

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

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

ÉTAIENT PRÉSENTS :**M. MARCHAU, Maire,****Mme CASTAINGS, M. V. GALLET, Mme PANZANI, M. BARRIERE, Mme LEQUEUX, M. FABBRO, Mme MARTIN, M. WALTER, Maires-Adjoints,****M. DUCHESNE, M. MARAIS, M. SCHILTZ, Mme BOURDOUX, M. O. GALLET, M. TURCHI, Mme DESSAILLY, M. HADDAD, Mme BAIRRAS, M. P. LEGOUGE, Mme DORLENCOURT, M. FUTOL, M. M. LEGOUGE, Conseillers municipaux.**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : **Mme CHABRILLAT, Mme LUTIER, Mme DORLAND, Mme LE POULAIN, M. DUGAST, Mme GAUDRY, Mme DRAGHI, M. LACASSAGNE.**ABSENTS : **M. RANDOING, M. DIDRY, M. BLOTTIERE.**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00 et rappelle que la convocation au Conseil Municipal a été transmise par courriel le mardi 9 décembre 2025, accompagnée du dossier complet du Conseil Municipal et remise en format papier le mardi 9 décembre 2025 aux membres de la Liste *Epinay Demain*.

M. MARCHAU procède à l'appel des Conseillers municipaux et constate que le quorum est atteint.**Monsieur Thomas TURCHI** est désigné secrétaire de séance.

➤ **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2025**

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

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

➤ **PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DU SIREDOM 2024**

Monsieur le MAIRE : Merci, Vincent.

M. LEGOUGE : Oui, vous parlez de la TGAP pour l'enfouissement. Est-ce que tu peux pourrais nous donner le prix que cela coûte par tonne ?

M. GALLET : Je n'ai pas le prix par tonne, mais je me demande si je n'avais pas parlé de cela quand j'ai présenté le rapport d'activité de la SEMARDEL, parce que, paradoxalement, c'est al SEMARDEL qui paie la TGAP. Même si c'est collecté en amont, la SEMARDEL paie la TGAP et paie aussi la TGAP sur les déchets qu'elle récupère des entreprises. Il faudrait que je retrouve le prix auquel on arrive là-dessus. Je sais que le total collecté est mentionné dans le rapport d'activité, et comme nous avons le nombre de tonnes enfouies et le nombre de tonnes incinérées, on doit pouvoir obtenir ce chiffre. Mais je retrouverai ce chiffre et je vous l'enverrai, Monsieur Legouge, à moins que vous ne le connaissiez.

M. LEGOUGE : Dans les prévisions, il était question d'environ 160 tonnes en 2020, pour 2023-2024. Mais je ne le connais pas exactement. En revanche, ce que nous n'avons pas vu, c'est le rapport d'activité en fait. Nous ne l'avons pas reçu.

M. GALLET : Nous n'en disposons pas sous format papier. Il est uniquement sous forme...

M. LEGOUGE : Je viens de vérifier mon mail, je ne l'ai pas vu.

M. GALLET : Non, mais vous tapez : « SIREDOM rapport d'activité », il est sur le site, et est en plus vraiment très interactif et plutôt sympa à regarder. Certes, le document fait 48 pages, mais il y a beaucoup de graphiques. J'ai extrait quelques éléments pour essayer de vous intéresser au rapport, mais il est clair que ne l'avez pas eu sous format papier ; pas plus que vous n'aviez eu le rapport de la SEMARDEL.

M. LEGOUGE : Je ne parlais pas spécialement de format papier, mais pour tous les autres chapitres du Conseil, on reçoit la forme électronique et là, nous n'avons pas vu la forme électronique.

Monsieur le MAIRE : On vérifiera pour que vous l'ayez au format au moins électronique ou que vous ayez un lien pour pouvoir le récupérer directement. Merci, Vincent, pour cette présentation. Y a-t-il d'autres questions ? Donc, nous prenons acte que le rapport d'activité a été présenté en séance.

➤ **COMMUNICATION SUR LA VOLONTE DE LA COMMUNE D'ADHERER A L'ASSOCIATION « COLLECTIF RER C »**

Monsieur le MAIRE : Merci, Vincent. Y a-t-il des questions. Là, il n'y a pas prise d'acte. Il s'agit juste d'une information pour l'avenir.

1 - REVALORISATION DES TARIFS DES SERVICES PUBLICS ET REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'ANNEE 2026

Rapporteur : L. CASTAINGS

Conformément aux dispositions de l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal a une compétence générale de droit commun pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune.

