE et les riverains concernés de l'avenue des Tilleuls, afin de permettre l'exécution de ces travaux.

Des difficultés sont survenues dans le cadre de l'exécution de ces conventions et de manière générale, dans le cadre des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

En application de l'article 9 de la convention d'occupation temporaire de parcelle privée conclue, certains riverains, dont ceux des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, ont sollicité la désignation d'un médiateur, par un courrier du 21 mars 2024.

La Commune d'EPINAY-SUR-ORGE était favorable à cette demande de médiation.

Par une ordonnance en date du 29 avril 2024, le Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Madame Sylvie DENIS-DINTILHAC en qualité de médiatrice.

Dans ces circonstances, la Commune d'EPINAY SUR ORGE et les propriétaires des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, ont décidé de se rapprocher et ont finalement accepté de faire chacun des concessions réciproques en vue de mettre un terme définitif et amiable à leurs différends dans les conditions et les modalités font l'objet d'un protocole individuel librement consenti.

Les parties ont convenu de définir, de manière amiable et transactionnelle, le mode de règlement définitif du litige relatif au sinistre subi par les propriétaires des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, et survenu des suites de l'effondrement du mur ayant eu lieu le 17 février 2022 et des travaux menés par la société COLAS, dont les modalités sont définies dans chaque protocole.

Le montant global des indemnités visant à la réparation du préjudice est fixé à 259 855,56 € versés aux riverains, dont 74 725,11 € par la SMACL ASSURANCES SA en qualité d'assureur de la Commune et 185 130,45 € par la Commune elle-même.

Par ailleurs, afin de régler définitivement ce litige, la Commune engage également 45 435,32 € TTC de travaux supplémentaires.

Le projet de délibération a pour objet d'approuver l'autorisation donnée au Maire de signer tous les documents relatifs à l'affaire et nécessaires à la conclusion amiable du litige entre la Commune et les riverains des parcelles n° 520, 335, 714 et 716.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2122-22-1

VU le procès-verbal de constat d'huissier de justice en date du 8 février 2021 diligenté par la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE compte tenu des fissures présentes sur le mur côté rue des Meuniers et de l'affaissement de la voirie et du trottoir, à hauteur des parcelles cadastrées n° 714, 716 et 718.

VU l'arrêté n° 203/2025 du 16 août 2021 de la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE portant réglementation de la circulation et interdiction de circuler et de stationner rue des Meuniers.

VU les arrêtés n° 27/2025, 28/2025 et 29/2025 du 8 février 2022 de la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE interdisant formellement l'accès à l'arrière des jardins des propriétés sises en contrebas.

VU l'ordonnance en date du 31 mai 2022 du Juge des référés du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame ABEL en qualité d'Expert judiciaire.

VU le rapport rendu le 31 janvier 2023 de Mme ABEL, experte judiciaire, estimant les préjudices subis par les riverains.

VU l'ordonnance en date du 29 avril 2024 du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame Sylvie DENIS-DINTILHAC en qualité de médiatrice,

CONSIDÉRANT la nécessité d'achever des travaux de confortement d'un mur et de réparation de voirie en urgence rue des Meuniers,

CONSIDÉRANT la nécessité de trouver un accord amiable au litige liant Mme HENRY, propriétaire de la parcelle n° 520, et la Commune,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

APPROUVE l'accord amiable et protocole d'accord transactionnel du litige lié à l'effondrement de la rue des Meuniers.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à l'affaire et nécessaires.

DIT que les dépenses en résultant sont imputées sur les crédits ouverts aux budgets des exercices concernés.

9- ACCORDS AMIABLES ET PROTOCOLES D'ACCORD TRANSACTIONNEL DU LITIGE LIÉ À L'EFFONDREMENT DE LA RUE DES MEUNIERIS PARCELLE n° 335

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

Le 8 février 2021, la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE a fait dresser un procès-verbal de constat d'huissier de justice, compte tenu des fissures présentes sur le mur côté rue des Meuniers et de l'affaissement de la voirie et du trottoir, à hauteur des parcelles cadastrées n° 714, 716 et 718.



Relevé cadastre actuel

En effet, le mur présentait d'importantes fissures horizontales et diagonales.

Les fissures constatées sur la voirie et le trottoir, rue des Meuniers ont conduit la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE à sécuriser l'accès piétonnier et à installer des grilles de chantier.

Le 16 août 2021, la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE a pris un arrêté portant réglementation de la circulation et interdiction de circuler et de stationner rue des Meuniers.

Ensuite, le 8 février 2022, la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE a pris un arrêté interdisant formellement l'accès à l'arrière des jardins des propriétés sises en contrebas et a saisi le T.A. de Versailles en désignation d'Expert pour notamment définir les mesures à prendre d'urgence.

Dès le 17 février 2022, une partie du mur s'est effondrée sur l'emprise de la propriété de la parcelle cadastrée AI N° 716.

Compte tenu de l'urgence impérieuse de la situation, la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE a saisi le Tribunal Administratif de VERSAILLES aux fins d'obtenir la désignation d'un Expert judiciaire, sur le fondement de l'article R.532-1 du Code de justice administrative, afin de déterminer les causes des désordres et que cet Expert se prononce sur les travaux prévus pour y remédier.

Par ordonnance en date du 31 mai 2022, le Juge des référés du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Madame ABEL en qualité d'Expert judiciaire.

Son rapport rendu le 31 janvier 2023 estime les préjudices subis par les riverains.

Parallèlement, la Commune a désigné, après la mise en œuvre des procédures de passation d'urgence, un Maître d'œuvre, à savoir la société DEGOUY et une entreprise, à savoir la société COLAS, afin de faire exécuter des travaux en urgence, pour remédier aux désordres constatés.

Les études et réalisation de travaux ont été visées et contrôlées par un bureau de contrôle mandaté par la commune.

Le 11 juillet 2022, des conventions d'occupation temporaire ont été signées entre la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE et les riverains concernés de l'avenue des Tilleuls, afin de permettre l'exécution de ces travaux.

Des difficultés sont survenues dans le cadre de l'exécution de ces conventions et de manière générale, dans le cadre des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

En application de l'article 9 de la convention d'occupation temporaire de parcelle privée conclue, certains riverains, dont ceux des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, ont sollicité la désignation d'un médiateur, par un courrier du 21 mars 2024.

La Commune d'EPINAY-SUR-ORGE était favorable à cette demande de médiation.

Par une ordonnance en date du 29 avril 2024, le Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Madame Sylvie DENIS-DINTILHAC en qualité de médiatrice.

Dans ces circonstances, la Commune d'EPINAY SUR ORGE et les propriétaires des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, ont décidé de se rapprocher et ont finalement accepté de faire chacun des concessions réciproques en vue de mettre un terme définitif et amiable à leurs différends dans les conditions et les modalités font l'objet d'un protocole individuel librement consenti.

Les parties ont convenu de définir, de manière amiable et transactionnelle, le mode de règlement définitif du litige relatif au sinistre subi par les propriétaires des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, et survenu des suites de l'effondrement du mur ayant eu lieu le 17 février 2022 et des travaux menés par la société COLAS, dont les modalités sont définies dans chaque protocole.

Le montant global des indemnités visant à la réparation du préjudice est fixé à 259 855,56 € versés aux riverains, dont 74 725,11 € par la SMACL ASSURANCES SA en qualité d'assureur de la Commune et 185 130,45 € par la Commune elle-même.

Par ailleurs, afin de régler définitivement ce litige, la Commune engage également 45 435,32 € TTC de travaux supplémentaires.

