



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 7 JUILLET 2025
(Article L.2121.25 du Code général des Collectivités Territoriales)

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. MARCHAU, Maire,

M. V. GALLET, Mme **PANZANI**, M. **BARRIERE**, Mme **LEQUEUX**, M. **FABBRO**, Mme **MARTIN**, M. **WALTER**, Maires-Adjointes,

M. DUCHESNE, Mme **CHABRILLAT**, M. **MARAIS**, M. **SCHILTZ**, Mme **DORLAND**, Mme **LE POULAIN**, M. **TURCHI**, M. **DUGAST**, Mme **DESSAILLY**, Mme **GAUDRY**, M. **HADDAD**, M. **BLOTTIERE**, Mme **BAIRRAS**, M. **P. LEGOUGE**, Mme **DORLENCOURT**, M. **FUTOL**, M. **M. LEGOUGE**, Conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme **CASTAINGS**, Mme **BOURDOUX**, M. **O. GALLET**, Mme **DRAGHI**.

ABSENTS : Mme **LUTIER**, M. **RANDOING**, M. **DIDRY**, M. **LACASSAGNE**.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme **DORLAND Muriel**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00 et rappelle que la convocation au Conseil Municipal a été transmise par courriel le mardi 1^{er} juillet 2025, accompagnée du dossier complet du Conseil Municipal et remise en format papier le mercredi 2 juillet 2025 aux membres de la Liste *Epinay Demain*.

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

Madame Muriel DORLAND est désignée secrétaire de séance.

- **RÉPONSES AUX QUESTIONS POSÉES LORS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2025**
- **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 7 AVRIL 2025**
- **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 JUIN 2025**

1 - APPROBATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

Rapporteur : O. **MARCHAU**

Selon l'article L731-3 du Code de la Sécurité Intérieure, le plan communal de sauvegarde « prépare la réponse aux situations de crise et regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus :

- Les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes,
- Fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité,
- Recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. »

Le plan communal de sauvegarde complète les plans ORSEC et ORSAN de protection générale des populations.

En application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile qui rend obligatoire la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), la commune d'Epinay sur Orge qui est contrainte par deux Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) d'inondation approuvés (ceux de l'Yvette en date du 26/09/2006 et de l'Orge en date du 16/07/2017), devait se doter d'un PCS sous un délai de deux ans.

Au regard de l'absence d'un PCS approuvé, la municipalité actuelle s'est engagée dans cette démarche pour se mettre en conformité réglementaire.

Le plan Communal de Sauvegarde sera un document opérationnel destiné à aider les élus et les services dans le cadre de la survenue d'un accident majeur à Epinay sur Orge. Il doit permettre à chacun de savoir où il se situe dans l'organisation de crise, de connaître les actions qui lui reviennent et enfin de savoir comment les réaliser ou les mettre en œuvre

Les 6 grands principes du Plan Communal de Sauvegarde

A - Définition d'une crise

La crise est un événement dont l'ampleur et la gravité par rapport à la population, son environnement proche et ses installations sont telles que le fonctionnement normal de la collectivité et de ses services est entravé par les conséquences du sinistre.

La crise entraînant une perturbation du fonctionnement normal de la commune et de ses services, il est nécessaire de mettre en place une organisation spécifique.

B - Distinction entre la sauvegarde et le secours

Les actions de sauvegarde se distinguent des opérations de secours qui sont-elles assurées par les services d'urgence (pompiers, SAMU...).

Le PCS est donc complémentaire aux plans de secours mis en place par la préfecture et organise la gestion de la crise au niveau communal.

C – Substitution du Maire par le Préfet

Conformément à la réglementation en vigueur, le Maire est Directeur des Opérations de Secours (DOS). Il met en place les premières mesures d'urgence.

Dans le cas où l'évènement dépasse les capacités de la commune, la fonction de Directeur des Opérations de Secours revient alors au Préfet :

- Si le maire en fait la demande pour obtenir un soutien dans les opérations à mener ;
- Si le sinistre concerne le territoire de plusieurs communes ;
- S'il n'a pas été pourvu aux mesures nécessaires par le Maire ;
- Dans le cas d'un déclenchement du plan ORSEC. Lorsque le Préfet prend la direction des opérations, le Maire assure toujours sur le territoire de sa commune la responsabilité de la mise en œuvre des mesures de sauvegarde vis-à-vis de ses habitants (alerte, évacuation...) ou des missions que le Préfet peut être amené à lui confier (accueil éventuel de personnes évacuées...)

D - L'alerte

Le code national d'alerte (unique au niveau national – décret du 11 mai 1990) définit les mesures destinées à informer en toutes circonstances la population d'une menace grave ou de l'existence d'un accident majeur ou d'une catastrophe et détermine les obligations auxquelles sont assujettis les détenteurs de moyens de publications et de diffusion.

Avant toutes diffusions des messages d'alerte, il faut :

- Localiser et déterminer la zone sinistrée ;
- Décider de la stratégie d'intervention (évacuation ou confinement) ;
- Définir les points de rassemblement.

L'alerte s'appuiera sur le **Réseau national d'Alerte (RNA)** via la sirène communale. **Elle est déclenchée par le Préfet. La sirène est positionnée sur le toit de la Mairie.**

E – Les risques majeures

Après analyse, 21 risques ont été identifiés comme possible sur Epinay sur Orge. Ceux-ci sont en cohérence avec le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DRM) en Essonne daté de mars 2024.

Risques et aléas naturels et climatiques

- 1/ Inondation
- 2/ Mouvement de Terrain
- 3/ Sismique
- 4/ Incendie et feux de forêts
- 5/ Tempête / Orage
- 6/ Pluie verglaçante et neige

Risques et Aléas industriels et technologiques

- 7/ Incendie de bâtiments
- 8/ Industriel
- 9/ Gaz (monoxyde de carbone...)
- 10/ Transport de Matières Dangereuses
- 11/ Ferroviaire
- 12/ Nucléaire
- 13/ Aéronautique

Risques et aléas sanitaires

- 14/ Pandémique
- 15/ Canicule
- 16/ Grand froid
- 17/ Personnes vulnérables
- 18/ Naufragés de la route

Risques et aléas liés aux regroupements de personnes

- 19/ Etablissements recevant du Public (ERP)
- 20/ Grandes manifestations
- 21/ Incidents ou Attentat Criminel

F – Un ensemble de fiches et de procédures

Afin d'accompagner l'ensemble des personnes constituant le poste de commandement communal (PCC), un ensemble de procédures et de fiches (Réflexes, Actions, Outils, Support) décrivent les actions à mener d'un point de vue organisationnel et opérationnel.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver le Plan Communal de Sauvegarde
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents en relation avec le dossier

Monsieur le Maire : Y a-t-il des questions ? Oui, Monsieur Blottière.

M. BLOTTIÈRE : Merci, Monsieur le Maire, je pense que ma voix porte suffisamment, mais je vais quand même utiliser ce microphone, merci. Pourquoi, au dernier considérant de la délibération, complète-t-on l'ensemble par un crédit de 20 000 € au budget primitif 2026 ?

Monsieur le MAIRE : En fait, l'idée est qu'on se rend compte que, pour avoir un dispositif opérationnel pour la ville, il faut un certain nombre de matériels à avoir. Je peux citer quelques équipements très basiques : des lits picots, des pompes en cas d'inondation. On sait qu'il y a du matériel à renouveler chaque année. C'est pourquoi nous souhaitons sanctuariser, dans les budgets communaux, une enveloppe annuelle de 20 000 € dédiée au plan communal de sauvegarde. D'autres questions ? Allez-y.

M. M LEGOUGE : Pour commencer, en page 28, vous parlez de la procédure pour se connecter au Siahvy et avoir un avis de suivi des inondations. Lorsque vous mentionnez Vigi'Orge, vous ne détaillez pas la procédure. Vous dites « pour les abonnés », mais sans préciser comment s'abonner.

Monsieur le MAIRE : Alors, le document que vous avez entre les mains reste un document reprenant de grands principes, avec des éléments très théoriques ou opérationnels. La population aura aussi un document d'information, intitulé le DICRIM. C'est le document qui est en annexe. Il s'agit d'un projet de DICRIM que nous finaliserons cet été. Normalement, à partir du mois d'octobre, nous transmettrons à toute la population les informations qui leur sont nécessaires. Votre remarque sera précisée dans le DICRIM, qui est vraiment un document d'information auprès du public.

M. LEGOUGE : En parlant de ce DICRIM, pourquoi y a-t-il des photos de tous les conseillers ? C'est une campagne électorale ? Au mois d'octobre, vous y serez, c'est le but ?

Monsieur le MAIRE : On peut les supprimer, si vous le souhaitez. Le DICRIM est, comme on vous l'a dit, un document de travail. Si vous ne souhaitez pas y apparaître, on peut vous retirer. Il me semble que la notion de majorité ou de minorité n'ait aucun sens en cas de crise. Aujourd'hui, il semble que, si l'on a besoin d'accompagner la ville notamment pour affronter une situation de crise, je pense que vous saurez faire preuve de solidarité avec la majorité. Voilà pourquoi nous avons inclus tous les élus : c'est une forme de solidarité dans la gestion de crise qui fait qu'on veut faire apparaître tout le monde. D'autant plus que, je le rappelle, le DICRIM n'est pas encore statué aujourd'hui. Si vous ne voulez pas apparaître dans le DICRIM, il sera possible de satisfaire à cette demande.

M. LEGOUGE : Rassurez-vous, je n'y suis pas sur la photo. Mais j'aurais pu y être, ça ne m'aurait pas dérangé. J'ai lu le document, qui signale qu'on a beaucoup d'immeubles maintenant. Je n'ai pas tout compris. Que se passe-t-il s'il y a un incendie dans un immeuble récent ? Vous avez oublié de notifier les immeubles du Mauregard.

Monsieur le MAIRE : Alors, les immeubles ne sont pas considérés comme des immeubles de grande hauteur, qui relèvent de législations très spécifiques. Donc aujourd'hui, on n'est pas dans ce cadre-là. En cas d'incendie dans un immeuble, on entre dans des procédures spécifiques. Soit on est en mesure de reloger tout le monde, avec l'intervention des assurances ; sinon, on a le service d'hôtels. Si le volume de sinistrés est trop important, on ouvre à ce moment-là le gymnase, et on entre dans un système de centre opérationnel pour accueillir les sinistrés la nuit. C'est la procédure à appliquer en fonction de nombre de sinistrés, avec des mesures adaptées. Y a-t-il d'autres questions ? Donc, nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui vote pour ? Qui s'abstient ?

➤ **Le plan communal de sauvegarde est approuvé à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2212 relatif aux pouvoirs de police du Maire ;

VU La loi n° 2004-811 relative à la modernisation de la sécurité civile, et notamment ses articles 13 et 16 ;

VU La loi n° 2003-699 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

CONSIDÉRANT que la commune est exposée à plusieurs risques tels que : inondation, transport de matières dangereuses, risques météorologiques

CONSIDÉRANT qu'il est indispensable de prévoir, d'organiser et de structurer l'action communale en cas de survenue d'une crise,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DECIDE l'approbation du Plan Communal de Sauvegarde

DIT que le plan communal de sauvegarde (PCS) de la commune d'Epinay sur Orge est établi à compter de la date exécutoire. Il définit l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en cas d'évènement sur la commune.

DIT que le Maire met en œuvre le plan communal de sauvegarde de sa propre initiative ou sur demande de Madame la Préfète de l'Essonne. Cette mise en œuvre fait l'objet d'un arrêté. La clôture de la mise en œuvre du Plan Communal de Sauvegarde est formalisée également par arrêté.

DIT Le PCS fera l'objet chaque fois que nécessaire de mises à jour indispensables à sa bonne application, sans passage en conseil municipal.

DIT que le plan communal de sauvegarde est consultable à la mairie, sauf l'annexe confidentielle.

DIT que les crédits nécessaires pour compléter la mise en œuvre du Plan Communal de Sauvegarde pour un montant de vingt mille euros (20 000 €HT) seront inscrits au BP 2026.

2- MISE À DISPOSITION DE SALLES MUNICIPALES AUX CANDIDATS DANS LE CADRE DES ÉLECTIONS POLITIQUES

Rapporteur : O. MARCHAU

Dans la perspective des prochaines élections municipales prévues en mars 2026, il convient de rappeler les règles encadrant la mise à disposition des locaux communaux à des fins électorales.

Conformément à l'article L.2144-3 du Code général des collectivités territoriales, les communes peuvent autoriser l'usage de leurs salles par les associations, syndicats ou partis politiques qui en font la demande.

Le maire détermine les modalités de cette utilisation, dans le respect des nécessités du service public, du bon fonctionnement des équipements, et du maintien de l'ordre public. Le conseil municipal peut également fixer une contribution éventuelle liée à l'utilisation desdits locaux.

Afin de garantir le respect du principe d'égalité entre les candidats et d'assurer des conditions équitables d'accès à l'espace public communal, il est proposé de mettre à disposition des candidats ou de leurs représentants des salles municipales à titre gratuit, dans le respect du règlement intérieur des équipements concernés.

Ce projet de délibération a pour objet d'encadrer cette mise à disposition, en vue d'assurer une organisation équitable et conforme à l'intérêt général durant les périodes électorales.

Monsieur le MAIRE : L'objet de cette délibération est que les choses soient parfaitement claires pour tout le monde et ceux qui souhaitent candidater pour les élections municipales à venir. Y a-t-il des questions ?

M. FUTOL : Bonsoir. Monsieur le Maire, pouvez-vous nous confirmer que les réservations sont illimitées pour le nombre de réunions ? Et une deuxième question : est-ce que la salle des fêtes est intégrée dans le contingent des salles utilisées pour faire des réunions politiques ? Merci.