A ce titre, il fixe les tarifs des services publics communaux et les redevances d'occupation du domaine public.

Les services communaux à caractère social, éducatif ou culturel créés au niveau communal reposent sur un financement municipal et une participation financière des usagers.

Les tarifs doivent notamment :

- Correspondre au service rendu, ce qui interdit d'intégrer dans son calcul des éléments qui ne se rattachent pas à l'exécution du service délivré à l'utilisateur ;
- Être plafonnés au coût de revient du service, ce qui interdit à la collectivité de dégager un profit sur l'exploitation ;
- Respecter le principe d'égalité entre usagers, permettant l'application de la modulation des tarifs en fonction des usagers.

Il convient donc de définir une politique tarifaire conforme au cadre juridique en vigueur et cohérente avec l'analyse technique des prestations, le contexte économique, actuellement inflationnaire, et les spécificités locales.

En conséquence, il est proposé de revaloriser les tarifs selon les principes suivants en fonction des différentes politiques municipales sectorielles :

Concessions funéraires : revalorisation des tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026.

Restauration municipale et prestations périscolaires : maintien des tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026.

Location des salles municipales : maintien des tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026 des tarifs de location de salles.

Action culturelle : maintien des tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026.

Encarts publicitaires : maintien des tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026.

Redevances relatives à l'occupation temporaire du domaine public communal : l'autorisation d'occupation du domaine public est subordonnée au versement d'une redevance domaniale, selon le principe prévu à l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques. Il en ressort les principes suivants :

- occupation du domaine public pour travaux : maintien des tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026.
- occupation du domaine public à des fins commerciales : maintien des tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026.
- occupation du domaine public à des fins événementielles : maintien des tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026.

Petite enfance : La ville appliquera le barème national fixé par la CNAF (revalorisé chaque année au 1^{er} janvier).

Les barèmes des participations financières familiales des EAJE (taux d'effort par heure facturée, décliné en fonction du type d'accueil et du nombre d'enfants à charge) sont fondés sur les revenus des familles. Comme pour les prestations familiales, la prise en compte de leurs ressources est basée sur l'année civile. Les montants annuels « plancher » et « plafond » fixent le cadre de ce barème national.

Le nouveau barème national des participations familiales - instauré depuis septembre 2020, selon la

circulaire 2019-005 - précise que, les taux d'effort sont révisables chaque année, de même que le montant-plancher, ce dernier étant fonction du RSA socle mensuel garanti à une personne isolée avec un enfant, déduction faite du forfait logement.

Pour rappel, pour calculer les participations familiales du 1er janvier au 31 décembre 2025, les règles sont fixées comme suit :

Nombre d'enfants à charge du foyer	Accueil collectif et Micro-crèche	Accueil familial ou parental
1 enfant	0,0619%	0,0516%
2 enfants	0,0516%	0,0413%
3 enfants	0,0413%	0,0310%
4 enfants	0,0310%	0,0310%
5 enfants	0,0310%	0,0310%
6 enfants	0,0310%	0,0206%
7 enfants	0,0310%	0,0206%
8 enfants	0,0206%	0,0206%
9 enfants	0,0206%	0,0206%
10 enfants	0,0206%	0,0206%

L'assemblée délibérante est invitée à délibérer favorablement.

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

M. LEGOUGE : Oui, je constate que sur les concessions funéraires pour 50 ans, vous vous êtes assagis cette année, vous n'avez pas augmenté de 75 % comme l'année dernière. Vous n'avez mis que 2 %.

Mme CASTAINGS : C'était un choix l'année dernière, un choix politique, je crois qu'on en avait déjà parlé : les concessions de 50 ans bloquent quand même le domaine public, alors qu'on peut prendre 15 ans ou 20 ans et renouveler autant de fois que l'on veut. C'était pour ça que l'on avait augmenté à ce point-là. Mais sinon, effectivement, c'est la même augmentation pour toutes les prestations, le même pourcentage d'augmentation pour toutes les prestations.

Monsieur le MAIRE : Merci, je ne vois pas d'autres questions. Nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2321-3 et L2322-4,

CONSIDERANT que le Conseil municipal a une compétence générale de droit commun pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune.

CONSIDERANT qu'à ce titre, il fixe les tarifs des services publics communaux et les redevances d'occupation du domaine public.