Le projet de délibération a pour objet d'approuver l'autorisation donnée au Maire de signer tous les documents relatifs à l'affaire et nécessaires à la conclusion amiable du litige entre la Commune et les riverains des parcelles n° 520, 335, 714 et 716.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2122-22-1

VU le procès-verbal de constat d'huissier de justice en date du 8 février 2021 diligenté par la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE compte tenu des fissures présentes sur le mur côté rue des Meuniers et de l'affaissement de la voirie et du trottoir, à hauteur des parcelles cadastrées n° 714, 716 et 718.

VU l'arrêté n° 203/2025 du 16 août 2021 de la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE portant réglementation de la circulation et interdiction de circuler et de stationner rue des Meuniers.

VU les arrêtés n° 27/2025, 28/2025 et 29/2025 du 8 février 2022 de la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE interdisant formellement l'accès à l'arrière des jardins des propriétés sises en contrebas.

VU l'ordonnance en date du 31 mai 2022 du Juge des référés du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame ABEL en qualité d'Expert judiciaire.

VU le rapport rendu le 31 janvier 2023 de Mme ABEL, experte judiciaire, estimant les préjudices subis par les riverains.

VU l'ordonnance en date du 29 avril 2024 du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame Sylvie DENIS-DINTILHAC en qualité de médiatrice,

CONSIDÉRANT la nécessité d'achever des travaux de confortement d'un mur et de réparation de voirie en urgence rue des Meuniers,

CONSIDÉRANT la nécessité de trouver un accord amiable au litige liant M. IVORRA, propriétaire de la parcelle n° 335, et la Commune,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

APPROUVE l'accord amiable et protocole d'accord transactionnel du litige lié à l'effondrement de la rue des Meuniers.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à l'affaire et nécessaires.

DIT que les dépenses en résultant sont imputées sur les crédits ouverts aux budgets des exercices concernés.

10- ACCORDS AMIALES ET PROTOCOLES D'ACCORD TRANSACTIONNEL DU LITIGE LIÉ À L'EFFONDREMENT DE LA RUE DES MEUNIER PARCELLE n° 176

Rapporteur : Laurence CASTAINGS

Le 8 février 2021, la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE a fait dresser un procès-verbal de constat d'huissier de justice, compte tenu des fissures présentes sur le mur côté rue des Meuniers et de l'affaissement de la voirie et du trottoir, à hauteur des parcelles cadastrées n° 714, 716 et 718.



Relevé cadastre actuel

En effet, le mur présentait d'importantes fissures horizontales et diagonales.

Les fissures constatées sur la voirie et le trottoir, rue des Meuniers ont conduit la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE à sécuriser l'accès piétonnier et à installer des grilles de chantier.

Le 16 août 2021, la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE a pris un arrêté portant réglementation de la circulation et interdiction de circuler et de stationner rue des Meuniers.

Ensuite, le 8 février 2022, la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE a pris un arrêté interdisant formellement l'accès à l'arrière des jardins des propriétés sises en contrebas et a saisi le T.A. de Versailles en désignation d'Expert pour notamment définir les mesures à prendre d'urgence.

Dès le 17 février 2022, une partie du mur s'est effondrée sur l'emprise de la propriété de la parcelle cadastrée AI N° 716.

Compte tenu de l'urgence impérieuse de la situation, la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE a saisi le Tribunal Administratif de VERSAILLES aux fins d'obtenir la désignation d'un Expert judiciaire, sur le fondement de l'article R.532-1 du Code de justice administrative, afin de déterminer les causes des désordres et que cet Expert se prononce sur les travaux prévus pour y remédier.

Par ordonnance en date du 31 mai 2022, le Juge des référés du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Madame ABEL en qualité d'Expert judiciaire.

Son rapport rendu le 31 janvier 2023 estime les préjudices subis par les riverains.

Parallèlement, la Commune a désigné, après la mise en œuvre des procédures de passation d'urgence, un Maître d'œuvre, à savoir la société DEGOUY et une entreprise, à savoir la société COLAS, afin de faire exécuter des travaux en urgence, pour remédier aux désordres constatés.

Les études et réalisation de travaux ont été visées et contrôlées par un bureau de contrôle mandaté par la commune.

Le 11 juillet 2022, des conventions d'occupation temporaire ont été signées entre la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE et les riverains concernés de l'avenue des Tilleuls, afin de permettre l'exécution de ces travaux.

Des difficultés sont survenues dans le cadre de l'exécution de ces conventions et de manière générale, dans le cadre des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

En application de l'article 9 de la convention d'occupation temporaire de parcelle privée conclue, certains riverains, dont ceux des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, ont sollicité la désignation d'un médiateur, par un courrier du 21 mars 2024.

La Commune d'EPINAY-SUR-ORGE était favorable à cette demande de médiation.

Par une ordonnance en date du 29 avril 2024, le Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Madame Sylvie DENIS-DINTILHAC en qualité de médiatrice.

Dans ces circonstances, la Commune d'EPINAY SUR ORGE et les propriétaires des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, ont décidé de se rapprocher et ont finalement accepté de faire chacun des concessions réciproques en vue de mettre un terme définitif et amiable à leurs différends dans les conditions et les modalités font l'objet d'un protocole individuel librement consenti.

Les parties ont convenu de définir, de manière amiable et transactionnelle, le mode de règlement définitif du litige relatif au sinistre subi par les propriétaires des parcelles n° 520, 335, 714 et 716, et survenu des suites de l'effondrement du mur ayant eu lieu le 17 février 2022 et des travaux menés par la société COLAS, dont les modalités sont définies dans chaque protocole.

Le montant global des indemnités visant à la réparation du préjudice est fixé à 259 855,56 € versés aux riverains, dont 74 725,11 € par la SMACL ASSURANCES SA en qualité d'assureur de la Commune et 185 130,45 € par la Commune elle-même.

Par ailleurs, afin de régler définitivement ce litige, la Commune engage également 45 435,32 € TTC de travaux supplémentaires.

Le projet de délibération a pour objet d'approuver l'autorisation donnée au Maire de signer tous les documents relatifs à l'affaire et nécessaires à la conclusion amiable du litige entre la Commune et les riverains des parcelles n° 520, 335, 714 et 716.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2122-22-1

VU le procès-verbal de constat d'huissier de justice en date du 8 février 2021 diligenté par la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE compte tenu des fissures présentes sur le mur côté rue des Meuniers et de l'affaissement de la voirie et du trottoir, à hauteur des parcelles cadastrées n° 714, 716 et 718.

VU l'arrêté n° 203/2025 du 16 août 2021 de la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE portant réglementation de la circulation et interdiction de circuler et de stationner rue des Meuniers.

VU les arrêtés n° 27/2025, 28/2025 et 29/2025 du 8 février 2022 de la Maire d'EPINAY-SUR-ORGE interdisant formellement l'accès à l'arrière des jardins des propriétés sises en contrebas.

VU l'ordonnance en date du 31 mai 2022 du Juge des référés du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame ABEL en qualité d'Expert judiciaire.

VU le rapport rendu le 31 janvier 2023 de Mme ABEL, experte judiciaire, estimant les préjudices subis par les riverains.

VU l'ordonnance en date du 29 avril 2024 du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame Sylvie DENIS-DINTILHAC en qualité de médiatrice.

CONSIDÉRANT la nécessité d'achever des travaux de confortement d'un mur et de réparation de voirie en urgence rue des Meuniers,

CONSIDÉRANT la nécessité de trouver un accord amiable au litige liant Monsieur et Madame RETIF, propriétaires de la parcelle n° 716, et la Commune,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

APPROUVE l'accord amiable et protocole d'accord transactionnel du litige lié à l'effondrement de la rue des Meuniers.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à l'affaire et nécessaires.

DIT que les dépenses en résultant sont imputées sur les crédits ouverts aux budgets des exercices concernés.