Monsieur le MAIRE : Aujourd'hui, nous n'avons pas limité ni en termes de temps ni en termes de dimension des salles. La seule contrainte applicable est que les salles seront mises à disposition dès lors qu'elles seront disponibles. Aujourd'hui, la ville ne va pas s'arrêter de fonctionner parce qu'il y a des élections. Donc, s'il y a des événements qui nécessitent l'occupation des salles, malheureusement, ils ne vont pas être remplacés par des réunions pour des élections, des candidats, ou des partis. Y a-t-il d'autres questions ? Donc, nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui vote pour ? Qui s'abstient ?

➤ **La délibération n° 2 est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2144 - 3 ;

CONSIDÉRANT les élections municipales prévues en mars 2026 et toutes les élections politiques à venir ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L.2144-3 du code général des collectivités territoriales, des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations, syndicats ou partis politiques qui en font la demande et qu'il appartient au maire de déterminer les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de ce même article, le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation ;

CONSIDÉRANT le souci de respecter strictement le principe d'égalité entre les candidats et d'offrir à chacun les mêmes possibilités aux mêmes conditions ;

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt général et d'usage dans le cadre des mises à dispositions lors des campagnes électorales, de prêter les salles municipales aux candidats aux élections à titre gratuit ;

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE de mettre à disposition des candidats ou de leurs représentants aux différentes élections politiques, et notamment aux élections municipales de mars 2026, des locaux communaux selon les conditions habituelles de mise à disposition des salles municipales ;

DIT que les mises à disposition dans ce cadre se feront à titre gratuit ;

PRÉCISE que l'utilisation de ces locaux devra être compatible avec la législation et les règlements intérieurs des équipements concernés, le maintien de l'ordre public, l'exécution des services publics et les autres affectations ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette question.

3- SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AVEC LA SOCIÉTÉ LIME POUR LA MISE A DISPOSITION D'EMPLACEMENTS AFIN DE DÉVELOPPER UN SERVICE DE VÉLO PARTAGE ET FIXATION DE LA REDEVANCE CORRESPONDANT

Rapporteur : V. GALLET

Depuis 2022, la Ville d'Epinay sur Orge s'est engagée à favoriser les mobilités douces et à soutenir le développement des modes de transport respectueux de l'environnement.

Pour répondre à cet engagement, la commune a mis en place en 2022, un Plan Vélo, qui est constitué de trois grands axes :

- 1- Développer les infrastructures cyclables,
- 2- Communiquer autour de la pratique du vélo
- 3- Mettre en œuvre des services liés au vélo.

Afin d'alimenter ce troisième axe, la commune souhaite encourager l'usage partagé de vélo qui seraient disponibles sur plusieurs secteurs de l'espace public.

Pour cela, l'offre proposée de vélos électriques partagés par l'entreprise LIME entre pleinement dans cette logique. Cette offre de vélos en libre-service à assistance électrique s'inscrit dans un objectif de continuité territoriale et d'intermodalité avec les transports en commun tels que porté par la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Ce service est ainsi implanté à Massy depuis 2024, Igny depuis 2024, et Bures-sur-Yvette depuis 2025. La ville de Longjumeau entend le mettre en place également fin 2025. D'autres villes de notre Communauté d'Agglomération devraient emboîter le pas dans les années à venir.

Contexte et Objectifs de la Convention :

Pour organiser et réglementer ce service, la Ville prévoit de formaliser une convention d'occupation temporaire du domaine public avec LIME. Cette convention aura pour rôle de structurer l'installation et le fonctionnement des vélos électriques partagés en semi-libre-service sur le territoire d'Epinay sur Orge. Elle vise à répondre à deux objectifs principaux :

- Définir les modalités de déploiement, notamment en fixant un nombre limite de vélos, ainsi qu'en désignant des lieux spécifiques pour leur stationnement.
- Assurer le respect des espaces publics en encadrant strictement le service, en veillant à la sécurité des utilisateurs, et en limitant les nuisances telles que les désagréments sonores.

Modalités de Mise en Place et de Gestion des Vélos Partagés :

La Ville prévoit de déployer des stations adaptées pour accueillir les vélos électriques à assistance, comme décrit dans l'Annexe 1 de la convention. Ces points d'installation seront positionnés dans des zones stratégiques afin de garantir une couverture homogène du territoire, une accessibilité optimale pour les habitants, et de soutenir la transition vers des mobilités interconnectées.

Les emplacements choisis incluront notamment :

- | | |
|---|---------|
| - Place Stalingrad : | 6 vélos |
| - Parking T12 : | 5 vélos |
| - Mairie : | 4 vélos |
| - Marché couvert : | 3 vélos |
| - Entrée du parc des Templiers | 4 vélos |
| - Devant le collège | 3 vélos |
| - Maison des spinoliens | 4 vélos |
| - Espace Culturelle Simone Veil | 3 vélos |
| - Place Gabriel Péri | 3 vélos |
| - Place Marie Charlotte Crusel | 4 vélos |
| - Place du 24 aout ou parking stade du Breuil | 3 vélos |
| - Gymnase Mimoun | 3 vélos |

Au total, ce sont 45 vélos qui seront répartis dans toute la ville.

Ces points de stationnement pourront être modifiés en fonction des usages ou des besoins émergents, sous réserve de validation préalable par les autorités municipales.

Maintenance et Régulation :

L'opérateur devra assurer un entretien régulier des vélos, qui seront dotés de dispositifs GPS, et intervenir sans délai en cas de signalement de dommages ou de mauvais stationnement. La Ville sera tenue informée des opérations de maintenance en cours et pourra solliciter des ajustements si des problèmes de surcharge ou de détérioration des équipements sont constatés.

Conditions Financières :

En échange de l'utilisation de l'espace public, l'opérateur s'acquittera d'une redevance annuelle de 30€ par vélo et par an. Une révision de cette redevance pourra être envisagée selon les ajustements apportés au service, par le biais d'un avenant à la convention.

Durée et Résiliation de la Convention :

La convention sera signée pour une durée initiale d'un an, renouvelable jusqu'à une durée maximale de quatre ans. En cas de résiliation anticipée, l'opérateur devra retirer ses vélos et équipements dans un délai de 30 jours à compter de la résiliation.

Engagements de l'Opérateur :

L'opérateur LIME devra se conformer aux engagements suivants :

- Qualité et sécurité des vélos : Assurer la disponibilité de vélos respectant les normes de sécurité et les réglementations en vigueur.
- Protection des données : Garantir la confidentialité des données personnelles des utilisateurs.
- Collaboration régulière avec la Ville : Organiser des rencontres fréquentes pour examiner le fonctionnement du service, envisager des améliorations et adapter l'offre en fonction des retours des habitants ainsi que des besoins du territoire.

Tarification :

Le coût de location d'un vélo LIME s'élève à 0,24 euro par minute, avec des paiements effectués directement via l'application dédiée de la société. LIME propose également des tarifs réduits, incluant une diminution de 70 % destinée aux étudiants et aux demandeurs d'emploi.

L'introduction des vélos électriques en libre-service représente une étape significative dans le cadre du Plan Vélo de la Ville d'Epinay sur Orge, visant à encourager des moyens de transport durables et accessibles à tous. Ce dispositif contribuera à améliorer la mobilité quotidienne des spinoliens, tout en réduisant l'empreinte carbone de la commune et en favorisant des habitudes de déplacement plus actives.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver l'installation de l'opérateur LIME sur le territoire communal relative à la mise en place d'un service de vélo-partage ;
- Fixer la redevance d'occupation du domaine public à 30 € par vélo et par an ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public selon les modalités susvisées.

M. FUTOL : Bonsoir, Monsieur le Maire et Monsieur Gallet. Pouvez-vous nous confirmer qu'un emplacement sera bien prévu aux alentours du T12 ? Notamment pour lutter contre le stationnement sauvage que l'on retrouve dans cette zone depuis l'installation du T12, et aussi, potentiellement, afin d'aider les personnes ayant des difficultés de mobilité pour accéder aux centres-villes.

M. GALLET : En fait, nous avons mis des emplacements à titre indicatif. Ces emplacements doivent répondre à deux impératifs : la disponibilité d'emplacements, et le fait que cet emplacement doit être situé à un endroit

important pour que les gens puissent ramener leur vélo ou prendre leur vélo. Il faut bien voir que l'application vous le donnera lorsque vous serez connecté. Quand vous voulez prendre un vélo, il faut trouver un emplacement ou un vélo disponible, et rendre le vélo au même emplacement ou à un autre, mais qui soit disponible. Concernant le pôle gare, il faut qu'on ait de la place, et que cela corresponde à l'endroit où les gens aient envie de trouver et de rendre un vélo. Je fais un peu une réponse de Normand, parce que toutes ces choses-là vont être adaptées aussi avec Lime qui va venir avec son expérience et qui va dire : « Là dans ce type de cas, je vous conseille de mettre plus de vélos ici et un peu moi à cet endroit ». Donc, globalement, l'engagement est au départ de 45 vélos. Nous ne sommes pas sûrs que nous aurons une stratégie aussi diffuse que cela. Et de toute façon, les usages feront qu'on multipliera les vélos aux endroits où ils sont le plus souvent ramenés ou empruntés. La population de par ses usages du service nous amènera à augmenter, diminuer, ou déplacer des vélos. De toute façon, aujourd'hui, la première difficulté est de trouver un emplacement qui soit à la fois utile, et qui ne gêne ni la circulation ni le stationnement des véhicules, là où des emplacements sont prévus. Voilà.

M. FUTOL : En tout cas, ce serait une bonne opportunité pour les habitants, notamment en bas de la gare du T12 pour acheter une baguette, cela peut éviter d'utiliser la voiture et donc contribuer au désengorgement de la ville. Beaucoup de gens s'en plaignent pour la circulation, donc il faut changer les choses.

M. GALLET : Non, mais le parking, le T12 est un endroit stratégique. Et effectivement, quand les gens vont chercher un emplacement sur lequel il y a des vélos, ils vont assez logiquement y être orientés. Ces endroits-là, même s'ils sont proches des gares et d'abord liés à la multimodalité, peuvent parfois être utilisés (vous avez raison) pour des usages non multimodaux. Et si cela peut empêcher quelqu'un de prendre sa voiture pour aller acheter une baguette à la boulangerie... En première intention, on pense surtout à proximité des gares à la multimodalité. Mais, quand je vous dis ça, je n'empêche personne d'en faire un autre usage.

M. FUTOL : En tout cas, nous le voyons comme un endroit stratégique. La rue du Petit Vaux, notamment, sert de parking pour les gens qui prennent le T12. Et ça devient un vrai fléau dans le secteur.

M. GALLET : Cette connaissance fine du terrain, c'est sûr que l'entreprise ne l'aura pas, et que nous, effectivement, les guiderons pour avoir des emplacements qui soient efficaces aussi à ce niveau-là, pour effectivement éviter un usage exagéré de certaines zones comme zone de stationnement.

M. FUTOL : C'est pour ça que nous comptons sur vous pour faire une bonne communication autour de cet outil afin de le développer le plus possible.

M. GALLET : D'après les contacts que j'ai pris avec des maires d'autres villes, il y a un temps d'adaptation. Globalement, la société Lime a montré qu'elle savait répondre à cette mise en œuvre. Parce que, effectivement, la population met un certain temps à s'accaparer le service. Pour que le service marche, il faut qu'il soit efficace, pérenne et fiable, mais il est nécessaire de faire des adaptations des usages. Même si on a tous envie que cela soit pratique et que l'on s'y projette, ce sera ce que les Spinoliens en feront, en fait. Les Spinoliens, et des gens qui, peut-être, viennent à Épinay-sur-Orge pour travailler ou faire quoi que ce soit, même prendre un vélo à Longjumeau et le rendre ici. Donc, c'est aussi l'avantage d'avoir le même prestataire dans toute la communauté d'agglomération.

M. FUTOL : Très bien.

Monsieur le MAIRE : Merci pour cet échange et cette réponse détaillée. Y a-t-il des questions ? Qui vote pour ? Qui ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ La délibération n° 3 est approuvée à l'unanimité.

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2121-29,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-1,

VU le projet de convention d'occupation du domaine public relative à la mise en place d'un service de vélo-partage sur le domaine public de la ville d'Épinay sur Orge,

CONSIDÉRANT la volonté de la ville d'encourager l'offre multimodale en favorisant l'usage du vélo adapté à la circulation en ville auprès des habitants de la ville d'Epinay sur Orge,

CONSIDÉRANT que la mise œuvre d'un service de vélo partagé entre pleinement dans le plan vélo communal engagé en 2022 en accord avec la politique communautaire en termes de mobilités douces,

CONSIDÉRANT la proposition de l'opérateur LIME d'assurer l'exploitation d'une flotte maximum de 50 vélos électriques partagés en libre-service sur le domaine public communal répartis sur différents emplacements sur la ville,

CONSIDÉRANT l'obligation faite à la commune de délivrer une autorisation d'occupation du domaine public qui prendra la forme d'une convention temporaire du domaine public non constitutive de droits réels,

CONSIDÉRANT que cette occupation du domaine public est consentie à la société LIME moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 30 euros par vélo,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

Le Conseil Municipal, après délibéré,

DÉCIDE l'installation de l'opérateur LIME sur le territoire communal en vue de développer un service de vélo-partage

DECIDE que le montant de la redevance d'occupation du domaine public à 30 € par vélo et par an,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public relative à la mise en place d'un service de vélo-partage électrique et tous les documents et avenants afférents à ce dossier,

DIT que les recettes correspondantes seront inscrites au budget des exercices concernés.

4- L'AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE RECOURIR A UN EMPRUNT POUR L'EXERCICE 2025

Rapporteur : O. MARCHAU

Par délibération n°53/2020 du 29 septembre 2020, modifiée par la délibération n°34/2023 du 30 mai 2023, et sur la base des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal a délégué un certain nombre de ses attributions à Monsieur le Maire.