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

FIXE les tarifs des concessions funéraires à compter du 1^{er} janvier 2026, tels que mentionnés ci-dessous :

CONCESSIONS FUNERAIRES		
TYPE DE CONCESSION		Tarifs 2026
Concessions funéraires	Personnes mineures	148 €
	15 ans	204 €
	30 ans	428 €
	50 ans	1 428 €
Columbarium	5 ans	388 €
	15 ans	862 €
	30 ans	1 219 €
	50 ans	2 051 €
Cavurnes	15 ans	112 €
	30 ans	214 €
	50 ans	418 €

MAINTIENT les tarifs de la restauration municipale à compter du 6 janvier 2026, tels que mentionnés ci-dessous :

RESTAURATION MUNICIPALE (Prix de la pause méridienne (2 heures) avec repas	
A	0,65 €
B	2,25 €
C	3,10 €
D	3,80 €
E	4,50 €
F	5,20 €
G	5,95 €
H	6,35 €
I	6,55 €
J	6,80 €
HORS COMMUNE	7,10 €
PANIER REPAS	1,10 €
INSTITUTEUR - PERSONNEL	5,20 €

MAINTIENT les tarifs des services périscolaires à compter du 6 janvier 2026, tels que mentionnés ci-dessous : (les tarifs sont journaliers sauf indication contraire mentionnée)

ACCUEIL DE LOISIRS – VACANCES SCOLAIRES ou MERCREDIS : journée (repas non compris)	
A	2,2
B	3,6
C	4,65
D	6,25
E	7,2
F	8,65
G	9,95
H	11,35
I	12,55
J	13,5
HORS COMMUNE	19,5
ACCUEIL DE LOISIRS – ½ JOURNEE VACANCES SCOLAIRES ou MERCREDI : (repas non compris)	
A	1,15
B	1,85
C	2,3
D	3,15
E	3,6
F	4,35
G	5
H	5,7
I	6,35
J	6,75
HORS COMMUNE	9,8

ACCUEIL DE LOISIRS – VEILLEES – VACANCES SCOLAIRES	
A	0,45
B	0,75
C	1
D	1,3
E	1,5
F	1,8
G	2,05
H	2,35
I	2,65
J	2,85
HORS COMMUNE	4,05

ACCUEIL DE LOISIRS – VACANCES SCOLAIRES – NUITEES	
A	0,95
B	1,5
C	1,95
D	2,6
E	3
F	3,6
G	4,1
H	4,75
I	5,25
J	5,55
HORS COMMUNE	8,15

ACCUEIL DE LOISIRS – VACANCES SCOLAIRES – PETIT DEJ'	
A	0,65
B	2,25
C	3,1
D	3,8
E	4,5
F	5,2
G	5,95
H	6,35
I	6,55
J	6,8
HORS COMMUNE	7,1

ACCUEIL DE LOISIRS – VACANCES SCOLAIRES TARIF SEJOUR (1 JOURNEE ACM + 2 REPAS + 1 PETIT DEJ' + 1 NUITEE)	
A	5,1
B	11,85
C	15,9
D	20,25
E	23,7
F	27,85

G	31,9
H	35,15
I	37,45
J	39,45
HORS COMMUNE	48,95

ACCUEIL PRÉ ET POSTSCOLAIRE MATERNEL - matin	
Quotient A	0,95
Quotient B	1,15
Quotient C et D	1,25
Quotient supérieur à D	1,35

ACCUEIL PRÉ ET POSTSCOLAIRE MATERNEL - soir	
Quotient A	0,95 €
Quotient B	1,15 €
Quotient C et D	3,15 €
Quotient supérieur à D	4 €

ACCUEIL PRÉ ET POSTSCOLAIRE ELEMENTAIRE - matin	
Quotient A	0,95 €
Quotient B	1,25 €
Quotient supérieur à B	1,35 €

ACCUEIL PRÉ ET POSTSCOLAIRE ELEMENTAIRE - soir	
Quotient A	0,95 €
Quotient B	1,25 €
Quotient supérieur à B	1,35 €

ACCUEIL ELEMENTAIRE APRES L'ETUDE SURVEILLEE (17h45-18h45)	
Quotient A	0,45 €
Quotient B	0,50 €
Quotient supérieur à B	0,70 €