11- CRÉATION ET AU RECRUTEMENT DE CONTRAT D'ENGAGEMENT ÉDUCATIF

Rapporteur : Olivier MARCHAU

Dans le cadre de l'organisation de séjours jeunesse, la collectivité envisage le recours aux contrats d'engagement éducatif.

Le contrat d'engagement éducatif (CEE) a été créé par le décret n° 2006-950 du 28 juillet 2006 relatif à l'engagement éducatif pris pour l'application de la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif.

Le CEE est un contrat de travail de droit privé, spécifique, destiné aux animateurs et aux directeurs des accueils collectifs de mineurs.

Il fait l'objet de mesures dérogatoires au droit du travail en ce qui concerne le temps de travail, le repos du salarié et la rémunération.

En outre, aucune disposition législative ou réglementaire ne fait obstacle, en matière de fonction publique territoriale, au recrutement par une collectivité territoriale de titulaires de contrat d'engagement éducatif.

Par conséquent, les collectivités territoriales peuvent conclure des contrats d'engagement éducatif en vue de l'organisation d'accueils collectifs de mineurs dès lors qu'il s'agit de satisfaire à un besoin occasionnel de recrutement et qu'elles sont responsables de l'organisation de ce type d'activités.

Le bénéficiaire du CEE est recruté sur un contrat de droit privé et participe, de façon occasionnelle, à des fonctions d'animation ou de direction dans un accueil collectif de mineurs à caractère éducatif.

Constituent notamment un accueil collectif de mineurs à caractère éducatif :

➤ les séjours de vacances d'au moins 7 mineurs, dès lors que la durée de l'hébergement est supérieure à 3 nuits consécutives.

➤ les séjours courts d'au moins 7 mineurs, pour une durée d'hébergement de 1 à 3 nuits.

Enfin, la personne recrutée doit justifier des qualifications exigées et jouir de ses droits civiques.

La durée de l'engagement ne peut être supérieure à 80 jours de travail sur 12 mois consécutifs.

La rémunération des personnes titulaires d'un CEE ne peut être inférieure à 2,20 fois le montant du salaire minimum de croissance par jour. Lorsque les fonctions exercées supposent une présence continue auprès des publics accueillis, la nourriture et l'hébergement sont intégralement à la charge de l'organisateur de l'accueil et ne peuvent en aucun cas être considérés comme des avantages en nature (article D. 432-2 du Code de l'action sociale et des familles).

Il convient, par délibération, de fixer les modalités inhérentes au recours aux CEE.

Monsieur le MAIRE : Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le Code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L. 432-1 et suivants et D. 432-1 et suivants ;

VU la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative à l'engagement éducatif ;

VU la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU le décret n° 2024-1151 du 4 décembre 2024 portant modification de l'article D432-2 du code de l'action sociale et des familles relatif à la rémunération des personnes titulaires d'un contrat d'engagement éducatif,

VU le décret n° 2012-581 du 26 avril 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre du repos compensateur des titulaires d'un contrat d'engagement éducatif,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de l'organisation des séjours jeunesse, il est nécessaire de recourir aux recrutements d'animateurs de manière ponctuelle,

CONSIDÉRANT que les collectivités territoriales peuvent conclure des contrats d'engagement éducatif en vue de l'organisation d'accueils collectifs de mineurs dès lors qu'il s'agit de satisfaire à un besoin occasionnel de recrutement et qu'elles sont responsables de l'organisation de ce type d'activités.

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE la création et le recrutement de 2 contrats d'engagement éducatif pour les fonctions d'animateur jeunesse en encadrement de séjours, à temps complet, du 12 au 19 juillet 2025.

DÉCIDE de fixer le taux de rémunération à un forfait de 70 euros nets par jour.

DIT que l'hébergement et les repas seront à la charge de la collectivité dans la mesure où les fonctions exercées impliquent une présence continue auprès des jeunes.

DIT que la période de repos hebdomadaire est de 24 heures consécutives minimum par période de 7 jours.

DIT qu'en plus du repos hebdomadaire, le bénéficiaire du CEE bénéficie de repos compensateur organisé comme suit :

Pour le séjour de juillet, 8 jours :

- 4*4 h de sommeil sans astreinte, en roulement entre les agents.
- 24h00 de repos hebdomadaire, en roulement avec les agents.
- 61h00 de repos compensateur à l'issue du séjour (repos dimanche et lundi, reprise le mardi matin).

DIT que les crédits sont inscrits au budget correspondant.

DIT que la présente délibération sera inscrite au Recueil des Actes Administratifs.

12- RECRUTEMENT D'UN ÉDUCATEUR SPORTIF VACATAIRE

Rapporteur : Olivier MARCHAU

La Municipalité avait, en 2021, mis en place un îlot sportif au parc des Templiers, pendant la période estivale, afin de permettre aux Spinoliens de profiter des infrastructures et des conseils d'animateurs sportifs et d'associations.

Compte tenu du succès de cet événement, la Municipalité a fait le choix de renouveler ce dispositif, en intégrant de nouvelles activités.

La Municipalité souhaite, à nouveau, mettre en place, en 2025, un îlot estival et propose de rester sur le même effectif que l'an dernier. Dans ce cadre, deux contractuels seront recrutés à temps plein sur le mois de juillet et août, sur les périodes d'ouverture de l'îlot, et un éducateur sportif interviendra sur des vacances.

Ces séances de sport seront dispensées par un éducateur sportif diplômé d'un BPJEPS APT ou équivalent et rémunéré à la vacation, sur la période de l'îlot estival, soit du 5 juillet au 18 juillet, du 25 juillet au 10 août et du 19 août au 28 août 2025 inclus.

Monsieur le MAIRE : Merci, Nathan, pour cette présentation. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

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

CONSIDÉRANT qu'il s'avère nécessaire de recruter ponctuellement, dans le cadre de l'organisation de l'ilot estival 2025, un éducateur sportif vacataire,

CONSIDÉRANT qu'un vacataire n'est pas un contractuel de droit public mais une personne recrutée pour exercer un acte qui doit être déterminé, discontinu dans le temps et dont la rémunération est liée à cet acte.

Le Conseil municipal,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à recruter, dans le cadre de l'organisation de l'ilot estival, un éducateur sportif vacataire, pour la période du 5 juillet au 18 juillet, puis du 25 juillet au 10 août, et du 19 août au 28 août 2025 inclus et de signer les actes correspondants.

DÉCIDE de fixer le taux de rémunération de la vacation de l'éducateur sportif vacataire de l'ilot estival à 25 euros bruts.

PRÉCISE qu'une vacation sera égale à une heure.

DIT que les crédits sont inscrits au budget correspondant.

DIT que la présente délibération sera inscrite au Recueil des Actes Administratifs.

13- MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE SCOLAIRE IMPLIQUANT L'ÉVOLUTION DU SECTEUR SOUPLE

Rapporteur : Franck 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 1er degré par délibération du conseil municipal.

Ainsi pour chaque inscription scolaire (compétence de la commune pour les écoles publiques du 1er 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'Éducation nationale et de la capacité d'accueil des bâtiments ;
- de tendre vers une mixité sociale.

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 **de nouveau une réflexion globale sur la sectorisation actuelle et notamment le secteur souple.**

La création de celui-ci a permis 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, de la capacité d'accueil des bâtiments scolaires et **des ouvertures de classes décidées par l'Inspection Académique.**

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 d'élargir le secteur souple en y intégrant les rues suivantes :

Passage	Amélie de Pitteurs	
Rue de	Corbeil	De 35 à 39
Rue de	Grand Vaux	
Rue des	Rossays	
Allée des	Rossays	

Monsieur le MAIRE : Merci Franck, est-ce qu'il y a des questions ?