L'alinéa 3 de la délibération n°34/2023 autorise Monsieur le Maire à souscrire un emprunt dans la limite d'1 million d'euros par an. Au-delà de ce montant, l'autorisation du Conseil Municipal est nécessaire.

Dans le cadre du financement des investissements 2025, il est nécessaire de recourir à un emprunt et de mobiliser une enveloppe globale à hauteur de 2 550 000 euros.

Après avoir consulté plusieurs établissements bancaires et analysé les offres restituées, il en ressort que le Crédit Agricole a proposé les meilleures conditions financières.

Les principales caractéristiques du contrat de prêt se présentent de la manière suivante :

- Montant du contrat de prêt : 2 550 000 €
- Durée du contrat de prêt : 25 ans
- Objet du contrat de prêt : financer les investissements
- Taux d'intérêt annuel fixe : 3.45 %

- Base de calcul des intérêts : 360/360 jours
- Périodicité : trimestrielle
- Mode d'amortissement : linéaire
- Remboursement anticipé : autorisé à rembourser par anticipation, en partie ou en totalité sans pouvoir être inférieur à 20 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde. Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par la collectivité d'indemnités.
- Frais de dossier : 2 550 €

En conséquence, il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt relatif à cet emprunt avec la Banque Crédit Agricole ainsi que tous les documents y afférents.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ?

M. BLOTTIÈRE : Une remarque préalable à cette délibération qui va faire remonter la dette de la Ville ; délibération qui est cumulée avec la décision déjà prise de mobiliser un emprunt à hauteur de 950 000 €. Ces 950 000 € et ces 2 550 000 € font augmenter à peu près l'emprunt de 3 %, ce qui est loin d'être négligeable. Il faut l'indiquer en public. Et puis, j'ai une question. Vous indiquez dans la note de présentation que cela s'inscrit dans le cadre des investissements 2025. Moi, je pousse la question un peu plus loin : ne serait-ce pas par hasard pour pouvoir payer Grand Paris Aménagement (GPA), dans le cadre du contentieux que vous avez eu avec l'établissement ? Merci.

Monsieur le MAIRE : L'emprunt était totalement inscrit au BP. Nous avons pu échanger sur le sujet. Il ne sert aucunement à payer les indemnités, puisque nous ne payons pas d'indemnités. Pour le moment, l'opération avec GPA se limite simplement à un rachat de terres que GPA avait acheté. Aujourd'hui, aucune indemnité n'a été payée à GPA, donc il n'y a pas de remboursement d'indemnités. L'équilibre a déjà été trouvé. On ne va revenir sur ce sujet. Aujourd'hui, normalement, c'est une opération neutre en termes de budget. Les 3,5 M€ que nous allons emprunter sont exclusivement destinés à rembourser ou financer des opérations d'investissement sur la ville. On retrouve la fin de l'espace culturel ; la fin de la rue des Meuniers ; des investissements que nous avons lancés, notamment sur la rénovation de Camus avec des travaux qui auront lieu cet été ; de la voirie. Toutes ces opérations sont des investissements que nous avons prévus en 2025. On est totalement conforme à ce que l'on avait inscrit dans le BP, à la fois en termes d'objectifs financiers et par rapport aux investissements faits. Y a-t-il d'autres questions ?

M. BLOTTIÈRE : Alors, non, Monsieur le Maire, l'opération n'est absolument pas neutre. Loin de là. Si c'est votre conception de la neutralité financière, c'est très fâcheux pour les finances de la ville. Ce n'est absolument pas neutre. Cela va coûter 4 M€ ; soit 1 000 € à chaque contribuable spinolien. Ensuite, je persiste et signe à penser que cet empressément à mobiliser cet emprunt à cet instant correspond à un *timing* qui était prévu au 30 juin de céder des terrains, un actif. Vraisemblablement, cela n'a pas été fait, car on va le voir à la délibération n°11. Donc, il y a un léger faisceau d'indices qui me fait penser que cette mobilisation d'emprunt, si elle est faite, à mon avis, vise à racheter des terrains dans le cadre du contentieux qu'il y a eu avec Grand Paris Aménagement, et qui coûtera aux Spinoliens 4 M€. Et ce n'est absolument pas neutre.

Monsieur le MAIRE : Bon, écoutez, vous êtes sûr de votre fait, nous sommes sûrs du nôtre. En tout cas, je peux vous assurer que l'opération est équilibrée aussi par nos recettes. Il y a juste un décalage et un recalage de planning entre Grand Paris Aménagement et les opérations. Et cette demande d'emprunt n'a aucun lien avec l'opération qui est en cours avec GPA. Je le rappelle une fois de plus qu'aujourd'hui il n'y a pas de contentieux entre la ville et Grand Paris Aménagement. Cela est traité par un médiateur, justement pour éviter un contentieux. Donc, ces fausses rumeurs de contentieux sont totalement erronées. Y a-t-il d'autres questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ?

- **La délibération n° 4 est approuvée à la majorité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles 2122-22-3 relatif à la réalisation des emprunts,

CONSIDÉRANT que le budget de l'exercice 2025 prévoit des crédits d'emprunt nécessaires au financement des investissements à hauteur de 3 773 990,59 €,

CONSIDÉRANT la consultation organisée le 12 juin 2025 sollicitant six établissements bancaires afin de remettre leur meilleure offre de contrat d'emprunt,

CONSIDÉRANT les quatre offres remises dans les délais impartis soit le 26 juin 2025,

CONSIDÉRANT les investissements 2025 réalisés à ce jour, il est opportun de recourir à un emprunt à hauteur de 2 550 000 €,

CONSIDÉRANT la proposition de financement établie par le Crédit Agricole à hauteur de 2 550 000 €,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à la majorité par 23 voix pour
6 voix contre

DÉCIDE de contracter un emprunt pour financer les investissements prévus au budget principal avec la Banque Crédit Agricole d'un montant de 2 550 000 € qui se décompose comme suit :

- Montant du contrat de prêt : 2 550 000 €
- Durée du contrat de prêt : 25 ans
- Objet du contrat de prêt : financer les investissements
- Taux d'intérêt annuel fixe : 3.45 %
- Base de calcul des intérêts : 360/360 jours
- Périodicité : trimestrielle
- Mode d'amortissement : linéaire
- Remboursement anticipé : autorisé à rembourser par anticipation, en partie ou en totalité sans pouvoir être inférieur à 20 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde. Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par la collectivité d'indemnités.
- Frais de dossier : 2 550 €

AUTORISE Monsieur le Maire à mobiliser un emprunt de 2 550 000 € auprès de la Banque Crédit Agricole et à signer le contrat de prêt et tout document y afférent.

5- PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE 2024-2029 CONVENTION DE PARTICIPATION SANTÉ DU CIG

Rapporteur : O. MARCHAU

Actuellement, la collectivité adhère au contrat groupe « Harmonie mutuelle », via le CIG, pour la mutuelle santé du personnel communal. 75 agents communaux y adhèrent, soit la moitié du personnel permanent et bénéficient d'une participation de la mairie sur leurs cotisations.

La convention avec Harmonie mutuelle se terminera à la fin de cette année.

La législation a évolué, rendant obligatoire une participation minimum de l'employeur à la mutuelle santé, à hauteur de 15 euros par mois et par agent à compter du 1^{er} janvier 2026.

A ce jour, la collectivité participe à la mutuelle santé, à hauteur de 10 euros par agent/mois + 5 euros par enfant à charge (dans la limite de trois enfants et jusqu'à 20 ans) +10 euros par enfant à charge porteur de handicap.

Le conseil municipal doit :

- Choisir entre adhérer à la nouvelle convention de participation proposée par le CIG ou participer aux mutuelles labellisées
- Fixer le montant de la participation employeur aux cotisations mutuelle des agents

L'avantage de la convention de participation réside dans des tarifs de groupe plus intéressants que des tarifs individuels. Les cotisations sont garanties sur un plafond pendant 6 ans. La collectivité bénéficie aussi de prestations gratuites de type soutien psychologique individuel du personnel, formations de prévention. Il s'avère donc pertinent de repartir sur une convention de participation via le CIG.

Concernant la participation de l'employeur aux cotisations de mutuelle, à ce jour :

- Le coût de la participation de la ville à la mutuelle santé des agents est de : 10 680 euros par an
- Le coût de la participation du CCAS à la mutuelle santé des agents est de : 1020 euros par an

La municipalité a étudié plusieurs scénarii, sur la base des simulations transmises par la Direction des Ressources Humaines. Le premier scénario consiste à aller sur la participation minimum de 15 euros par mois et par agent. Dans cette hypothèse, le surcoût serait de 4 020 euros pour la ville et 480 euros pour le CCAS.

Cependant, soucieuse de tenir compte des problématiques de pouvoir d'achat du personnel et notamment pour les agents de catégorie C, la Municipalité propose de retenir le scénario suivant :

- aller sur une participation minimum pour les catégories A, donc 15 euros
- sur une participation de 17 euros pour les catégories B
- sur une participation de 20 euros pour les catégories C.

Dans cette configuration, le surcoût pour la ville, dès 2026, sera de 7 368 euros et de 924 euros pour le CCAS.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Je ne vois pas de question. Qui vote pour, contre ? Qui s'abstient ?

- **La délibération n° 5 est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

VU la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

VU l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

VU le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

VU la Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics,

VU le décret n°2011-1474 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

VU la circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

VU la décision de la mairie d'Epinau-Sur-Orge de se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne (CIG),

VU l'avis du Comité Social Territorial du 29 juin 2023,

VU la délibération n°2023-26 du Conseil d'administration du CIG en date du 7 juillet 2023 relative au choix des attributaires et autorisant le Président à signer les conventions de participation prévoyance et santé 2024-2029, ainsi que tous les documents contractuels y afférent,

VU l'avis du Comité social territorial local du 16 juin 2025,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires, ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité pour le risque santé c'est-à-dire les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne et la maternité :

Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le CIG.

Pour ce risque, le niveau de participation sera fixé comme suit :

- 15 euros par mois et par agent de catégorie A
- 17 euros par mois et par agent de catégorie B
- 20 euros par mois et par agent de catégorie C

PRÉCISE qu'une participation mensuelle de 5 euros par enfant à charge, dans la limite de trois enfants, jusqu'à l'âge de 20 ans, sera versée par la collectivité.

PRÉCISE qu'une participation mensuelle de 10 euros sera versée pour tout enfant à charge porteur de handicap (sans condition d'âge).

PREND ACTE que l'adhésion à la convention de participation donne lieu à une contribution aux frais de gestion du CIG d'un montant annuel de 900 euros pour l'adhésion aux deux conventions (prévoyance et santé) pour une collectivité de 150 à 349 agents.

AUTORISE le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation santé et tout acte en découlant.

AUTORISE le Maire à signer la convention de mutualisation avec le CIG,

DIT que les crédits sont inscrits au budget correspondant.

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

6- MISE À JOUR DES EFFECTIFS

Rapporteur : O. MARCHAU

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

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

Il est opportun de créer 5 grades au titre des promotions internes 2025 et 6 grades au titre des avancements de grade 2025.

Il est également nécessaire de créer :

- 2 grades d'adjoint technique, pour pérenniser la collaboration d'un ASVP à la police municipale et d'un agent au service restauration/entretien.
- 1 grade d'adjoint d'animation pour pérenniser un animateur au service enfance

Enfin, dans la mesure où il n'y aura pas de conseil municipal pendant l'été, afin de pouvoir recruter sans se heurter à des grades non créés au tableau des effectifs, il est nécessaire de créer plusieurs grades de façon prévisionnelle, ne sachant pas encore sur quel grade les candidats seront recrutés :

Par exemple, pour le poste de coordinateur extra et péri scolaire, l'agent conserve son grade car bénéficie d'une mobilité interne au sein de la collectivité, mais nous ne savons pas encore, si c'est un animateur, animateur principal de 2^{ème} ou 1^{ère} classe qui sera recruté ou un attaché.

Il est précisé que les grades créés par précaution, mais qui ne seront pas utilisés feront l'objet d'une suppression, après avis du comité social territorial.

Monsieur le MAIRE : Je répète le principe des tableaux des effectifs : ils sont théoriques. Ils ne reflètent pas les effectifs de la mairie à l'instant T. Il s'agit juste de la création de grades qui permet, lors des recrutements, d'avoir des postes libres pour pouvoir embaucher. Une fois par an, tout est remis à jour. Le principe de ces tableaux est d'avoir une sorte de catalogue de grades qui sont disponibles pour faciliter les embauches. Y a-t-il des questions ? Oui ?

Mme DORLENCOURT : Bonsoir. Une petite remarque : comme vous l'aviez confirmé lors du dernier Conseil municipal précédent, on constate qu'il n'y a qu'un seul policier municipal à ce jour, d'après le tableau des effectifs.

Monsieur le MAIRE : Je vous le confirme, à ce jour. Nous avons à un moment une piste pour en recruter un deuxième, mais cela n'a pas pu aboutir. Je vous avais parlé de deux policiers à l'époque, l'un s'est désisté et nous sommes revenus à un seul policier. Nous continuons de façon assidue à essayer de trouver des policiers municipaux. Donc, nous avons deux recrutements à faire de policiers municipaux pour arriver aux effectifs de trois ; sachant que nous avons également trois ASVP, qui sont déjà présents.