ETUDES SURVEILLEES ÉLÉMENTAIRE : (16h30 – 17h45)		
Forfait mensuel sans vacances scolaires (septembre, novembre, janvier, mars, mai, juin)		
	Mois complet	Demi mois
pour 1 enfant	29,90	16,55
pour 2 enfants	21,80	12,15
pour 3 enfants	19,50	11,10
ETUDES SURVEILLEES ÉLÉMENTAIRE : (16h30 – 17h45)		
Forfait mensuel avec vacances scolaires (octobre, décembre, février, avril)		
	Mois complet	Demi-mois
pour 1 enfant	15,05	8,70

pour 2 enfants	10,95	6,35
pour 3 enfants	9,85	5,75

ACCOMPAGNEMENT A LA SCOLARITE	
La séance	1,05 €

APPLIQUE les tarifs de la petite enfance conformément au barème national fixé par la CNAF (revalorisé chaque année au 1^{er} janvier).

FIXE les tarifs de location des salles municipales à compter du 1^{er} janvier 2026, tels que mentionnés ci-dessous :

ENTREPRISES COMMERCIALES SPINOLIENNES					
Domiciliées à Epinay-sur Orge ou syndic de copropriété spinolienne					
SALLES ANNEXES DE LA MAIRIE					
Salle	Capacité	Ancienne délibération		Réservations à compter du 1 ^{er} janvier 2026	
Salle la Gilquinière	100 pers.	369 €		370 €	
Salle de l'Eldorado	45 pers.	163 €		195 €	
Salle de Sillery	30 pers.	108 €		129 €	
Cuisine		57 €		57 €	
SALLE DES TEMPLIERS CAVOM					
Cavom 1 jour	100 pers.	721 €		865 €	
NOUVELLES SALLES		½ journée	Journée	Soirée	Journée + soirée
ECSV Salle polyvalente	100 pers.	600 €	950 €	700 €	1500 €
ECSV auditorium avec technicien	80 pers.	450 €	750 €	550 €	1200 €
ECSV auditorium avec technicien + salle polyvalente	80 pers.	950 €	1600 €	1000 €	2400 €
Salle des fêtes Pompidou avec technicien	250 pers.	600 €	950 €	700 €	1500 €
SALLE DES TEMPLIERS CAVOM					
Cavom 1 jour	100 pers.	721 €		721 €	
Cavom 2 jours	100 pers.	979 €		979 €	

TARIF PARTICULIER HORS COMMUNE			
SALLES ANNEXES DE LA MAIRIE			
Salle	Capacité	Ancienne délibération	Réservations à compter du 1 ^{er} janvier 2026
Salle la Gilquinière	100 pers.	515 €	515 €
Salle de l'Eldorado	45 pers.	232 €	232 €
Salle de Sillery	30 pers.	155 €	155 €
Cuisine		57 €	57 €
SALLE DES TEMPLIERS CAVOM			
Cavom 1 jour	100 pers.	876 €	876 €
Cavom 2 jours	100 pers.	1185 €	1185 €

ENTREPRISES COMMERCIALES HORS COMMUNE					
SALLES ANNEXES DE LA MAIRIE					
Salle	Capacité	Ancienne délibération		Réservations à compter du 1 ^{er} janvier 2026	
Salle la Gilquinière	100 pers.	515 €		515 €	
Salle de l'Eldorado	45 pers.	232 €		232 €	
Salle de Sillery	30 pers.	155 €		155 €	
Cuisine		57 €		57 €	
SALLE DES TEMPLIERS CAVOM					
Cavom 1 jour	100 pers.	876 €		876 €	
NOUVELLES SALLES		½ journée	Journée	Soirée	Journée + soirée
ECSV Salle polyvalente	100 pers.	690 €	1093 €	805 €	1725 €
ECSV auditorium avec technicien	80 pers.	518 €	863 €	633 €	1380 €
ECSV auditorium avec technicien + salle polyvalente	80 pers.	1093 €	1840 €	1150 €	2760 €
Salle des fêtes Pompidou avec technicien	250 pers.	690 €	1093 €	805 €	1725 €

MAINTIENT le tarif de l'abonnement annuel à la médiathèque municipale à compter du 1^{er} janvier 2026, tel que mentionné ci-dessous :

ABONNEMENT ANNUEL MEDIATHEQUE MUNICIPALE	
Emprunt de documents	gratuite
Consultation sur place	gratuite

MAINTIENT les tarifs des spectacles municipaux, tels que mentionnés ci-dessous :