Mme DORLENCOURT : Oui, bonsoir. Sur cette délibération, nous allons nous abstenir, car pour nous, elle vient corriger un manque d'anticipation, notamment face à l'accélération des constructions dans la ville. En 5 ans, seuls quelques sujets liés au scolaire ont été traités. On a eu deux révisions de la carte scolaire : en mai 2022, une première avec l'avenue Rosa Parks et Madeleine Pelletier ; puis, en février 2024, 68 rues mises en secteur souple. Aujourd'hui, dans cette délibération, je vois 73 rues, sans compter les cinq nouvelles. Entre février 2024 et juin 2025, on est passé de 68 à 73, soit 5 de plus. Ce chiffre reste à vérifier, mais en tout cas, il n'a pas été précisé. Ensuite, en mai 2024, il y a eu une délibération sur la maîtrise d'œuvre pour la construction du groupe scolaire. Cela signifie qu'il ne sera pas prêt pour la rentrée prochaine, ni même pour les suivantes. Nous avons donc une réelle inquiétude : à chaque rentrée, notamment 2025, 2026, peut-être même jusqu'en 2028, la pression démographique va continuer. Comment allons-nous y faire face ? Où mettre les élèves ? On parle d'une possible ouverture aux Templiers, on entend qu'il y a des places en périscolaire... Ça fait beaucoup pour la ville dans les années à venir.

M. BARRIÈRE : Effectivement, ça fait beaucoup de choses. Je suis entièrement d'accord avec votre constat. Ce sont justement toutes ces choses que nous avons mises en œuvre, et je vous invite à en discuter avec vos colistiers qui étaient aux manettes à l'époque. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est mis en place sans anticiper la création d'une école, c'est un choix qui a été fait avant nous. Nous avons hérité de cette situation, et depuis, nous avons agi. On a étudié la faisabilité de la rénovation de l'école Camus, une école énergivore, une passoire thermique, inconfortable pour les élèves et les enseignants. On a envisagé un agrandissement, mais les travaux en site occupé étaient impossibles. Nous avons donc étudié la délocalisation temporaire dans des modulaires sur le stade des Templiers. Ensuite, nous avons étudié la création d'un nouveau groupe scolaire. Cela aboutira à un projet concret, mais tout cela prend du temps. Concernant cette délibération, il s'agit bien de 73 rues, incluant les 5 nouvelles. J'ai insisté pour que le service ajoute la liste complète.

Mme DORLENCOURT : Et vous avez bien rajouté les 5 à la fin ? Je ne vois pas la rue des Roses ni l'allée des Rosés. Même en parcourant rapidement la liste, elles ne semblent pas y figurer. À moins que je ne me trompe, elles ne sont pas mentionnées. Ce n'est pas très grave, on ne va pas chipoter ici au conseil, mais je le note.

M. BARRIÈRE : Je vous propose qu'on recompte ensemble. J'ai demandé aux services d'inclure la liste complète décidée lors du dernier conseil, avec les 5 nouvelles rues. L'objectif est que les Spinoliens puissent scolariser leurs enfants au plus près de chez eux. C'est là qu'il aurait fallu créer une école. Mais aujourd'hui, certaines familles doivent aller plus loin, ce qui crée du mécontentement. C'est un vrai manque d'anticipation lié à l'édition d'un PLU qui a généré...

Mme DORLENCOURT : Je ne suis pas d'accord ! Le fait de ne voter la maîtrise d'œuvre qu'en mai 2024 aurait pu être anticipé, ne serait-ce qu'un peu. Ce n'est pas l'ensemble du projet que je critique, mais au moins la maîtrise d'œuvre aurait pu être lancée plus tôt.

M. BARRIÈRE : J'ai essayé de vous expliquer que le processus a été long, notamment pour les études. On a d'abord tenté de rénover une passoire thermique, ce que la municipalité précédente n'a jamais fait. Mais le coût financier, la complexité des travaux en site occupé, et les contraintes techniques liées à une délocalisation complète ont rendu ce scénario impossible. On a donc dû lancer une nouvelle dynamique, plutôt que d'investir massivement dans une rénovation impossible. Nous ne sommes pas responsables de ce mauvais choix initial.

M. FABBRO : Je me permets de rebondir sur ce que dit Franck. Mme DORLENCOURT, je trouve vos propos franchement malvenus, voire peu responsables, quand on vient d'une équipe qui était justement aux manettes dans la majorité précédente. Dans un contexte aussi difficile, remettre sur notre dos des responsabilités qui relèvent d'un mandat antérieur est vraiment injuste. En 2019, lorsqu'un PLU est voté, ce qui est un acte fort dans un mandat, l'outil des « emplacements réservés » est à disposition. Cela permet de prévoir des espaces pour des équipements publics. Tout le monde savait, car c'est imposé par la Région et qu'il fallait densifier autour des gares. Si l'on vote un PLU qui densifie sans prévoir les équipements publics nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants, c'est tout simplement irresponsable.

Mme DORLENCOURT : C'est un peu facile de rejeter la faute comme ça alors que ça fait cinq ans que vous êtes là ! On n'attend pas 5 ans pour agir !

M. FABBRO : Non, on n'attend pas... mais lorsqu'on hérite d'un PLU sans réserve foncière, on fait avec ce qu'on a. Alors oui, on utilise un terrain de foot inutilisé, qui n'est peut-être pas dans le bon secteur, mais qui permettra de répondre aux besoins.

Monsieur le MAIRE : Je vais conclure. Vous êtes très attachée à la maîtrise budgétaire d'une commune, et nous le sommes tous ici. Mais il faudra à un moment m'expliquer, de manière pragmatique, comment on peut investir un peu plus de 10 millions d'euros dans un équipement scolaire tout en soutenant un autre projet d'un montant équivalent. C'est impossible. On ne dépense pas l'argent qu'on n'a pas. Nous avons dû terminer l'espace culturel, un choix assumé, même s'il a été décidé par vos prédécesseurs et il est aujourd'hui ouvert, ce qui est très bien. Mais nous ne pouvions pas enchaîner un deuxième équipement public de cette ampleur immédiatement après. Si Laurence veut ajouter la rue des Meuniers... sachez que rien que cette rue, c'est 3 millions d'euros. Alors, expliquez-moi comment on sort 16 millions d'euros, même si j'avais eu du foncier à disposition. Madame DORLENCOURT, il va falloir modérer vos propos. Vous êtes en train d'entrer sur un terrain à ne pas franchir. N'y allez pas. Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

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.

VU la délibération n° 06/ 2024 en date du 5 février 2024 portant sur la création d'un secteur souple.

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

CONSIDÉRANT 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.

CONSIDÉRANT 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.

CONSIDÉRANT 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 la nécessité d'étendre le secteur souple à de nouvelles rues d'Epinay-sur-Orge

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité (6 abstentions)

DÉCIDE 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.

Passage	Amélie de Pitteurs	
Rue de	Corbeil	De 35 à 39
Rue de	Grand Vaux	
Rue des	Rossays	
Allée des	Rossays	

14- ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS SUR PROJETS POUR DES ASSOCIATIONS

Rapporteur : Nathan FABBRO

La Ville d'Epinay-sur-Orge continue de soutenir activement le dynamisme associatif local.

Pour rappel, en complément des soutiens matériels et des subventions de fonctionnement, la ville a déployé un dispositif formalisé de subventionnements sur projets.

Son objectif est d'apporter une aide financière aux associations pour réaliser un projet non prévu ne relevant pas de l'éventuelle aide annuelle déjà reçue ou de réajuster des demandes initialement mal évaluées.