Mme DORLENCOURT : Merci.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il d'autres questions ? Donc, nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

- **La délibération n° 6 est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU la délibération n°24-2025 du 7 avril 2025 portant modification du tableau des effectifs,

VU le budget communal,

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

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE la création des grades suivants :

Filière administrative

➤ Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe : +1

Filière animation

➤ Animateur principal de 1^{ère} classe : +1

- Animateur principal de 2^{ème} classe : +1
- Animateur : +1
- Adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe : +1
- Adjoint d'animation : +4

Filière culturelle :

- Adjoint du patrimoine principal de 2^{ème} classe : +1

Filière sociale :

- ATSEM principal de 1^{ère} classe : +1

Filière technique

- Agent de maîtrise principal : +1
- Agent de maîtrise : +5
- Adjoint technique principal de 1^{ère} classe : +1
- Adjoint technique principal de 2^{ème} classe : +1
- Adjoint technique : +2

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

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

7- MISE EN PLACE DU TÉLÉTRAVAIL

Rapporteur : O. MARCHAU

Le télétravail désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de son employeur sont réalisées hors de ces locaux, de façon régulière et volontaire, en utilisant les technologies de l'information et de la communication.

Le télétravail contribue à moderniser l'organisation du travail de la collectivité et participe à une démarche d'amélioration de la qualité de vie au travail.

Il repose sur l'autonomie des collaborateurs et sur une relation de confiance.

Ce mode d'organisation du travail permet une certaine souplesse pour travailler sur des périodes où l'on est davantage disponible pour son travail, tout en respectant les plages horaires durant lesquelles l'agent est à la disposition de son employeur et doit être joignable.

Le télétravail permet une meilleure concentration et est donc source d'efficacité.

En termes de santé, le télétravail permet de réduire la fatigue du fait de l'absence de trajets domicile/lieu de travail. Il contribue à une démarche d'amélioration de la qualité de vie au travail.

Le télétravail a également des bienfaits sur l'environnement en réduisant les trajets et la densité de la circulation.

Si ce mode d'organisation présente de nombreux avantages, il doit être bien encadré pour que le bilan de sa mise en œuvre soit positif. Une charte du télétravail sera donc annexée à la présente délibération.

Monsieur le MAIRE : Je ne vais pas revenir sur le télétravail. Aujourd'hui, il est pratiqué au sein de la collectivité, mais pas forcément de façon toujours claire, équitable et transparente. Nous avons souhaité délibérer pour vraiment mettre un cadre à ce type de pratique du travail, qui est désormais incontournable. Je vais juste reprendre quelques éléments qui sont intéressants pour le télétravail. Évidemment, cela génère de l'autonomie et crée une vraie relation de confiance avec les agents. Pour certains dossiers parfois

complexes, il est quand même plutôt intéressant pour un agent de pouvoir télétravailler pour une meilleure concentration. Pour ceux qui ont des trajets importants, le fait de réduire les trajets réduit la fatigue. Je ne vais pas forcément vanter davantage les mérites du télétravail. Cela a été présenté en CST et validé à l'unanimité le 30 juin 2025. On propose aujourd'hui de délibérer surtout sur la charte qui encadre le télétravail et qui a été visée par le CST. Elle reprend un certain nombre d'éléments. À noter : les modalités, parce que je pense qu'il s'agit d'un des sujets les plus importants. Aujourd'hui, on pourrait faire 3 jours de télétravail par semaine. La collectivité ayant une mission de service public et accueillant du public, le télétravail va être limité à une journée par semaine minimum. Des souplesses pourront être accordées dans des situations particulières. Les demandes de dérogation seront faites au chef de service et validées par le Directeur général des services.

Y a-t-il des questions ?

Mme DORLENCOURT : On aurait voulu savoir combien d'agents sont réellement concernés par le télétravail.

Monsieur le MAIRE : Alors, on n'a pas forcément fait le décompte, mais finalement, il n'y en a pas tant que ça.

La particularité d'une mairie est d'être proche de la population du fait de sa mission de service public. Les services techniques étant dans l'opérationnel et le travail de terrain, ils ne peuvent que très peu, voire pas du tout télétravailler. Potentiellement, la Direction des services techniques pourrait télétravailler. Les agents travaillant dans les écoles, évidemment, ne pourront pas télétravailler. Donc ce sont souvent des métiers d'encadrement qui peuvent être concernés par le télétravail. Même les encadrants sont assujettis à une mission de service public, ce qui restreint encore davantage les possibilités. Il n'y aura donc pas un grand nombre de personnes éligibles. C'est vrai que nous ne l'avons pas encore dénombré, la question est bonne, mais en tout cas, cela restera marginal dans la ville.

Mme DORLENCOURT : Alors, quels services sont concernés directement ? Certains services ne pourront pas en bénéficier.

Monsieur le MAIRE : Nous vous le préciserons. Nous allons mettre en place une charte, tout le monde la signera de manière officielle. Et nous pourrons, en fin d'année, évaluer précisément qui a été concerné par cette mise en place.

Mme DORLENCOURT : D'accord.

Monsieur le MAIRE : Donc, nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ **La délibération n° 7 est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment l'article 133.

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat et dans la magistrature ;

Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature ;

Vu le décret n° 2021-1123 du 26 août 2021 portant création d'une allocation forfaitaire de télétravail au bénéfice des agents publics et des magistrats ;

Vu l'accord-cadre relatif à la mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique du 13 juillet 2021 ;

Vu l'avis du comité social territorial du 30 juin 2025,

CONSIDÉRANT que le télétravail est un mode d'organisation du travail moderne, source d'efficacité et d'optimisation de la qualité de vie au travail, mais qu'il convient de bien encadrer pour qu'il soit bénéfique,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : Identification des activités éligibles au télétravail

Sont éligibles au télétravail l'ensemble des activités exercées par les agents à l'exception :

- Des activités qui impliquent un accueil du public ou une présence physique dans les locaux de la collectivité
- Des missions qui ne peuvent être dématérialisées
- Des travaux nécessitant l'utilisation, en format papier, de dossiers de tous types ou nécessitant des impressions ou manipulations en grand nombre
- Des travaux portant sur des documents confidentiels ou des données à caractère sensible, dès lors que le respect de la confidentialité de ces documents ou données ne peut être assuré en-dehors des locaux de travail

La taille de l'équipe doit être prise en considération car les effectifs du service doivent être suffisants pour permettre la continuité du service, malgré l'absence physique de l'agent. Le nombre de télétravailleurs au sein d'une équipe doit être compatible avec le bon fonctionnement et l'organisation du service.

Article 2 : Identification des locaux mis à disposition pour l'exercice du télétravail

Le télétravail a lieu exclusivement au domicile de l'agent ou dans un autre lieu privé.

L'acte individuel (arrêté pour les fonctionnaires ou avenant au contrat pour les agents contractuels) précise le ou les lieux où l'agent exerce ses fonctions en télétravail.

Article 3 : Règles à respecter en matière de sécurité des systèmes d'information et de protection des données

La mise en œuvre du télétravail nécessite le respect de règles de sécurité en matière informatique.

L'agent en situation de télétravail s'engage à utiliser le matériel informatique qui lui est confié dans le respect des règles en vigueur en matière de sécurité des systèmes d'information.

Le télétravailleur doit se conformer à l'ensemble des règles en vigueur au sein de son service en matière de sécurité des systèmes d'information et en particulier aux règles relatives à la protection et à la confidentialité des données et des dossiers en les rendant inaccessibles aux tiers.

Par ailleurs, le télétravailleur s'engage à respecter la confidentialité des informations obtenues ou recueillies dans le cadre de son travail et à ne pas les utiliser à des fins personnelles.

Seul l'agent visé par l'acte individuel peut utiliser le matériel mis à disposition par l'administration.

Les données à caractère personnel ne peuvent être recueillies et traitées que pour un usage déterminé et légitime, correspondant aux missions de la collectivité.

L'agent en télétravail ne rassemble ni ne diffuse de téléchargement illicite via l'internet à l'aide des outils informatiques fournis par l'employeur. Il s'engage à réserver l'usage des outils informatiques mis à disposition par l'administration à un usage strictement professionnel.

L'autorité territoriale reste responsable de la sécurité des données personnelles traitées par les agents à titre professionnel.

Article 4 : Règles à respecter en matière de temps de travail, de sécurité et de protection de la santé

L'employeur est responsable de la protection de la santé et de la sécurité professionnelles du télétravailleur.

L'agent en télétravail est soumis à la même durée du travail que les agents au sein de la collectivité. La durée du travail respecte les garanties minimales prévues à l'article 3 du décret n° 2000-815 du 25 août 2000.

L'agent assurant ses fonctions en télétravail doit effectuer les mêmes horaires que ceux réalisés habituellement au sein de la collectivité.

Il ne peut être demandé à l'agent de dépasser ses heures de travail, sauf dans le cadre de la réalisation d'heures complémentaires et/ou supplémentaires, à la demande expresse du supérieur hiérarchique.

Durant le temps de travail, l'agent est à la disposition de son employeur et doit se conformer à ses directives, sans pouvoir vaquer librement à des occupations personnelles.

Par ailleurs, l'agent n'est pas autorisé à quitter son lieu de télétravail pendant ses heures de travail. Si l'agent quitte son lieu de télétravail pendant ses heures de travail, sans autorisation préalable de son supérieur hiérarchique, il pourra faire l'objet d'une procédure disciplinaire pour manquement au devoir d'obéissance hiérarchique.

L'agent pourra également se voir infliger une absence de service fait pour le temps passé en dehors de son lieu de télétravail.

L'agent télétravailleur bénéficie de la même couverture accident, maladie, décès et prévoyance que les autres agents.

Les agents travaillant à leur domicile sont couverts pour les accidents survenus à l'occasion de l'exécution des tâches confiées par l'employeur. Tout accident intervenant en dehors du lieu de télétravail pendant les heures normalement travaillées ne pourra donner lieu à une reconnaissance d'imputabilité au service. Le télétravailleur s'engage à déclarer tout accident survenu sur le lieu de télétravail. La procédure classique de traitement des accidents du travail sera ensuite observée.

L'agent télétravailleur bénéficie de la médecine préventive dans les mêmes conditions que l'ensemble des agents.

Le poste du télétravailleur fait l'objet d'une évaluation des risques professionnels au même titre que l'ensemble des postes de travail du service. Il doit répondre aux règles de sécurité et permettre un exercice optimal du travail.

Les risques liés au poste en télétravail sont pris en compte dans le document unique d'évaluation des risques.

Article 5 : Modalités d'accès des institutions compétentes sur le lieu d'exercice du télétravail afin de s'assurer de la bonne application des règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité

Les membres du comité social territorial peuvent réaliser une visite des locaux où s'exerce le télétravail afin de s'assurer de la bonne application des règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité, dans les limites du respect de la vie privée. Ces visites concernent exclusivement l'espace de travail dédié aux activités professionnelles de l'agent et, le cas échéant, les installations techniques y afférentes.

Dans le cas où l'agent exerce ses fonctions en télétravail à son domicile, ces visites sont subordonnées à l'information préalable de l'agent en télétravail, en respectant un délai de prévenance de 15 jours et à l'accord écrit de celui-ci.

Article 6 : Modalités de contrôle et de comptabilisation du temps de travail

Dans le respect de la législation en vigueur, la collectivité se réserve le droit de mettre en place des contrôles relatifs au télétravail.

Conformément aux recommandations de la Commission Nationale Informatique et liberté (CNIL), ces dispositifs de contrôle sont obligatoirement et préalablement portés à la connaissance des agents. Ces dispositifs sont strictement proportionnés à l'objectif poursuivi et ne peuvent pas porter une atteinte excessive au respect des droits et libertés des agents, particulièrement le droit au respect de leur vie privée. Ces dispositifs ne peuvent également consister en un outil de surveillance permanente des agents. Ces dispositifs sont portés au registre des activités de traitement, prévus par l'article 30 du Règlement général sur la protection des données (RGPD).

Article 7 : Modalités de prise en charge des coûts découlant directement de l'exercice du télétravail

Il est mis à la disposition des agents autorisés à exercer leurs fonctions en télétravail les outils de travail suivants :

- ordinateur portable
- téléphone portable pour certaines fonctions
- Accès à la ligne téléphonique professionnelle
- accès à la messagerie professionnelle ;
- accès aux logiciels indispensables à l'exercice des fonctions ;
- Accès VPN

Un formulaire de remise du matériel sera signé et conservé au sein du service des ressources humaines.

Le cas échéant, pour les agents en situation de handicap, l'autorité territoriale mettra en œuvre et prendra en charge les aménagements de poste nécessaires, sous réserve que les charges consécutives à la mise en œuvre de ces mesures ne soient pas disproportionnées, notamment compte tenu des aides qui peuvent compenser, en tout ou partie, les dépenses engagées à ce titre par l'employeur.

Toutefois, l'autorité territoriale pourra autoriser l'utilisation de l'équipement informatique personnel de l'agent lorsque :

- le télétravail est accordé sur des jours flottants
- le télétravail est accordé temporairement en raison d'une situation exceptionnelle.

La collectivité fournit une procédure d'installation du matériel et assure la maintenance de ces équipements.

Lorsque le télétravail a lieu au domicile de l'agent, ce dernier assure la mise en place des matériels et leur connexion au réseau.

Afin de pouvoir bénéficier des opérations de support, d'entretien et de maintenance, il appartient au télétravailleur de rapporter les matériels fournis, sauf en cas d'impossibilité de sa part.

A l'issue de la durée d'autorisation d'exercice des fonctions en télétravail, l'agent restitue à l'administration les matériels qui lui ont été confiés.

Toute dégradation intentionnelle du matériel fera l'objet d'une procédure disciplinaire.

En cas de non-restitution du matériel, un dépôt de plainte sera effectué par la collectivité.

Article 8 : Modalités de formation aux équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail

Les agents en télétravail bénéficient d'une formation spécifique sur l'environnement bureautique et informatique (utilisation des logiciels métiers, connexion à distance, etc...) ainsi que d'un accompagnement à la conduite des relations professionnelles et leurs modalités d'exercice en télétravail.