Il s'agit d'une aide pour accompagner les initiatives associatives à destination du public spinolien, les projets d'équipement ou d'investissement ponctuels ou des projets contribuant à faire rayonner le dynamisme spinolien.

Après une étude par les services, les projets sont instruits par la commission idoine avant présentation en Conseil Municipal.

- EPINAY POKER CLUB – Projet achat équipement
 - Changement du vidéoprojecteur vieillissant. Matériel nécessaire au bon fonctionnement de l'activité, notamment en termes de retransmission.

Montant du projet	Montant sollicité	% du projet	Montant proposé	% du projet
500,00 €	500,00 €	100,00 %	500,00 €	100,00 %

- DÉ, FIL, AIGUILLE – Conception et création de nappes pour la salle des mariages rénovée.
 - L'association se propose de mobiliser des adhérents volontaires pour réaliser les nappes pour la salle des mariages rénovée (tables des mariages et tables des conseillers).

Montant du projet	Montant sollicité	% du projet	Montant proposé	% du projet
800,00 €	800,00 €	100,00 %	800,00 €	100,00 %

- ALBG - LES MÉDIÉVALES – Contribution à la réussite de l'évènement.
 - Fort de l'expérience de l'an passé, l'association ALBG (Amicale Laïque Balizy Gravigny) porteuse de l'évènement « Les Médiévales », sollicite à nouveau un partenariat avec la ville d'Épinay sur Orge. Outre la valorisation de l'évènement sur le territoire communal et la présence effective de la ville le jour même ; une aide financière est sollicitée, à hauteur de la subvention attribuée l'an passé.

Montant du projet	Montant sollicité	% du projet	Montant proposé	% du projet
18 000,00 €	1 000,00 €	100 %	1 000,00 €	5,55 %

La dépense sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget primitif pour l'exercice 2025.

Monsieur le MAIRE : Merci pour cette présentation. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 9-1,

VU les dossiers de demande de subvention sur projets déposés par l'association Epinay Poker Club, Dé, Fil, Aiguille, Amicale Laïque Balizy Gravigny (Les Médiévales)

VU les conclusions de la commission municipale d'examen des subventions,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

FIXE le montant suivant attribué au titre des subventions sur projets aux associations :

- 500 euros à l'association EPINAY POKER CLUB
- 800 euros à l'association DÉ, FIL, AIGUILLE
- 1 000 euros à l'association AMICALE LAÏQUE BALIZY GRAVIGNY - LES MÉDIÉVALES

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif pour 2025 ;

15- CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE D'ÉPINAY SUR ORGE

Rapporteur : Hélène LEQUEUX

Dans le cadre de sa politique de soutien à la vie associative et à l'accès à la culture pour tous, la Ville d'Épinay-sur-Orge renouvelle son partenariat avec le Conservatoire associatif, structure de formation musicale de proximité, implantée sur la commune et reconnue pour son action culturelle et de proximité.

Conformément à l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux relations entre l'administration et les associations, et en cohérence avec la Circulaire du 29 septembre 2015 relative aux subventions aux associations, une convention est nécessaire pour encadrer le versement de subventions et définir les engagements réciproques, en particulier lorsque le financement public dépasse 23 000 €.

Présentation de l'association :

Le Conservatoire associatif d'Épinay compte, pour la saison 2023-2024, 149 adhérents, dont 92 bénéficient de tarifs sociaux dégressifs en fonction du quotient familial. Ces réductions renforcent l'égalité d'accès à la culture, (60 % des élèves de QF D à J).

L'activité pédagogique est dense et diversifiée :

- 149 adhérents dont 120 élèves sont inscrits à un cours instrumental individuel.
- L'école propose des cours de formation musicale (54 élèves), des parcours d'éveil musical, des activités collectives (chorale, orchestres, ateliers jazz, etc.), et des projets inter-écoles (présentations en primaire, stages interconservatoires, etc.).
- Plusieurs manifestations culturelles rythment l'année (concerts, festivals, auditions, fête de la musique...).

Le conservatoire s'appuie sur une équipe pédagogique qualifiée, avec un encadrement individualisé, tout en promouvant la pratique collective. Il joue un rôle central dans le tissu associatif local et dans l'animation culturelle de la commune.

Le Conservatoire associatif est un partenaire historique et essentiel dans la réalisation des missions d'intérêt général en matière de culture, d'éducation artistique, et de lien social. Il garantit l'accès à un enseignement musical de qualité et accessible financièrement, en particulier pour les enfants spinoliens.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer la convention de partenariat et d'objectifs pour l'année 2025-2029.

Monsieur le MAIRE : Merci pour cette présentation. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU Le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2121-34, L. 2311-7 et L. 1611-4 ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 9-1,

VU La circulaire du 29 septembre 2006 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations ;

VU les termes de la convention d'objectifs et de partenariat,

CONSIDÉRANT :

- Que l'association Conservatoire associatif d'Épinay-sur-Orge exerce une activité à but non lucratif dans un esprit d'intérêt général ;
- Qu'elle contribue à l'enseignement artistique sur le territoire communal et favorise l'accès à la culture pour tous, conformément aux orientations de la Ville ;
- Que le partenariat avec la Ville s'inscrit dans une logique de soutien au tissu associatif local, de consolidation des actions éducatives et de valorisation de la vie culturelle locale ;

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

APPROUVE les termes de la convention de partenariat et d'objectifs annexée à la présente délibération, conclue entre la Ville d'Épinay-sur-Orge et le Conservatoire associatif pour une durée de 4 ans (2025–2029).

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention susmentionnée et tous les documents y afférents.

PRÉCISE que l'association bénéficiera, dans ce cadre, d'une subvention annuelle dans le cadre du budget municipal,

STIPULE que l'association devra produire chaque année un rapport qualitatif et financier tels que précisé dans la convention

16- DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA FONDATION FRANCO-BRITANNIQUE DE SILLERY POUR LA CONSTRUCTION DE L'ÉTABLISSEMENT ET SERVICE D'AIDE PAR LE TRAVAIL (ESAT) « LES ATELIERS DE LA PRAIRIE »

Rapporteur : Olivier MARCHAU

Par demande en date du 17 novembre 2022, la Fondation Franco-Britannique de Sillery (FFBS) a sollicité la commune dans le but d'instruire sa demande en vue d'apporter sa garantie d'emprunts pour la construction de l'Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) « Les Ateliers de la Prairie » sis Domaine de Sillery, rue de Charaintru.

Par suite, et par délibération du Conseil Municipal n° 48 du 09 juin 2023, la commune a décidé d'accorder sa garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de 4.150.000 € souscrit par la Fondation Franco-Britannique de Sillery, l'Emprunteur, auprès du Crédit Coopératif, le Prêteur, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°J4619851 ; la garantie étant donc accordée à hauteur de la somme en principal de 2.075.000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Pour précision, cette garantie n'entre pas dans le cadre du Pacte financier et fiscal de solidarité pour la période 2022–2027, adopté par délibération n° 2021–174 du Conseil communautaire du 30 juin 2021.

Par courriel en date du 20 mars 2025, la Fondation Franco-Britannique de Sillery (FFBS) sollicite à nouveau la commune afin de maintenir sa garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour la construction de l'Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) « Les Ateliers de la Prairie » sis Domaine de Sillery, rue de Charaintru, suivant l'avenant au contrat de prêt n°J4619851.

Ledit avenant annexé à la présente porte sur l'allongement de la période de préfinancement, la réduction du temps d'amortissement et l'augmentation des mensualités. La durée totale du concours, ainsi que le TEG, restent quant à eux inchangés.

La garantie est sollicitée à hauteur de 50% par la commune. Aucune autre caution pour la partie restante n'a été exigée par le Prêteur.

Les conditions sont remplies et il n'y a donc pas lieu de s'opposer à la demande de la FFBS.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- de décider d'accorder la garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de 4.150.000 € souscrit par la Fondation Franco-Britannique de Sillery, l'Emprunteur, auprès du Crédit Coopératif, le Prêteur, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant au contrat de prêt n°J4619851.

La garantie est donc accordée à hauteur de la somme en principal de 2.075.000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre de l'avenant au contrat de prêt.

Ledit avenant est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- de 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 ;
- de 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 ;
- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Monsieur le MAIRE : Merci, Nathan, pour cette présentation. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

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 2298,

VU la délibération N° 48 du Conseil Municipal du 09 juin 2023 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % à la Fondation Franco-Britannique de Sillery pour la construction de l'établissement et service d'aide par le travail (ESAT) « Les Ateliers de la Prairie » sis Domaine de Sillery, rue de Charaintru,

VU le contrat de prêt n°J4619851 signé entre la Fondation Franco-Britannique de Sillery (FFBS), l'Emprunteur, et le Crédit Coopératif, le Prêteur,

VU la demande formulée par courriel en date du 20 mars 2025 par la Fondation Franco-Britannique de Sillery (FFBS) sollicitant la commune afin de maintenir sa garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour la construction de l'Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) « Les Ateliers de la Prairie » sis Domaine de Sillery, rue de Charaintru, suivant l'avenant au contrat de prêt visé ci-dessus,

VU l'avenant au contrat de prêt visé ci-dessus,

CONSIDÉRANT que les conditions sont remplies et qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à ladite demande,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE d'accorder la garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de 4.150.000 € souscrit par la Fondation Franco-Britannique de Sillery, l'Emprunteur, auprès du Crédit Coopératif, le Prêteur, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant au contrat de prêt n°J4619851.

La garantie est donc accordée à hauteur de la somme en principal de 2.075.000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre de l'avenant au contrat de prêt.

Ledit avenant est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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.

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

17- SIGNATURE D'UNE CONVENTION TRIPARTITE D'INTERVENTION FONCIÈRE AVEC L'EPFIF ET L'AGGLOMÉRATION PARIS SACLAY

Rapporteur : Olivier MARCHAU

Le site hospitalier de Perray-Vaucluse d'Épinay-sur-Orge a été déclaré d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire du 18 mai 2022.

Par ailleurs, des missions de veille et d'intervention foncière sont requises sur certaines parties du territoire de la commune de d'Épinay-sur-Orge (logements et activités).

Il est donc proposé de signer une convention d'intervention foncière entre la Commune d'Épinay-sur-Orge, la Communauté d'Agglomération, et l'EPFIF, portant à la fois sur le site hospitalier et sur d'autres secteurs de la commune.

La convention d'intervention foncière, dont le projet est joint en annexe, sera soumise à l'approbation du Conseil Communautaire du 25 juin 2025.

Description de la convention

- Durée de la convention : 5 ans
- Enveloppe financière globale : 10 M€
- Périmètres d'intervention et engagement au rachat :
 - Secteurs « Centre-ville », « Mauregard » et « Gare d'Épinay-sur-Orge » (veille foncière) : engagement au rachat à la charge de la Ville et/ou la Communauté d'Agglomération selon leurs compétences respectives
 - Hôpital de Perray-Vaucluse (veille avec observation) : observation sans acquisition foncière. Tout projet d'acquisition nécessiterait un avenant préalable à la présente convention (garantie au rachat à la charge de la Ville et/ou la Communauté d'Agglomération selon leurs compétences respectives).
- Objectifs conventionnels : 300 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions sur la délibération ? Je n'en vois pas. Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée à la majorité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 321-1 à L 321-13,

VU le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public foncier d'Île-de-France,

VU le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier d'Île-de-France,

VU la convention stratégique conclue entre la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

VU la délibération n° 2022-122 du Conseil communautaire du 18 mai 2022, déclarant d'intérêt communautaire le site hospitalier du Groupe Public de Santé (GPS) Perray-Vaucluse situé sur Epinay-sur-Orge et les sites hospitaliers du Groupe Hospitalier Nord Essonne (GHNE) situés sur Longjumeau et Orsay ;

CONSIDÉRANT la volonté des parties de mener une veille foncière sur plusieurs secteurs de la Commune d'Épinay-sur-Orge (hors espaces naturels, agricoles et forestiers), en fonction de leurs compétences respectives, avec une attention particulière portée aux secteurs stratégiques : Centre-Ville, Mauregard, Gare Epinay Sud, et à titre d'observation, le site de l'hôpital de Perray-Vaucluse,

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France est habilité à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT le projet de convention tripartite d'intervention foncière entre l'EPFIF, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, et la Commune d'Épinay-sur-Orge, ci-annexé,

CONSIDÉRANT les missions de l'EPFIF qui accompagne ces opérations via son expertise foncière et en cohérence avec son Programme Pluriannuel d'Intervention, qui vise notamment la production de logements, la lutte contre l'habitat indigne, la relance économique et la transition écologique, selon les axes ABCD : Artificialisation réduite, Biodiversité préservée, Carbone diminué, Déchets valorisés.

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à la majorité par 24 voix pour
6 voix contre

APPROUVE le projet de convention tripartite d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, et la Commune d'Épinay-sur-Orge, à conclure pour une durée de 5 ans.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention tripartite d'intervention foncière ainsi que tous les actes en découlant entre l'EPFIF, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, et la Commune d'Épinay-sur-Orge.

18- L'ACCORD DE PRINCIPE POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP)

Rapporteur : Olivier MARCHAU

Les Zones Agricoles Protégées sont encadrées par l'article L.112-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) créée par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et modifiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Le classement en ZAP permet, par la création d'une servitude d'utilité publique (SUP) annexé au Plan Local d'Urbanisme, d'affirmer la volonté de préserver les zones agricoles en :

- Protégeant l'urbanisation des terres agricoles dont les qualités sont reconnues,
- Évitant les changements d'affectation ou mode d'occupation qui empêcheraient une utilisation agricole future,
- Permettant de faire baisser la pression foncière sur les espaces agricoles fragilisés et la spéculation sur un éventuel passage en zone à urbaniser,

Afin d'être pleinement efficace cet outil doit être mis en place sur un territoire le plus large possible. Ainsi la commune d'Epinay-sur-Orge a souhaité s'associer à des communes limitrophes dans une procédure conjointe afin de protéger durablement leurs espaces agricoles par la mise en place d'une Zone d'Aménagement Protégée.

Pour Epinay-sur-Orge, il s'agit de protéger 95 hectares de terres agricoles.

Les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après accord du Conseil Municipal. C'est pourquoi, il est demandé au Conseil Municipal son accord de principe sur la création de cette servitude.

La mise en œuvre de la procédure est la suivante :

- Réalisation d'une étude préalable (rapport de présentation, concertation sur la délimitation du périmètre) ;
- Approbation du Conseil Municipal et transmission au préfet du Département,
- Le dossier est adressé à la Chambre d'Agriculture et à la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) pour avis,
- Soumission à Enquête Publique par le préfet,
- Délibération pour accord du Conseil Municipal intégrant les éventuels changements,
- Arrêté préfectoral de classement,
- Annexion au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions sur la ZAP ou sur la délibération ? Je n'en vois pas. Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le code Général des collectivités territoriales,

VU la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 modifiée par ordonnance du 23 septembre 2015,

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L article L.112-2, R.112-1-4 à R.112-1-10,

VU la délibération du 12 avril 2010 du Conseil Général de l'Essonne délimitant le Périmètre Régional d'Intervention Foncière d'Île-de-France (PRIF) définis par Île-de-France Nature (IDF ex-Agence des Espaces Verts - AEV),

VU le devis présenté par la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) pour réalisation de l'étude préalable,

VU la décision du 20 décembre 2024 attestant l'attribution de la subvention de compensation agricole collective par la communauté d'agglomération Paris Saclay pour le projet de ZAP.