Article 9 : Modalités et durée de l'autorisation d'exercer ses fonctions en télétravail

L'agent souhaitant exercer ses fonctions en télétravail adresse une demande écrite à l'autorité territoriale qui précise les modalités souhaitées de télétravail (télétravail régulier ou temporaire, jours fixes ou jours flottants, quotité hebdomadaire, mensuelle ou annuelle, lieu d'exercice des fonctions en télétravail)

Lorsque l'agent souhaite exercer le télétravail à son domicile ou dans un autre lieu privé, il s'engage :

➤ À respecter l'ensemble de la législation dans le bon usage des systèmes d'information, en matière de confidentialité, de neutralité et de protection des données et de sécurité.

➤ À utiliser le matériel mis à sa disposition exclusivement à des fins professionnelles.

➤ À respecter strictement les modes opératoires fixés par le service informatique afin de faire un usage adapté du matériel mis à sa disposition. La configuration initiale des matériels est assurée par le service informatique dans les locaux de l'administration. La mise en place des matériels et leur connexion au réseau est assurée par l'agent en télétravail, avec l'aide du mode opératoire fourni par le service informatique. L'employeur est garant de la maintenance et de l'entretien du matériel. L'agent en télétravail doit donc ramener périodiquement le matériel fourni dans les locaux.

➤ À ne transporter, à son domicile, des documents papier qu'avec l'accord de son responsable de service.

➤ À être joignable et mobilisable sur la plage horaire d'ouverture de son service. Un transfert de sa ligne téléphonique professionnelle fixe sur un téléphone professionnel portable ou son ordinateur doit être effectué par l'agent télétravailleur les jours où l'agent est en télétravail.

➤ À prévoir, à son domicile, un espace adapté et propice au travail, qui permette le respect de la confidentialité des données, le respect des règles de sécurité et de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité.

➤ À garantir que le lieu de télétravail est en conformité par rapport à l'installation électrique et la qualité de l'accès internet.

➤ À déclarer à sa compagnie d'assurance son activité à domicile, à raison de x jours par semaine et à fournir à l'employeur une attestation d'assurance liée à l'usage de son logement en télétravail.

➤ À préparer en amont sa journée de télétravail, en prévoyant les documents ou données dont il aura besoin.

Tout manquement à ses obligations pourra faire l'objet d'une suite disciplinaire.

Au vu de la nature des fonctions exercées et de l'intérêt du service, le Maire apprécie l'opportunité de l'autorisation de télétravail. Une réponse écrite est donnée à la demande de télétravail dans un délai d'un mois maximum à compter de la date de sa réception.

L'autorisation ne peut être donnée que pour une durée d'un an. Passé ce délai, une nouvelle demande devra être formulée.

La collectivité souhaite limiter le télétravail à un jour par semaine, pour tenir compte de la mission de service public qui nécessite d'être majoritairement en présentiel.

Toutefois, certaines dérogations sont possibles :

« 1° Pour une durée de six mois maximum, à la demande des agents dont l'état de santé ou le handicap le justifie et après avis du service de médecine préventive ou du médecin du travail ; cette dérogation est renouvelable, après avis du service de médecine préventive ou du médecin du travail ;

« 2° A la demande des femmes enceintes ;

« 3° A la demande des agents éligibles au congé de proche aidant prévu à l'[article L. 3142-16 du code du travail](#), pour une durée de trois mois maximum, renouvelable ;

« 4° Lorsqu'une autorisation temporaire de télétravail a été demandée et accordée en raison d'une situation exceptionnelle perturbant l'accès au service ou le travail sur site ;

« 5° Suite à l'accord du Directeur Général des Services pour une situation exceptionnelle. »

En cas de changement de fonctions, une nouvelle demande doit être présentée par l'intéressé.

Chaque autorisation fera l'objet d'une période d'adaptation d'une durée de trois mois.

En dehors de la période d'adaptation, il peut être mis fin au télétravail, à tout moment et par écrit, à l'initiative du Responsable de service ou de l'agent, moyennant un délai de prévenance de deux mois.

Dans le cas où il est mis fin à l'autorisation de télétravail à l'initiative du responsable de service, le délai de prévenance peut être réduit en cas de nécessité du service dûment motivée. Pendant la période d'adaptation, ce délai est ramené à un mois.

Le refus opposé à une demande initiale ou de renouvellement de télétravail ainsi que l'interruption du télétravail à l'initiative de l'administration doivent être précédés d'un entretien, motivés et peuvent faire l'objet

d'un avis de la commission administrative paritaire ou de la commission consultative paritaire à l'initiative de l'agent.

APPROUVE la charte du télétravail annexée à la présente délibération.

PRÉCISE que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

PRÉCISE que les dispositions de la présente délibération prendront effet au moment où la présente délibération deviendra exécutoire.

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

8- CRÉATION, D'UN ACCEUIL JEUNES 15-25 ANS, DÉCLARÉ SDJES* ET AFFILIÉ AU RESEAU « INFORMATION JEUNESSE » DANS LES LOCAUX DE L'ANCIENNE MEDIATHEQUE

Rapporteur : F. BARRIERE

Dotée d'un accueil de loisirs jeunesse, fréquentée essentiellement par des pré-adolescents, la commune d'Epinay sur orge souhaite élargir l'offre municipale auprès de la jeunesse spinolienne en proposant une offre d'accompagnement à destination des jeunes spinoliens, entre 15 et 25 ans.

Pour ce faire, la commune souhaite créer un lieu d'accueil pour ce public particulier, dans les locaux de la future Maison des spinoliens, situés dans l'ancienne médiathèque au numéro 65 grande rue, et ce dès la fin des travaux de rénovations programmés durant le deuxième semestre 2025. L'ouverture de la structure est prévue pour le dernier trimestre 2025.

Afin de répondre au mieux aux besoins, très variés, de ce public, cette structure s'inscrira dans deux dispositifs :

- L'accueil Jeunes, en convention avec la SDJES*, est un Accueil Collectif de Mineurs avec une réglementation assouplie spécifiquement dédiée aux 15-18 ans.
Porté par un référent 15-25 ans, cet accueil accompagnera les jeunes, selon leurs besoins et autonomie, dans la réalisation de leurs projets collectifs (loisirs, sortie d'un week-end, départ en vacances autonomes, projets citoyen ou solidaire...).
- Le réseau « Information jeunesse ».
Au sein d'un espace dédié dans la maison des spinoliens et contigu à l'accueil, les jeunes pourront y trouver une réponse objective, et de manière anonyme, à l'ensemble de leurs interrogations individuelles.
Que cela concerne la scolarité, les métiers, l'accès à la vie professionnelle, les loisirs et les sports, la vie quotidienne, les projets, la santé, la mobilité à l'international, l'informateur jeunesse pourra leur répondre.

C'est sur la pertinence et la validation de la création de cet accueil conventionné avec la SDJES* et affilié au réseau « INFORMATION JEUNESSE » que nous vous proposons de délibérer.

*SDJES : Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports.

Monsieur le Maire : Merci Franck , y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Qui vote pour ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ?

➤ **La délibération n° 8 est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'action social et des familles (CASF),

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite élargir l'offre à destination de la jeunesse spinolienne

CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite créer un accueil Jeune, réglementé par la SDJES.

CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite affilier cette structure au réseaux INFORMATION JEUNESSE.

Le Conseil municipal,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE de créer cette accueil jeune et de l'affilier au réseau information jeunesse.

9- ACTUALISATION DES TARIFS DU SERVICE JEUNESSE POUR L'ANNÉE 2025-2026 À COMPTER DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2025

Rapporteur : F. BARRIERE

La commune d'Epinay propose différentes offres de service aux jeunes Splinoliens, et doit fixer ses tarifs pour l'année scolaire 2025-2026.

Il n'est pas souhaité de modification de ces tarifs, nous vous proposons donc de les fixer comme suit :

1. Tarification Point Jeunes, 11-17 ans

Le service jeunesse accueille des jeunes de 11 à 17 ans au « Point Jeunes » tout au long de l'année, chaque soir de 15h à 18h30, les mercredis, un samedi par mois, ainsi que pendant les vacances scolaires.

Cette offre est complétée par une soirée thématique mensuelle coconstruite avec les jeunes.

La participation à ces activités est conditionnée à une adhésion annuelle. Les tarifs des activités dépendent du quotient familial.

TARIFS DES SORTIES, Point Jeune 11-17ans.						
Quotient \ Tarifs réels	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4	Tarif 5	Tarif 6
	0 € à 5,99 €	6 € à 9,99 €	10 € à 14,99 €	15 € à 19,99 €	20 € à 24,99 €	25 € et +
A	2,00 €	2,50 €	3,00 €	6,00 €	8,50 €	9,50 €
B	2,25 €	2,75 €	3,50 €	6,50 €	9,00 €	10,50 €
C	2,50 €	3,00 €	4,00 €	7,00 €	9,50 €	11,50 €
D	2,75 €	3,25 €	4,50 €	7,50 €	10,00 €	12,50 €
E	3,00 €	3,50 €	5,00 €	8,00 €	10,50 €	13,50 €
Hors commune scolarisé à Epinay	4,00 €	6,00 €	9,00 €	12,00 €	15,00 €	20,00 €
EXT	6,00 €	10,00 €	15,00 €	20,00 €	25,00 €	Coût de l'activité, A concurrenc e de 35,00 €

TARIFS DES ACTIVITÉS = Adhésion forfaitaire annuelle	
A	10,00 €
B	13,00 €
C	16,00 €
D	19,00 €
E	22,00 €
Hors commune scolarisé à Epinay	30,00 €
EXT	40,00 €
TARIFS DES REPAS	
Spinoliens	4,00 €
Hors commune	6,00 €

Exemples de sorties :

Tarif 1 : Cinéma, Piscine Palaiseau, Plage Torcy

Tarif 2 : Patinoire

Tarif 3 : Bowling

Tarif 4 : Tir à l'arc, Escape Game, Accrobranche, Equitation

Tarif 5 : Koezio

Tarif 6 : Parc d'attraction, Stage secourisme

Les jeunes habitants la commune d'Epinay-sur-Orge (Spinoliens) sont prioritaires sur l'ensemble des activités, sorties, soirées proposées par le Service Jeunesse.

Seules les sorties culturelles (visite de musées, spectacles, expositions, salons, aquariums...) sont gratuites.

Tranches de Quotient Familial	
A	0 € - 5000 €
B	5001 € - 10 000 €
C	10 001 € - 15 000 €
D	15 001 € - 20 000 €
E	20001 € et +
EXT Collège	Non appliqué

2. Tarifs Sorties 15-25 ans.

La municipalité propose des animations aux 15-25 ans, sur des modalités d'accueil adaptées à ce public en dehors du cadre « Point Jeunes ».

Un tarif unique, sans adhésion annuelle, est proposé pour ces jeunes.

Cette tarification est basée sur un tarif C pour les spinoliens. Les jeunes domiciliés hors commune ont une tarification spécifique.

Le conseil municipal doit adopter cette nouvelle tarification qui s'ajoute aux tarifs des activités du « point Jeunes »

Tarif unique, et sans adhésion.

TARIFS DES SORTIES, 15-25 ans.							
réels Tarifs	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4	Tarif 5	Tarif 6	Tarifs Stages
	0 € à 5,99 €	6 € à 9,99 €	10 € à 14,99 €	15 € à 19,99 €	20 € à 24,99 €	25 € et +	(PSC1, préparation Examen...)
Spinoliens	2,50 €	3,00 €	4,00 €	7,00 €	9,50 €	11,50 €	14€
Extérieurs	6,00 €	10,00 €	15,00 €	20,00 €	25,00 €	Coût de l'activité. A concurrence de 35 €	Coût de l'activité. A concurrence de 35 €

TARIFS DES REPAS		
Spinoliens	4,00 €	
Hors commune	6,00 €	

3. Tarif Repas Stages BAFA.

La municipalité organise également des stages BAFA, et fournis les repas des stagiaires. Le tarif à l'unité de ces repas est fixé à **4€70**, au bénéfice de la régie de recette du service jeunesse.

4. Méthode de calcul des tarifs des Séjours :

Les tarifs des séjours seront calculés comme suit :

Tarifs par jour et par jeune :
$$\frac{\text{Coût total du séjour}}{\text{Nombre de participants (animateurs inclus)} \times \text{Nombre de jours}}$$

Le coût total du séjour inclus :

- Les frais d'hébergements
- Les frais de trajets
- Les frais de repas
- L'achat du matériel pour le séjour
- Le cout des activités.

A ce tarif journalier, s'applique une participation de la commune dépendant du quotient familial de la famille, comme l'indique le tableau ci-dessous :

Quotient	Participation Mairie	Participation de la famille, arrondi au 0€10 près.
A	75 %	25 %
B	70 %	30 %
C	65 %	65 %
D	60 %	40 %
E	55 %	55 %
EXT-Collège	30 %	30 %
EXT	0%	100%

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 n° 9 est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les délibérations n° 80/2005 et 81/2005 portant création des régies d'avances et de recettes auprès du service jeunesse d'Epinay sur Orge,

VU la délibération n° 91/2017 du 28 novembre 2017 fixant les tarifs du service Jeunesse,

CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite mener des actions sportives, culturelles et citoyennes dédiées aux jeunes âgés de 11 à 25 ans,

CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite proposer des stages BAFA et fournir les repas,

CONSIDÉRANT qu'il convient, à ce titre, de fixer les tarifs pour ces prestations municipales,

Le Conseil Municipal,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DÉCIDE de fixer ainsi qu'il suit, à compter du 1^{er} septembre 2025, les différents tarifs des activités jeunesse pour la période de septembre 2025 à août 2026.