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2019, modifié le 26 septembre 2019 et mis en révision le 29 septembre 2020,

VU la révision du PLU susmentionné qui fait état de l'abandon des zones à urbaniser 3 et 4 (partie habitat) et des phases activités de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix Ronde, rendant ainsi 24 hectares aux terres agricoles,

VU les zones agricoles du PLU représentant 21 % de la surface totale du territoire de la commune d'Epinay-sur-Orge,

VU la volonté des élus de plusieurs communes de protéger durablement les espaces agricoles de leurs territoires à travers la création d'une servitude spécifique qu'est la Zone Agricole Protégée (ZAP),

CONSIDÉRANT la volonté de la municipalité de protéger la zone agricole afin de pérenniser durablement le foncier des agriculteurs du territoire et également de lutter contre le mitage et la cabanisation,

CONSIDÉRANT que ces espaces agricoles se fragilisent sous la pression croissante de l'urbanisation de l'Île-de-France,

CONSIDÉRANT la nécessité de réaliser des études préalables garantissant l'intérêt général, en lien avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture,

CONSIDÉRANT que la délimitation de la ZAP nécessitera une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement qui précisera les motifs et les objectifs de sa protection en lien avec l'intérêt général, et de sa mise en valeur. Cette analyse sera réalisée par la Chambre d'Agriculture en lien avec chaque commune,

CONSIDÉRANT la concertation avec les exploitants agricoles concernés, menée directement par la Chambre d'Agriculture et la SAFER,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE de préserver les zones agricoles présentant un intérêt général afin de contraindre la pression urbaine et limiter la spéculation foncière.

DÉCIDE l'élaboration d'un dossier de proposition de Zone Agricole Protégée (ZAP).

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires pour la création de la ZAP et d'engager les études y afférent.

AUTORISE Monsieur le Maire à demander des subventions dans le cadre de cette procédure.

19- L'ACTUALISATION DES TARIFS DE LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE (TLPE) POUR 2026

Rapporteur : Olivier MARCHAU

Par délibération en date du 22 octobre 2008, le Conseil municipal a adopté la TLPE et a fixé pour 2009 le tarif applicable aux dispositifs publicitaires non numériques.

En 2014, il a été décidé d'élargir le champ d'application de la taxe à l'ensemble des supports publicitaires (enseignes, pré-enseignes, dispositifs publicitaires) et d'appliquer le tarif de droit commun prévu par la loi. Ainsi, une délibération a été prise le 20 juin 2014 afin de modifier les modalités d'application de la TLPE pour 2015.

Enfin, la dernière délibération du Conseil municipal revalorisant les tarifs de la TLPE date du 02 juillet 2024 (n°70/2024).

L'ordonnance n° 2023-1210 du 20 décembre 2023 a créé le titre V du livre IV du Code des impositions sur les biens et les services (CIBS) et a instauré diverses autres mesures de recodification de dispositions non fiscales.

L'article L454-58 du CIBS indique que les tarifs normaux et maximaux de la taxe sont révisés en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation de l'ensemble des ménages en France sur

l'ensemble hors tabac entre la troisième et la deuxième année précédant celle de la révision. Le tarif révisé est arrondi au dixième d'euro par mètre carré.

Pour 2024, ledit taux en France est de **+1,8%** (source INSEE).

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de revaloriser les tarifs applicables en conséquence.

Les tarifs pour 2026 sont donc les suivants :

TYPE DE SUPPORT	Tarifs applicables par m ² (pour 2025)	Tarifs applicables par m ² (pour 2026)
Publicité et pré enseigne non numérique inférieures ou égales à 50 m ²	17,80 €	18,10 €
Publicité et pré enseigne non numérique supérieures à 50 m ²	35,60 €	36,20 €
Publicité et pré enseigne numérique inférieures ou égales à 50 m ²	53,40 €	54,40 €
Publicité et pré enseigne numérique supérieures à 50 m ²	106,90 €	108,80 €
Enseignes inférieures ou égales à 7 m ²	Exonération	Exonération
7 m ² < Enseignes <= 12 m ² non scellées au sol	Exonération	Exonération
7 m ² < Enseignes <= 12 m ² scellées au sol	17,80 €	18,10 €
12 m ² < Enseignes <= 50 m ²	35,60 €	36,20 €
Enseignes supérieures à 50 m ²	71,30 €	72,60 €

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération est approuvée l'unanimité

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2333-6 et suivants et R2333-10 et suivants,

VU le Code des Impositions sur les Biens et les Services, notamment ses articles L454-39 à L454-77

VU la délibération du Conseil municipal n° 95-2008 du 22 octobre 2008 instaurant et fixant les modalités d'application de la TLPE,

VU la délibération du Conseil municipal n° 82-2014 du 20 juin 2014, modifiant les modalités d'application de la TLPE,

VU la délibération du Conseil municipal n° 70-2024 du 02 juillet 2024 revalorisant les tarifs de la TLPE pour l'année 2025,

CONSIDÉRANT que les tarifs appliqués sont relevés, chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac entre la troisième et la deuxième année précédant celle de la révision,

CONSIDÉRANT que le taux de variation applicable aux tarifs de la TLPE pour 2026 s'élève à **+ 1,8%** (source INSEE),

CONSIDÉRANT que les tarifs de la TLPE applicables pour 2026 doivent évoluer en conséquence,

CONSIDÉRANT, selon l'article L454-58 du Code des Impositions sur les Biens et les Services, que les tarifs révisés sont arrondis au dixième d'euro par mètre carré,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE d'appliquer les tarifs ci-dessous pour la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure au 1^{er} janvier 2026 :

TYPE DE SUPPORT	Tarifs applicables par m ² (pour 2025)	Tarifs applicables par m ² (pour 2026)
Publicité et pré enseigne non numérique inférieures ou égales à 50 m ²	17,80 €	18,10 €
Publicité et pré enseigne non numérique supérieures à 50 m ²	35,60 €	36,20 €
Publicité et pré enseigne numérique inférieures ou égales à 50 m ²	53,40 €	54,40 €
Publicité et pré enseigne numérique supérieures à 50 m ²	106,90 €	108,80 €
Enseignes inférieures ou égales à 7 m ²	Exonération	Exonération
7 m ² < Enseignes <= 12 m ² non scellées au sol	Exonération	Exonération
7 m ² < Enseignes <= 12 m ² scellées au sol	17,80 €	18,10 €
12 m ² < Enseignes <= 50 m ²	35,60 €	36,20 €
Enseignes supérieures à 50 m ²	71,30 €	72,60 €

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces correspondantes et à prendre toutes les mesures nécessaires au recouvrement de cette taxe.

DIT que les recettes seront inscrites au budget communal.

Question orale :

M. P. LEGOUGE : En lisant le dossier « Sécurité » dans *L'Écho* municipal de juin, nous avons constaté certaines contradictions concernant les effectifs dans ce domaine. Nous souhaitons connaître le nombre réel d'agents actuellement en poste, à la fois en tant qu'agents de police municipale et en tant qu'agents de surveillance de la voie publique (ASVP). Vous avez également communiqué sur l'installation prochaine de plus de 40 caméras. Nous vous demandons de préciser dans quelle instance communale ce projet a été travaillé, quel est le budget alloué à cette installation, et à quel exercice budgétaire cette dépense a été inscrite. En effet, il n'est pas possible d'engager des dépenses dont les crédits n'ont pas été inscrits au budget.

Monsieur le MAIRE : Je vous remercie pour vos questions, et pour votre rappel qu'on ne peut consommer l'argent qui n'a pas été voté, c'est toujours bon de le souligner. Concernant le nombre d'agents, nous avons effectivement, à l'époque de la parution du dernier *Écho*, un agent de police municipale et trois ASVP. Nous avons recruté un deuxième agent de police municipale, mais celui-ci s'est désisté au moment où nous finalisons l'*Écho*. Il était donc trop tard pour retirer l'information. Nous sommes toujours en recrutement actif. Cette semaine encore, plusieurs entretiens sont prévus. Notre objectif reste d'avoir trois agents de police municipale et trois ASVP. Les trois ASVP sont en poste, et nous poursuivons activement le recrutement des deux agents manquants.

Concernant la vidéoprotection, il s'agit bien d'un projet en cours. Ce qu'on appelle la « programmation » consiste à définir les emplacements des caméras. Cela a été fait en lien avec la police nationale et municipale, ce qui est logique : ce sont les professionnels de la sécurité qui déterminent les lieux stratégiques où les caméras doivent être implantées. Le but est qu'elles servent aux forces de l'ordre là où se produisent les délits, en respectant une logique d'implantation territoriale.

Sur le plan budgétaire, une ligne dédiée à l'étude de vidéoprotection figure au budget primitif 2025, à hauteur de 19 000 € (voir page 9). L'étude a été réalisée et, lors de la commission SPIDR à laquelle vous avez participé, une carte a été présentée avec des points rouges indiquant les emplacements prévus des caméras. Cette étude est quasiment terminée. Le cœur du travail ne portait pas tant sur les emplacements que sur les modalités de raccordement technique, car cela dépend des réseaux télécom disponibles. Une fois l'étude rendue, nous allons engager une procédure de déclaration préfectorale, car on ne peut pas installer de

caméras sans autorisation officielle. En parallèle, nous déposerons des demandes de subventions, puisque l'étude nous fournit désormais une estimation du coût d'installation. À partir de là, tout sera intégré dans le budget primitif 2026.

M. P. LEGOUGE : Lors de la réunion de mercredi, vous annonciez deux agents municipaux. Or, on n'en a qu'un actuellement. Et pour ce qui est du budget : l'étude coûte 19 000 €, mais vous avez aussi annoncé que la mise en place des caméras serait faite d'ici la fin de l'année. Dans quel budget cela a-t-il été inscrit ?

Monsieur le MAIRE : Je vous rappelle qu'on peut débiter une dépense d'investissement dès lors qu'elle ne dépasse pas 25 % du montant voté pour l'année suivante. Autrement dit, on peut entamer certaines phases préparatoires, comme des études techniques ou de déploiement, dès l'année N-1, en respectant cette règle des 25 %. Nous sommes donc tout à fait dans le cadre légal. Je vous propose de passer à la deuxième question.

M. P. LEGOUGE : Et concernant les agents ?

Monsieur le MAIRE : Comme je vous l'ai dit, nous étions à deux agents. Le recrutement est en cours. C'est un sujet complexe, pour des raisons très concrètes. Épinay-sur-Orge ne dispose pas aujourd'hui de locaux adaptés pour accueillir une police municipale composée de six agents. Les locaux actuels sont très restreints, non adaptés à la féminisation du service, il n'y a même pas de vestiaires pour les femmes. Et lorsqu'on évoque l'armement de la police municipale, cela impose aussi la présence d'une armurerie, de locaux sécurisés, d'un protocole strict. Structurellement, il faut s'adapter. On ne peut pas improviser une police municipale efficace sans des équipements appropriés. Alors, évitons les discours démagogiques : cela implique aussi de construire des bâtiments adaptés.

M. P. LEGOUGE : Monsieur le Maire, il n'y a que vous qui parlez d'armer la police municipale. À aucun moment, nous n'avons communiqué sur ce sujet.

Monsieur le MAIRE : Oui, mais si vous souhaitez recruter dans de bonnes conditions, ce sont des critères qu'il faut prendre en compte.

M. LEGOUGE : Nous sommes bien d'accord. Mais nous n'avons jamais parlé d'armer la police municipale.

Monsieur le MAIRE : Bon, on ne va pas entrer dans la polémique. Ce n'est pas le sujet. Je vous propose de passer à la deuxième question.

M. P. LEGOUGE : Concernant la deuxième question : nous vous avons interrogé sur la part de logements sociaux dans le quartier de la gare. Vous nous aviez répondu qu'elle était de 51 %. Or, nous avons constaté la destruction de logements entre deux immeubles récents rue de Grand Vaux. Un permis de construire modificatif a été accordé le 6 juillet 2024 à la société SNCLNC Gemini. Il prévoit 4 634 m² de surface, la suppression des jardins privatifs, et une mise à jour des hauteurs de bâtiments. Nous vous demandons : le nombre total de logements créés sur cette parcelle, le nombre de logements sociaux prévus, la nature des modifications, la raison de la suppression des jardins privatifs (est-ce au profit de terrasses comme mentionné ?). Enfin, pouvez-vous clarifier le périmètre que vous avez pris en compte pour le chiffre des 51 % ? Nous parlons de la zone autour de la gare T12, délimitée par la rue Grand Vaux, l'allée des Rosés et la rue du Week-End. Quel est le nombre total de logements sur ce secteur et le pourcentage de logements sociaux ?

Monsieur le MAIRE : Le projet que vous évoquez est la phase 2 d'une opération immobilière déjà livrée. Les Nouveaux Constructeurs avaient acquis la parcelle voisine dès l'origine, avec le projet de construire en deux temps : une première phase, puis une seconde la « grande creuse », c'est l'espace vide entre les deux bâtiments. Aujourd'hui, l'immeuble en construction comprendra 70 logements, dont 38 en LLI et LLS, donc 40 logements sociaux, soit plus de 51 %. Le PLU impose 30 % minimum dès 800 m² de surface de plancher.

Les modifications concernent : le stationnement : 39 places, les locaux vélos : 80,46 m², la hauteur : 15 mètres, conforme au PLU, les jardins privatifs supprimés au profit de terrasses en rez-de-chaussée. Cela n'impacte pas les espaces verts. Le projet reste conforme : 10 % d'espaces verts, dont 1 % d'espaces communs. Concernant le quartier de la gare dans sa globalité, le chiffre initial de 51 % de logements sociaux, évoqué en septembre 2024, a été réajusté à 51,04 % suite à ce permis modificatif. L'ancien permis prévoyait 76 logements, dont 26 sociaux. Le nouveau prévoit 70 logements dont 40 sociaux, soit 51,43 %.

logements au total, 1113 logements sur tout le quartier de la gare, dont 584 logements sociaux, soit 52,47 %. Donc oui, on est bien passé de 51 % à 52,47 % grâce à cette opération.

M. FABBRO : Juste un petit mot pour remercier les associations qui ont participé à la fête des Brandons : une trentaine d'associations mobilisées, toute la journée jusqu'à parfois minuit, entre animations, stands et restauration.

C'était une très belle journée, et je tiens à remercier également tous les services municipaux qui se sont impliqués, comme pour la fête de la musique .À venir également : l'Îlot estival, qui revient à partir du 5 juillet, pour trois sessions de deux semaines. Nos animateurs sont prêts, le programme sera diffusé très prochainement.

Notez bien la date du dimanche 6 juillet, journée d'inauguration avec un peu plus d'activités que d'habitude. Bon été à toutes et à tous.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h44.

Jean-Marie SCHILTZ
Le secrétaire de séance



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Schiltz", is written over the official stamp.

Olivier MARCHAU
Maire d'Épinay-sur-Orge



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marchau", is written over the official stamp.