1. Tarifs Point Jeunes 11-17 ans.

TARIFS DES SORTIES, Point Jeune 11-17ans.						
Tarifs réels Quotient	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4	Tarif 5	Tarif 6
	0 € à 5,99 €	6 € à 9,99 €	10 € à 14,99 €	15 € à 19,99 €	20 € à 24,99 €	25 € et +
A	2,00 €	2,50 €	3,00 €	6,00 €	8,50 €	9,50 €
B	2,25 €	2,75 €	3,50 €	6,50 €	9,00 €	10,50 €
C	2,50 €	3,00 €	4,00 €	7,00 €	9,50 €	11,50 €
D	2,75 €	3,25 €	4,50 €	7,50 €	10,00 €	12,50 €
E	3,00 €	3,50 €	5,00 €	8,00 €	10,50 €	13,50 €
Hors commune scolarisé à Epinay	4,00 €	6,00 €	9,00 €	12,00 €	15,00 €	20,00 €
EXT	6,00 €	10,00 €	15,00 €	20,00 €	25,00 €	Coût de l'activité. A concurrenc e de 35€
TARIFS DES ACTIVITÉS = Adhésion forfaitaire annuelle						
A	10,00 €					
B	13,00 €					
C	16,00 €					
D	19,00 €					
E	22,00 €					
Hors commune scolarisé à Epinay	30,00 €					
EXT	40,00 €					

TARIFS DES REPAS	
Spinoliens	4,00 €
Hors commune	6,00 €

Seules les sorties culturelles (visite de musées, expositions, salons, aquariums...) sont gratuites.

Tranches de Quotient Familial	
A	0 € - 5000 €
B	5001 € - 10 000 €
C	10 001 € - 15 000 €
D	15 001 € - 20 000 €
E	20001 € et +
EXT Collège	Non appliqué

2. Tarifs Sorties 15-25 ans.

TARIFS DES SORTIES, 15-25 ans.							Tarifs Stages (PSC1, préparation Examen...)
Tarifs réels	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4	Tarif 5	Tarif 6	
	0 € à 5,99 €	6 € à 9,99 €	10 € à 14,99 €	15 € à 19,99 €	20 € à 24,99 €	25 € et +	14€
Spinoliens	2,50 €	3,00 €	4,00 €	7,00 €	9,50 €	11,50 €	
Extérieurs	6,00 €	10,00 €	15,00 €	20,00 €	25,00 €	Coût de l'activité. A concurrence de 35 €	Coût de l'activité. A concurrence de 35 €

TARIFS DES REPAS		
Spinoliens	4,00 €	
Hors commune	6,00 €	

3. Tarif Repas Stages BAFA.

Le tarif à l'unité de ces repas est fixé à **4€70**, au bénéfice de la régie de recette du service jeunesse.

Fixe la méthode de calcul des séjours de la manière suivante :

Tarifs par jour et par jeune :
$$\frac{\text{Coût total du séjour}}{\text{Nombre de participants (animateurs inclus)} \times \text{Nombre de jours}}$$

Le coût total du séjour inclus :

- Les frais d'hébergements
- Les frais de trajets
- Les frais de repas
- L'achat du matériel pour le séjour
- Le coût des activités.

A ce tarif journalier, s'applique une participation de la commune dépendant du quotient familial de la famille, comme l'indique le tableau ci-dessous :

Quotient	Participation Mairie	Participation de la famille, arrondi au 0€10 près
A	75 %	25 %
B	70 %	30 %
C	65 %	35 %
D	60 %	40 %
E	55 %	45 %
EXT-Collège	30 %	30 %
EXT	0%	100%

DIT qu'en cas d'annulation de l'inscription au service jeunesse sans justificatif médical, la prestation sera due.

PRÉCISE que les recettes seront inscrites au Budget de l'exercice en cours, aux chapitres et articles correspondants.

10- RÉTROCESSION PAR L'ASL CONNEX DU MAIL AMELIE DE PITTEURS

Rapporteur : JM. SCHILTZ

Dans le cadre du projet développé par KAUFMAN ET BROAD HOMES ET FAYAT IMMOBILIER ILE DE FRANCE entre la Rue de Grand Vaux et l'Allée des Rossays, comprend un mail piéton reliant les deux rues précitées.

Pour rappel, cet ensemble immobilier comprend la construction :

- De six bâtiments collectifs A, B, C, D, E et F comprenant 334 logements
- De deux locaux commerciaux
- D'un mail piéton

Il a fait l'objet des permis de construire n°091.216.21.1.0009 accordé le 18 mars 2022, du transfert de permis de construire n°091.216.21.1.0009-T01 accordé le 20 juin 2022 à la SCCV EPINAY SUR ORGE 10 RUE DE GRAND VAUX (anciennement KAUFMAN ET BROAD HOMES ET FAYAT IMMOBILIER ILE DE FRANCE) et enfin du permis de construire modificatif n°091.216.21.1.0009-M02 délivré le 04 octobre 2024.

La SCCV EPINAY SUR ORGE 10 RUE DE GRAND VAUX a ensuite vendu à l'euro symbolique les volumes 1 et 5 à l'ASL CONNEX.

La réalisation du projet arrivant à son terme, il convient de procéder à la rétrocession du volume 5 portant sur le mail piéton Amélie de Pitteurs.

D'après l'état descriptif de division en volume et les plans de division en volume, et de la déclaration d'intention d'aliéner, joints à la présente, le volume 5 représente une superficie d'environ de 1169 m², composée des parcelles et adresses suivantes :

- AR 32 à 37
- AR 39 à 42
- AR 91
- AR 107 à 109
- 1 à 3 passage Amélie de Pitteurs,
- 2 à 4 passage Amélie de Pitteurs,
- 14 rue de Grand Vaux
- 14 à 18 allée des Rossays.

Le volume 5 est un mail piéton destiné au public, servant à relier les deux rues qui se trouve de part et d'autre du programme immobilier, soit la rue de Grand Vaux et l'Allée des Rossays. Il comprend aussi bien la voirie, les escaliers, l'ascenseur, les espaces verts et l'éclairage public.

Les travaux étant achevés, la rétrocession du volume 5 est proposée du fait de son usage d'espace ouvert au public et du transfert de charge en entretien qu'elle représente pour la commune. Toutefois, cette cession ne concerne pas les canalisations qui restent à la charge de l'ASL CONNEX.

Il a été convenu entre les parties prenantes que cette rétrocession s'effectue à l'euro symbolique ; les frais de géomètre étant pris en charge par l'ASL CONNEX et ceux relatifs aux frais de notaire, par la commune.

Pour précision, il n'est pas obligatoire d'obtenir une évaluation de la Direction Départementale des Finances Publiques – Pôle Évaluation Domaniale ; la valeur vénale estimée du bien en question ne dépassant pas les 180.000 € du seuil imposé.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser, l'acquisition auprès de l'ASL CONNEX du volume 5 du projet immobilier de la SCCV EPINAY SUR ORGE 10 RUE DE GRAND VAUX, soit une superficie d'environ 1169m² conformément à l'état descriptif de division en volume et des plans joints, et de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- De dire que cette acquisition se fera par acte notarié à l'euro symbolique et que le paiement des frais liés à la procédure est partagé entre l'ASL CONNEX, pour ce qui concerne les frais de géomètre, et la commune, pour ce qui concerne les frais de notaire ;
- De décider le classement dudit volume dans le domaine public communal ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents en relation avec le dossier.

Monsieur le MAIRE : Merci, Jean-Marie. Y a-t-il des questions ? Oui.

M. P. LEGOUGE : Alors, ce n'est pas une réelle question, mais pour être bien sûr : on parle bien des 334 logements dont les permis ont été signés en juin 2022, 2 ans après votre arrivée, et qui accueillent 220 logements sociaux, soit 66 % de logements sociaux sur cette partie-là ?

Monsieur le MAIRE : Vous savez bien compter. Pour rappel, c'est un projet qui a été lancé bien avant. Les promesses de vente ont été signées en juin et juillet 2020, pour un projet qui a abouti à un permis de construire en 2022. Mais, comme je le répète systématiquement, c'est un projet qui a bien été initié avant.

M. LEGOUGE : Oui, en juillet 2020, lorsque vous étiez vous-même premier adjoint.

Monsieur le MAIRE : Non. Les promesses de vente entre les promoteurs et les propriétaires ont été signées avant juillet 2020, et une grande partie a été signée en juin 2020. Donc, entre les deux tours. On ne va pas revenir sur ce sujet aujourd'hui, mais on le répètera sans doute encore de nombreuses fois : ce n'est pas la date du permis qui fait foi sur un projet, c'est à quel moment le projet est lancé et concerté avec la commune. Et on fera de la pédagogie sur le sujet.

M. LEGOUGE : Mais on peut toujours modifier les permis tant qu'ils ne sont pas signés, Monsieur le Maire.

M. BARRIÈRE : Nous vous réexpliquerons la question portant sur le respect strict du PLU, y compris quand on est amenés à le mettre en avant.

Monsieur le MAIRE : Je vous rappelle juste qu'aujourd'hui un PLU est en vigueur depuis 2019 et qu'il répond à un certain nombre de règles. Dès lors qu'un promoteur mène un projet qui répond stricto sensu au PLU, la marge de manœuvre est très légère en termes de modification de permis. Je peux vous donner un cas : on sort du tribunal administratif, dans le cadre où un promoteur a réclamé une annulation de permis qu'on avait donné, voilà. Mais on était dans notre droit et on a gagné. Toutefois, on peut le faire dès lors que l'on a des éléments suffisants qui nous permettent de contester un permis. Dès lors qu'un promoteur fait son bien son travail et respecte stricto sensu le PLU, aujourd'hui, un maire n'a aucune possibilité d'aller déroger aux règles qu'il a lui-même imposées par son PLU, voilà. Donc, il est plutôt intelligent de ne pas faire courir cette rumeur qu'un maire peut aujourd'hui interdire n'importe quel permis, juste parce qu'un maire a envie d'interdire un permis. Voilà.

M. LEGOUGE : Je n'ai jamais dit que vous pouviez l'interdire, mais que vous pouviez le modifier.

Monsieur le MAIRE : On ne va pas revenir sur ce sujet-là, je pense que l'on ne sera jamais d'accord donc il est inutile de débattre là-dessus. En tout cas, aujourd'hui, on ne parle pas de l'immeuble, mais juste de la rétrocession d'un passage, qui est plutôt intéressant et qui permet aux personnes qui viennent de la gare pour aller au T12 d'avoir une circulation accessible ; parce qu'aujourd'hui il y a un ascenseur, et que l'on est sur un ensemble entièrement accessible, ce qui ne l'était pas auparavant. Cela permet quand même d'avoir une liaison à l'extérieur des deux gares, entre le RER C et le T12, totalement accessible.

M. GALLET : Je voudrais juste faire une petite remarque et parler de ces nouveaux Spinoliens qui habitent là, qu'on a rencontrés lors d'une rencontre avec la municipalité. Je peux vous rassurer que l'ambiance est très sympa, il y a beaucoup de jeunes, c'est très dynamique. Ils ont pris en charge l'arrosage des espaces verts qui sont encore privés, en attendant qu'effectivement la ville les prenne en charge. Pour avoir rencontré d'autres personnes qui habitent là, puisqu'il s'agit de logements sociaux, de gens qui ont été déplacés de logements sociaux d'Épinay-sur-Orge vers d'autres logements sociaux d'Épinay-sur-Orge, je peux vous assurer qu'ils sont bien contents, car il règne vraiment une bonne ambiance, et que le coin est vraiment sympa. Donc je pense un peu aux Spinoliens, au-delà de me lancer dans des polémiques sur le fait de savoir si on peut ou non modifier le permis de construire. Voilà.

M. FUTOL : Juste une petite précision puisqu'on remet toujours le PLU 2019 sur la table, il faut savoir qu'un PLU donne des moyens, mais n'oblige pas du tout. Après, libre à vous de le mettre en œuvre ou pas. Et pour les refus de permis de construire, il y a toujours des moyens de refuser le permis de construire. C'est un éternel débat, certes, cela peut emmener au TA, il n'y a pas de souci. Mais ça peut être refusé notamment pour des dispositions architecturales. Et si malgré tout, ce n'est pas refusable par des dispositions architecturales, il reste quand même des leviers de négociation à un moment donné. Donc si le promoteur ne veut pas se plier aux exigences de la municipalité, on peut éventuellement l'emmener au TA, faire appel. Et là, déjà, entre le dépôt du permis, faire durer le permis, plus le TA, plus l'appel, on est déjà quasiment à 2 ans de délai, ce qui n'arrange pas le promoteur. Et donc voilà, c'était juste pour apporter cette petite précision. Et une autre précision un petit peu plus technique : faites attention au formulaire de DIA, on est passé en *04 sur le Cerfa. Merci.

Monsieur le MAIRE : Je rappelle juste qu'il y a actuellement une obligation légale pour la commune de produire des logements. On était à -14 % de logements sociaux et on payait quand même une amende. Donc de toute façon, même si on allait dans des contentieux au TA, ce qui est une possibilité, à un moment ou à un autre, on se fait rattraper par la patrouille. Donc aujourd'hui, voilà, on a aussi une obligation légale de produire des logements. Et on dit produire des logements, et pas uniquement des logements sociaux. L'obligation porte aussi sur la production de logements. Et si le PLU 2019 a été fait de cette façon-là, c'est pour répondre aussi à ces exigences en termes de production de logements. Donc c'est aussi à l'ancienne majorité d'assumer ses choix de 2019, d'avoir fait un PLU qui produit des logements. C'est la réalité, et il faut que vous acceptiez cette réalité. Y a-t-il d'autres questions ?

M. BLOTTIÈRE : Eh bien, écoutez, Monsieur le Maire, je suis ravie d'entendre que vous venez de constater qu'il faut produire plus de logements. Ce n'est pas ce que vous disiez lors de votre campagne électorale, en 2020. C'est très bien : cinq ans pour le constater. Ensuite, il y a le juridique et le politique, et un maire a tout pouvoir pour négocier avec un promoteur. Il suffit de voir comment ça se passe dans les communes aux alentours pour pouvoir décider du *timing*, de la qualité et, finalement, de la quantité de logements produits. Donc non, non, non, c'est faux.

Monsieur le MAIRE : Je vous rappelle juste qu'il y a ce qu'on appelle un plan triennal, donc tous les 3 ans, on doit rendre des comptes à un préfet et à une agglomération. Et vous devez respecter les engagements que vous avez pris. Et il y a des plans triennaux qui existent depuis plusieurs années, et il faut les respecter, c'est tout. C'est juste la loi, c'est comme ça. Aujourd'hui, ce qui se passe depuis 2014 à Épinay-sur-Orge, ce n'est qu'une suite logique de la nécessité de produire des logements, voilà. Nous allons clore ce débat et procéder au vote. Qui vote contre ? Qui vote pour ? Qui s'abstient ?

➤ **La délibération n° 10 est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de la Voirie Routière,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2019, modifié le 26 septembre 2019, mis en révision le 29 septembre 2020 et dont le projet a été arrêté par la délibération n°34/2025 du 07 avril 2025,

VU le permis de construire n°091.216.21.1.0009 accordé le 18 mars 2022 pour la réalisation par KAUFMAN ET BROAD HOMES ET FAYAT IMMOBILIER ILE DE FRANCE, d'un ensemble immobilier comprenant six bâtiments collectifs A, B, C, D, E et F pour 334 logements, deux locaux commerciaux et un mail piéton aux sections cadastrées AR N° 32 à 37, 39 à 42, 91 et 107 à 109 entre la rue de Grand Vaux et l'Allée des Rossays.

VU le transfert de permis de construire n°091.216.21.1.0009-T01 accordé le 20 juin 2022 à la SCCV EPINAY SUR ORGE 10 RUE DE GRAND VAUX (anciennement KAUFMAN ET BROAD HOMES ET FAYAT IMMOBILIER ILE DE FRANCE)

VU le permis de construire modificatif n°091.216.21.1.0009-M02 délivré le 04 octobre 2024 à SCCV EPINAY SUR ORGE 10 RUE DE GRAND VAUX

VU l'état descriptif de division en volume et notamment le volume 5 joint à la présente,

VU la note sur la DIA, jointe à la présente,

VU l'avancement des levées de réserves, joint à la présente,

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la rétrocession du volume 5 pour ledit mail piéton Amélie de Pitteurs ; la réalisation du projet immobilier arrivant désormais à son terme,

CONSIDÉRANT que, pour ce faire, il convient d'acquérir le volume 5, cadastré AR 32 à 37, AR 39 à 42, AR 91, AR 107 à 109, soit une superficie totale d'environ 1169m²,

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de finaliser la procédure par acte notarié,

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de classer lesdites parcelles dans le domaine public communal,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

AUTORISE, dans le cadre de la rétrocession du mail piéton Amélie de Pitteurs, l'acquisition auprès de l'ASL CONNEX, du volume 5 correspondant aux parcelles cadastrées AR 32 à 37, AR 39 à 42, AR 91, AR 107 à 109, soit une superficie totale d'environ 1169m², conformément état descriptif de division en volume et plans, et de la notice sur la DIA, joints à la présente.

DIT que cette acquisition se fera par acte notarié à l'euro symbolique et que le paiement des frais liés à la procédure est partagé entre l'ASL CONNEX, pour ce qui concerne les frais de géomètre, et la commune, pour ce qui concerne les frais de notaire.

DÉCIDE le classement desdites parcelles dans le domaine public communal.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents en relation avec le dossier.

11- DÉCLASSEMENT RÉTROACTIF D'UN TERRAIN DONNÉ À BAIL À CONSTRUCTION EN VUE DE SA VENTE AU PRENEUR

Rapporteur : S. PANZANI

Suite à la délibération du 7 avril dernier portant sur la cession du terrain et des droits du bailleur du bail à construction consenti par la commune au bénéfice de « 1001 Vies Habitat », le 9 juillet 1991, portant sur un terrain situé 7/9 rue des Rossays, alors cadastré AH 272 pour une superficie de 6782 m², issu de la division de l'ancienne parcelle AH 204 (expropriée), il convient de régulariser et sécuriser la situation domaniale des terrains objets de la vente.

En effet, suivant la jurisprudence du Conseil d'Etat encadrant la théorie de la domanialité publique virtuelle et considérant qu'avant le CG3P, un bien dont l'affectation à un service public moyennant la réalisation d'aménagements spéciaux a été décidée de façon certaine doit être regardé comme relevant, dès cet instant, du domaine public, et ce, alors même que les aménagements projetés n'ont pas encore été réalisés.

Compte tenu de l'historique des parcelles concernées telle que rappelée ci-après :

- Arrêté préfectoral du 21 mai 1970 déclarant d'utilité publique l'acquisition sur la Commune d'une emprise totale de 42.395 m² nécessaire à la création d'un parking, et l'arrêté préfectoral du 20 juillet 1970 déclarant cessibles immédiatement les terrains concernés au profit de la Commune ;
- Ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY en date du 20 décembre 1971, déclarant expropriés pour cause d'utilité publique, au profit de la Commune, les terrains concernés notamment la parcelle alors cadastrée AH 204 d'une contenance de 11.531 m² ;
- La délibération du 15 décembre 1990, approuvant la conclusion d'un bail à construction ;
- Depuis le 9 juillet 1991, le terrain acquis par la Commune en vue de la réalisation d'un parking déclaré d'utilité publique, n'a finalement pas été affecté à cet usage ;
- en effet, le terrain d'assiette, dorénavant cadastré AR 122 pour une contenance de 6456 m², est affecté depuis la conclusion du bail à construction du 09/07/91 à un usage de logements locatifs sociaux (Résidence des Rossays) ;

Ainsi, en application des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, la cession d'un bien du domaine public nécessite au préalable son déclassement, lequel peut être rétroactif lorsque le bien a perdu son affectation à un service public ou son utilité publique depuis une date antérieure.

Il est donc proposé au conseil municipal :

– d'approuver le déclassement rétroactif du terrain situé à EPINAY-SUR-ORGE (91360) 7/9 rue des Rossays, cadastré section AR numéro 122 pour une superficie de 6456 m², donné à bail à construction le 2 janvier 1991, du domaine public communal au domaine privé de la commune, à compter rétroactivement du 2 janvier 1991, date de sa désaffectation.

– d'autoriser le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à ce déclassement.

– de préciser que ce déclassement permettra la cession du terrain à la société 1001 VIES HABITAT, preneur du bail à construction, conformément aux dispositions contractuelles et à la délibération du conseil municipal autorisant cette vente en date du 7 avril 2025.

– d'autoriser le Maire à signer tous les actes afférents à la présente décision.

Monsieur le MAIRE : Merci, Sylvie, pour cette présentation. Y a-t-il des questions ?

M. BLOTTIÈRE : Merci, j'ai des choses à dire, Monsieur le Maire. Je sais que vous allez me dire que c'est neutre et que c'est toujours neutre financièrement, mais vous ne pouvez pas être neutre. Lorsque l'on travaille un peu le dossier, ce n'est pas évident. On prend les éléments qu'on a et il nous faut parfois du temps, mais je suis convaincu que c'est une affaire financièrement calamiteuse. Je vous rappelle qu'il faut dire aux Spinoliens : alors vous avez votre narratif et on a le nôtre. En l'espèce, la ville avait signé en 1991 un bail à

construction pour 55 ans avec un bailleur social. L'idée était de mettre à disposition un terrain pour le bailleur, pour la construction de 2 immeubles de 87 logements. Ça, ce sont les faits. C'est assez classique : un principe gagnant-gagnant. La ville favorise la construction des logements sociaux de par l'obligation législative. Et le bailleur percevait les loyers pendant 55 ans. Donc, vous avez décidé, pour financer votre sortie de la Croix Ronde, indemnité ou autre, appelez-le comme vous voulez, mais tout ceci a un coût. Vous avez décidé, comme vous ne saviez pas comment financer ça, vous vous êtes dit : « On va vendre des baux à construction ». Vous vous êtes précipité, au terme des 55 ans, vous avez fait appel aux services des Domaines, qui ont évalué ces biens à 12 M€, mais avec une vente anticipée. La vente a été conclue à 4 M€. Une perte pour la commune, au bas mot, de 8 M€. Et pour quelle raison ? Indemniser (appelez cela comme vous voulez) GPA, suite à ce qui est, je pense, est une très mauvaise négociation pour la sortie de la Croix Ronde. Donc, d'une opération gagnant-gagnant signée par vos prédécesseurs, on aboutit aujourd'hui à une ville perdante, et un bailleur qui gagne 8 M€. Avec ça, la ville s'appauvrit, le bailleur s'enrichit. Je pense que les Spinoliens vont apprécier. Il est évident que l'on s'opposera à cette délibération, en tout cas, pour ma part.

Mme PANZANI : Les éléments dont vous parlez renvoient à la délibération du 7 avril dernier, portant sur les conditions de la résiliation du bail à construction et de la cession à Mille et Une Vie Habitat qui est l'actuel preneur du bail à construction. Rappelons que c'est le métier de Mille et Une Vie Habitat que de gérer ces logements. Contrairement à ce que vous dites, il n'y a pas de loyer perçu par la commune pendant 55 ans. Dans le bail à construction qui a été produit dans la délibération du 7 avril, les conditions étaient bien indiquées, à savoir le paiement d'un prix pour le terrain (à l'époque en francs), en une seule fois, correspondant à la totalité des loyers sur la durée du bail. Donc, il n'y a aucun versement actuellement à la commune : elle a perçu l'argent lié à ce bail à construction dès le premier jour de la signature. Rien d'autre. Quant à la vente à Mille et Une Vie Habitat, elle s'est faite à la demande de Mille et Une Vie Habitat, qui souhaite se constituer un patrimoine. Et Mille et Une Vie Habitat rachète le bail à construction résilié à hauteur de +10 % par rapport à la valeur estimée par les Domaines. Sauf erreur, la ville ne fait pas une si mauvaise affaire que cela.

M. BLOTTIÈRE : Je parlais bien des loyers au profit du bailleur et non de la ville. Effectivement, aujourd'hui, ce sont 4M€, mais au terme des 55 ans, c'était 22 M€ ; en tout cas, c'était un montant supérieur au montant aujourd'hui conclu. Si on avait vendu au terme, la ville aurait encaissé une somme bien supérieure à celle que vous allez encaisser aujourd'hui. On est sur une perte de plusieurs millions d'euros. Le fait de se précipiter pour financer la sortie de la Croix Ronde fait que vous avez dû céder à un instant T qui ne correspondait pas au terme, et cela a fait perdre à la ville une somme conséquente, de l'ordre de plusieurs milliers d'euros. C'est tout, c'est mathématique. Si vous aviez attendu une vingtaine d'années, on aurait cédé à une somme bien plus importante qu'aujourd'hui. C'est tout ce que je dis. Aujourd'hui, la précipitation de la vente de ce bail à construction pénalise la ville.

Monsieur le MAIRE : Déjà, il est impossible d'estimer aujourd'hui la valeur vénale d'un bien dans 15 ans, pour la bonne et simple raison que, déjà, le bailleur, s'il sait qu'il va vendre, ne va plus s'en occuper. Il est certain qu'il va se dégrader. Vous allez récupérer un bâtiment très dégradé, dans lequel il va falloir faire de la rénovation énergétique et beaucoup de travaux. C'est souvent la tendance. Donc, de toute façon, le bien aurait été déprécié dans les quelques dernières années. Et je précise encore une fois que cela est bien fait à la demande de Mille et Une Vie. Et s'agissant de vos calculs, on reprendra tout pour bien expliquer aux Spinoliens, car visiblement vous connaissez mieux le dossier que les Domaines. Les Domaines est l'instance en France qui est capable d'estimer les biens. Aujourd'hui, clairement, on n'est pas du tout dans ces chiffres-là. Nous allons procéder aux votes...

M. BLOTTIÈRE : Excusez-moi, mais là aussi, les bras m'en tombent. Vous êtes en train de dire que des biens situés dans le quartier de la gare, près du T12, vont se déprécier, parce qu'ils ne seront pas rénovés. Écoutez, ce n'est pas la tendance des actifs immobiliers en France, en Île-de-France et en grande couronne, a fortiori à côté d'un nouveau tramway. Effectivement, il est difficile d'évaluer un bien futur, mais il est quand même assez douteux de dire que le bien va forcément se déprécier, vous vous contredisez. C'est très surprenant. Il y a peu de chance que le bien se déprécie. Bien au contraire, il risque de prendre de la valeur parce que j'ose espérer que vous allez œuvrer (jusqu'au terme de vos mandats au moins) pour que l'environnement soit propice à une bonne évaluation des biens immobiliers des Spinoliens autour de la gare. Je n'espère pas que les actifs près de la gare du pôle intermodal vont se déprécier. On a quand même un T12, un RER, et tout est fait pour qu'il y ait une envolée de l'immobilier et que les actifs détenus dans ces quartiers-là, finalement, prennent une certaine valeur. On peut présumer, au moins, que c'est un actif qui aurait rapidement eu une meilleure évaluation au fil du temps, et non une dépréciation. C'est vraiment surprenant.

Monsieur le MAIRE : Je rappelle tout de même qu'il s'agit de bâtiments qui ont été construits dans les années 1990, de logements sociaux. On sait très bien que les bailleurs sociaux ont aujourd'hui quand même tendance à être tendus en termes de rénovation de leurs bâtiments. Et l'espèce, il ne s'agit pas de bâtiments d'accession, mais vraiment de logements sociaux que les bailleurs sociaux n'entretiennent pas toujours de façon exemplaire. C'est ma triste réalité.

M. BLOTTIÈRE : C'est comme les promoteurs : à un moment, il faut faire le boulot. Franchement, ça me sidère. On laisse des logements sociaux...

Monsieur le MAIRE : Merci Monsieur Bottière. Nous allons procéder au vote. Qui vote pour ? Qui vote contre ?

➤ **La délibération n° 11 est approuvée à la majorité.**

Le Conseil Municipal,

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

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), notamment ses articles L. 2141-1 et suivants et L. 3112-1 ;

VU l'Ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, notamment son article 12 ;

VU la jurisprudence du Conseil d'Etat encadrant la théorie de la domanialité publique virtuelle et considérant qu'avant le CG3P, un bien dont l'affectation à un service public moyennant la réalisation d'aménagements spéciaux a été décidée de façon certaine doit être regardé comme relevant, dès cet instant, du domaine public, et ce, alors même que les aménagements projetés n'ont pas encore été réalisés ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 mai 1970 déclarant d'utilité publique l'acquisition sur la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE d'une emprise totale de 42.395 m² nécessaire à la création d'un parking, et l'arrêté préfectoral du 20 juillet 1970 déclarant cessibles immédiatement les terrains concernés au profit de la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE ;

VU l'Ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY en date du 20 décembre 1971, déclarant expropriés pour cause d'utilité publique, au profit de la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE, les terrains concernés notamment la parcelle alors cadastrée AH 204 d'une contenance de 11.531 m² ;

VU la délibération du Conseil municipal d'EPINAY-SUR-ORGE en date du 15 décembre 1990, approuvant la conclusion d'un bail à construction ;

VU le bail à construction conclu le 9 juillet 1991 entre la Commune d'EPINAY-SUR-ORGE et la SA d'HLM « LE LOGEMENT FRANÇAIS », devenue depuis la SA d'HLM « 1001 VIES HABITAT », portant sur un terrain situé 7/9 rue des Rossays, alors cadastré AH 272 pour une superficie de 6782 m², issu de la division de l'ancienne parcelle AH 204 (expropriée) ;

VU la délibération numéro 36/2025 du conseil municipal du 7 avril 2025, autorisant la résiliation de ce bail à construction et la cession de son terrain d'assiette au profit de la société 1001 VIES HABITAT ;

CONSIDÉRANT que ce terrain d'assiette, dorénavant cadastré AR 122 pour une contenance de 6456 m², est affecté depuis la conclusion du bail à construction du 9 juillet 1991 à un usage de logements locatifs sociaux (Résidence des Rossays) ;

CONSIDÉRANT que depuis cette même date du 9 juillet 1991, ce terrain acquis par la Commune en vue de la réalisation d'un parking déclaré d'utilité publique, n'a finalement pas été affecté à cet usage, mais doit être regardé comme étant resté appartenir au domaine public communal ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de procéder à la cession de ce terrain au preneur du bail à construction, et que ledit terrain n'a plus aucune utilité pour le domaine public communal depuis la date de ce bail à construction ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, la cession d'un bien du domaine public nécessite au préalable son déclassement, lequel peut être rétroactif lorsque le bien a perdu son affectation à un service public ou son utilité publique depuis une date antérieure ;

CONSIDÉRANT que le terrain concerné a perdu son caractère de dépendance du domaine public dès sa mise à disposition dans le cadre du bail à construction en date du 9 juillet 1991, ce qui justifie un déclassement rétroactif à cette date ;

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir  libéré,

- à la majorité par 23 voix pour
6 voix contre

APPROUVE le déclassement rétroactif du terrain situé à EPINAY-SUR-ORGE (91360) 7/9 rue des Rossays, cadastré section AR numéro 122 pour une superficie de 6456 m², donné à bail à construction le 2 janvier 1991, du domaine public communal au domaine privé de la commune, à compter rétroactivement du 2 janvier 1991, date de sa désaffectation.

AUTORISE le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à ce déclassement.

PRÉCISE que ce déclassement permettra la cession du terrain à la société 1001 VIES HABITAT, preneur du bail à construction, conformément aux dispositions contractuelles et à la délibération du conseil municipal autorisant cette vente en date du 7 avril 2025.

AUTORISE le Maire à signer tous les actes afférents à la présente décision.

Monsieur le MAIRE : Depuis le dernier Conseil municipal, nous avons eu quatre décisions signées : trois concernant des prestations de service ; une concernant un emprunt. Y a-t-il des questions sur les décisions ? Je n'en vois pas donc nous allons passer aux questions écrites. Nous en avons trois aujourd'hui.

Question du groupe Épinay Demain :

Q1 : Monsieur le MAIRE : Question sur le service d'aide à domicile, je vous laisse poser votre question.

Mme BAIRRAS : Merci, Monsieur le Maire. Nous avons été informés d'un projet de fermeture du service communal des aides à domicile. Très attachés à ce service de proximité, très apprécié de nos seniors spinoliens, et assuré entretemps par une douzaine de professionnels agents de la commune, nous vous demandons si cette information est avérée et irrévocable. Dans la positive, quelles sont vos motivations pour fermer un tel service de proximité, dont l'importance et le rôle social ne sont plus à démontrer ? Quel sera l'impact pour les agents, dont les postes seraient supprimés ? Et quel a été l'avis du comité d'éthique sur cette décision de fermeture d'un service public communal ? Je vous remercie.

Monsieur le MAIRE : C'est un sujet que nous avons déjà évoqué lors du dernier Conseil municipal, notamment à travers un débat sur le CCAS. Nous en avons parlé aussi en commission. Les services à domicile sont aujourd'hui difficiles à entretenir, ne serait-ce que par la pyramide des âges et à la vieillesse des personnes qui les composent : les effectifs vieillissent, et nous avons beaucoup de mal à recruter dans les jeunes générations pour ce type de prestations à destination des seniors. La grande majorité des communes rencontrent les mêmes difficultés pour maintenir ce type de service d'aide à domicile. Nous n'y échappons pas.

Les trois agents concernés ne seront pas licenciés, évidemment. Ils seront reclassés dans différentes filières. Nous leur avons proposé un certain nombre de possibilités. L'une d'eux part prochainement à la retraite, il ne lui reste que quelques mois d'activité et nous pourrions adapter ces derniers mois. Les deux autres agents se dirigeront plutôt vers le pôle senior, afin de rester dans le secteur.

Et bien entendu, nous ne laissons pas Épinay-sur-Orge sans service d'aide à domicile : nous allons nous appuyer sur l'association de Longjumeau, avec laquelle nous renforçons le partenariat. Cela permettra d'augmenter le volume horaire et les capacités d'intervention.

Le service ne disparaît pas : il est transformé. Les agents ne seront pas licenciés, ils sont revalorisés dans d'autres fonctions, et leur expertise reste mobilisée. Le service est juste transformé. Rien de plus.

Question hors micro (1 h 27 55 s)

Monsieur le MAIRE : Il n'y a pas eu de comité d'éthique saisi. Les modifications d'organisation passent par le CST ; lequel a été informé de cette évolution. Il se réunira certainement pour être définitivement mis au courant de ce sujet. Je rappelle que ce sujet relève du CCAS. Il y aura donc une concertation avec le CCAS à laquelle vous êtes, bien sûr, les bienvenus. Nous travaillons à un transfert effectif certainement pour septembre.

Q2 :

Monsieur le MAIRE : Je vous laisse poser votre question sur la mise à disposition des salles municipales aux associations politiques.

M. BLOTTIÈRE : Merci, Monsieur le Maire. Depuis le début du mandat, nous avons pu constater l'arrivée sur notre ville de nouveaux partis politiques qui organisent des réunions politiques dans les salles municipales que vous mettez à leur disposition. Ce fut le cas récemment, avec une réunion publique organisée par La France Insoumise dans une salle annexe à la mairie. Concernant cette réunion en particulier regroupant pour la première fois les amis de Monsieur Mélenchon sur notre ville, nous voudrions connaître les conditions de mise à disposition de la salle municipale (location payante, mise à disposition gratuite). De manière plus large, nous en avons parlé lors du Conseil, quelles sont les règles de mise à disposition des salles municipales pour les formations politiques ? Et quand sera-t-il à partir de septembre 2025 pour les listes candidates aux élections municipales ? Je vous remercie.

Monsieur le MAIRE : Tout d'abord, je suis un peu surpris par votre question, car nous avons délibéré tout à l'heure sur ce sujet. Quand vous avez posé la question, vous aviez l'ordre du jour, donc nous étions un peu étonnés par la question. Jusqu'à présent, il n'y avait pas forcément de règles, c'est pourquoi nous avons délibéré. Aujourd'hui, toutes les salles qui ont été mises à disposition de groupes politiques, qu'ils soient locaux ou extérieurs, l'ont toujours été gratuitement. C'est aussi un exemple en termes de bonne marche démocratique. Vous avez évoqué La France Insoumise, je pourrais aussi vous parler du Rassemblement national, qui a demandé une salle le 20 avril 2024 pendant la campagne et à qui nous avons également accordé une salle gratuitement. Le principe de la démocratie est d'accorder des salles à tous types de partis. Dès lors que cela n'a pas d'impact sur la sécurité publique, il n'y a aucune raison de refuser des salles de réunion. Mais, à partir de septembre, nous aurons une délibération qui mettra clairement les choses au point et qui sera reconnue par toutes et tous. Question n° 3.

Q3 :

M. P. LEGOUGE : Ce n'est pas vraiment une question. Juste pour vous dire que nos questions ont pu se croiser du fait que vous nous ayez transmis les documents le mercredi, et que nous les avons envoyées le même jour. Tout le monde ne finit pas de bonne heure et le temps d'envoyer les mails, de les lire...

Monsieur le MAIRE : L'ordre du jour a été envoyé mardi soir.

M. P. LEGOUGE : Mais la levée de plis est arrivée le mercredi.

Monsieur le MAIRE : Désolé, mais les mails existent. Monsieur Futol ?

M. FUTOL : Merci. Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, nous avons remarqué la réservation d'une parcelle conséquente pour un établissement public situé dans la Grande Rue. Pourquoi avez-vous créé cette possibilité ? Quel est le projet d'équipement public prévu ? Votre projet de théâtre, une aire d'accueil des gens du voyage, un plan B pour la déchetterie ? Merci de bien vouloir nous apporter cette précision quant au projet que vous souhaitez mettre en œuvre. Merci.

Monsieur le MAIRE : Déjà, j'apprécie votre sens de l'humour : « *votre théâtre* ». C'est bien, quand on évoque une réflexion pour des avenir très lointains, vous prenez cela pour argent comptant. Je trouve cela génial. Mais bon. Non, Épinay-sur-Orge n'aura pas de théâtre avant très longtemps. Aujourd'hui, nous n'en avons clairement pas les moyens, et si cela se fait, ce sera vraiment par opportunité. Donc, on peut clore le sujet de « *votre théâtre* » que je trouve pénible. Aujourd'hui, effectivement, dans le PLU, il y a une OAP où un emplacement est réservé pour un équipement public. Il nous paraît essentiel aujourd'hui dans un PLU, de prévoir des emplacements réservés pour des équipements publics (chose qui n'existait pas dans le précédent PLU). Nous avons la chance de pouvoir envisager un équipement public en plein centre-ville. Il y a donc un OAP, mais en revanche, nous n'avons pas actuellement d'idée préconçue quant au besoin. Cela se fera en concertation avec les habitants et les services de la ville pour exprimer le besoin en équipement public. Nous avons des tendances, des visions. Chacun à son avis, et il y a autant que de Spinoliens. L'idée est aujourd'hui d'avoir un maximum de remontées de terrain de la part des habitants, pour savoir quel équipement public ils aspirent à avoir dans notre ville. On pourra en tout cas répondre à la demande avec cette réserve qui existe aujourd'hui.

M. FUTOL : Si vous me permettez d'ajouter un mot.

Monsieur le MAIRE : Allez-y.

M. FUTOL : Très bien, vous parlez de vision, mais nous commençons à cumuler les emplacements réservés à des équipements publics. Cela pourrait être une crèche, une école, un équipement. En termes de vision, le PLU pourrait être plus clair. Ensuite, une remarque plus technique : attention aux emplacements réservés et à l'usage des emplacements réservés, parce que l'idée est quand même d'évaluer le bien sur lequel l'emplacement réservé est fléché. Si les personnes concernées par un emplacement réservé font valoir leur droit de délaissement, la commune doit pouvoir payer au bout d'un an la valeur intégrale du bien. Sinon, l'emplacement réservé tombe. Attention, cela peut mener à un contentieux. Vous serez sans doute plus éclairés en septembre, lors de l'enquête publique et vous verrez les réactions des divers protagonistes. Mais, à titre d'exemple, pour l'emplacement réservé placé sur ELR, cela peut s'avérer à double tranchant. Attention. Merci

Monsieur le MAIRE : Juste pour compléter : l'emplacement que vous évoquez dans l'OAP n'est pas un emplacement réservé stricto sensu dans le PLU, mais simplement une programmation, une orientation. Comme son nom l'indique : c'est une OAP. L'intention qui sera donnée à l'opérateur qui aura à traiter cette partie-là, en lien probable avec le FIF, repose sur cette logique, mais il ne s'agit pas d'un emplacement réservé. Voilà. Il faut être précis sur cette partie-là. Je pense que nous avons épuisé les questions. À moins que vous ayez une quatrième question, que vous vous souhaiteriez poser. Cela me fait plaisir de la poser. Non, pas de quatrième question ? Nous avons terminé ce Conseil municipal. Je souhaite de très bonnes vacances à toutes et à tous. Le prochain Conseil devrait se tenir le 22 septembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h35.

Muriel DORLAND
Le secrétaire de séance

Olivier MARCHAU
Maire d'Épinay-sur-Orge