SPECTACLES DE LA SAISON 2025-2026	
Tarif plein	10,00 €
Tarif réduit (personnes mineures, étudiants âgés de moins de 23 ans et personnes bénéficiant des <i>minima sociaux</i>)	5,00 €
Pass culture 4 spectacles	35,00 €

MAINTIENT les tarifs des encarts publicitaires dans les publications municipales à compter du 1^{er} janvier 2026, tels que mentionnés ci-dessous :

ENCARTS PUBLICITAIRES	
Page entière quadrichromie	900,00 € H.T. (Format 200 mm x 270 mm)
1/2 page quadrichromie	600,00 € H.T. (Format 200 mm x 120 mm)
1/4 de page quadrichromie	350,00 € H.T. (Format 100 mm x 120 mm)
1/8 de page quadrichromie	275,00 € H.T. (Format 100 mm x 60 mm)
1/10 de page quadrichromie	165,00 € H.T. (Format 100 mm x 45 mm)

MAINTIENT les tarifs relatifs à l'occupation du domaine public à compter du 1^{er} janvier 2026, tels que mentionnés ci-dessous :

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	
TYPE D'OCCUPATION	Tarifs au 1^{er} janvier 2025
Occupation du domaine public pour travaux	
Echafaudage divers (ravalement...)	2,10 €/ml/jour
Neutralisation de stationnement	Forfait 22,00 €/jour/place de stationnement de 5m
Pose de matériel et engin de chantier (baraque de chantier, compresseur, nacelle...)	10,50 €/jour (Forfait qui comprend la neutralisation de stationnement, et la clôture de chantier)
Grue (saillie surplombant l'espace public)	6,30 €/m ² /mois
Clôture de chantier	0,60 €/ml/jour
Dépôt de matériaux dont big-bags	Forfait 10,50 €/jour
Bennes	21,00 €/benne/jour
Emprise chantier – entrave circulation sur trottoir	1,00 €/m ² /jour
Emprise chantier – entrave circulation sur chaussée	2,50 €/m ² /jour
Occupation du domaine public à des fins commerciales	
Bureau de vente immobilière	350,00 €/mois
Véhicule de promotion commerciale	16,00 €/jour
Stationnement privatisé pour commerce et transfert de fond	549,00 €/place/an
Occupation du domaine public pour activité commerciale (terrasse, exposition de véhicules...)	Si > 25m ² : 5,50 €/m ² /jour ou 11,00 €/m ² /mois ou 16,50 €/m ² /an
Camion vente	Forfait 16,00 €/jour Forfait Parc des Templiers : 21,00 €/jour
Marché couvert	Sous la halle : 2,00 € le ml/jour Autour de la halle : 1,00 € le ml/jour Espace bar sous la halle entreprise locale : forfait 16,00 € Espace bar sous la halle entreprise extérieure : forfait 30,00 €
Exposants et artisans dans le cadre d'événements communaux (marché de Noël, marché des printanières...)	<u>Spinoliens</u> : Forfait 16,00 €/jour ou 8,00 €/1/2 journée <u>Non Spinoliens</u> : Forfait 31,50 €/jour ou 16,00 €/1/2 journée
Vente par des particuliers (vide-greniers, brocantes...)	16,00 €/2m pour les Spinoliens 21,00 €/2m pour les Non-Spinoliens
Occupation du domaine public à des fins événementielles	
Forains	1,90 €/m ²
Cirque et théâtre de plein air	Cirque et théâtre de moins de 300 m ² : 85,00 € Cirque et théâtre de plus de 300 m ² : 317,00 €
Événementiel divers occupant le domaine public (fête des voisins...) à but non lucratif	Exonération
Tournage de films (professionnels)	450,00 €/jour

DIT que les recettes correspondantes seront imputées au budget communal 2026.

CHARGE Monsieur le Maire à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier et de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2- APPROBATION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DE RÉSILIATION ENTRE LA VILLE D'EPINAY SUR ORGE ET LA SOCIETE 3LM BATIMENT

Rapporteur : L. CASTAINGS

La COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a réalisé en qualité de maître d'ouvrage, une opération immobilière de construction d'une médiathèque municipale et des services partenaires sur une parcelle sise 14 cours du Général de Gaulle à Epinay-sur-Orge (91360).

Ce marché en procédure adaptée a été passé en application des dispositions de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et de son décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016, abrogés depuis le 30 septembre 2019 et le 1^{er} avril 2019.

Les travaux ont été exécutés par différentes entreprises en corps d'état séparés.

La COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a confié à la société 3LM BATIMENT (RCS Evry n°794 754 192) un marché public de travaux consistant en la réalisation du lot n°1 « gros-œuvre étendu » pour un montant de 3 247 767,38 € HT soit 3 897 320,85 € TTC.

Suivant différents avenants, le montant du marché de travaux de la société 3LM BATIMENT a été porté à la somme de 3.461.313,67 € HT soit 4.153.576,40 € TTC.

Au titre dudit marché, la société 3LM BATIMENT était notamment en charge des travaux de :

- Démolition et désamiantage,
- Installation de chantier, terrassement, fondations, structure, gros-œuvre et maçonnerie,
- Couverture et étanchéité,
- Menuiseries extérieures et occultations,
- Serrurerie et métallerie,

Par courrier du 23 juin 2020, la société BUREAU VERITAS, bureau de contrôle de l'opération de construction, a fait part à la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE de l'avis réservé émis quant à la solidité des planchers et quant au défaut du système d'appui suspension, pouvant conduire à une fissuration du béton, voire à un risque d'effondrement.

Ainsi, par courrier du 22 octobre 2020, la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a mis en demeure la société 3LM BATIMENT de réaliser les travaux de reprise et études dans un délai de 15 jours.

Par courrier du 5 mars 2021, Monsieur Bruno HUERRE, architecte mandataire de la maîtrise d'œuvre de l'opération de construction, a constaté que le retard de la société 3LM BATIMENT portait un préjudice grave à l'avancement et à la qualité du chantier, ainsi qu'aux autres intervenants dont la réalisation des ouvrages ne pouvait être poursuivie.

Par courrier du 5 mai 2021, Monsieur Bruno HUERRE a constaté une nouvelle fois la défaillance de la société 3LM BATIMENT et a indiqué à la société 3LM BATIMENT que des pénalités de retard seraient appliquées conformément à l'article 7.3 du CCAP.

La dernière situation de travaux n°22 annexée au présent protocole (Pièce n°2), a fait l'objet d'un règlement de la part de la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE.

Ladite situation de travaux fait état, au titre des retenues de garantie, d'un cumul total restant d'un montant de 18.227,53 €.

Les écritures comptables du Service de Gestion Comptable (SGC) de Ste Geneviève des Bois font état d'une somme de 16.639,87 € conservée au titre des retenues de garantie par la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE, le reliquat de 1.587,66 € n'ayant pas été prélevé.

Parallèlement, par jugement du Tribunal de commerce d'Evry du 2 juin 2021, la société 3LM BATIMENT a été placée en redressement judiciaire.

Dès lors, la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a fait dresser un procès-verbal de constat le 19 juillet 2021, aux termes duquel de nombreuses malfaçons et non-conformités graves ont été constatées sur le chantier.

Suivant jugement du Tribunal de commerce d'Evry du 26 juillet 2021, la procédure de redressement judiciaire de la société 3LM BATIMENT a été convertie en procédure de liquidation judiciaire, Maître Valérie LELOUP-THOMAS ayant été désignée en qualité de mandataire liquidateur de la société 3LM BATIMENT.

Le comptable public chargé du recouvrement des créances de la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a procédé à la déclaration de la créance, par lettre recommandée du 27 juillet 2021 adressée à la SELAFA MJA, en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS, ès qualité de mandataire liquidateur de la société 3LM BATIMENT, pour un montant à échoir de 1.226.064,60 € TTC.

Parallèlement, et en raison de ce que la société 3LM BATIMENT n'avait pas exécuté les injonctions du maître d'œuvre et n'avait ainsi pas procédé aux travaux de reprise des malfaçons et non conformités, la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a mis en demeure le mandataire liquidateur de ladite société afin qu'il lui indique s'il était capable de reprendre l'exécution de ses obligations contractuelles.

La COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a précisé, aux termes de ladite mise en demeure, que le marché de la société 3LM BATIMENT serait résilié en cas de refus exprès ou tacite de poursuivre les engagements de la société précitée, conformément à l'article L. 641-11-1 du Code de commerce.

Cette mise en demeure n'a pas été suivie d'effet, de sorte que le marché de la société 3LM BATIMENT a été résilié à la date du 29 août 2021.

Dans ces conditions et afin d'achever la construction de la médiathèque et des services partenaires, la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a conclu plusieurs marchés de travaux de substitution afin de pallier la défaillance de la société 3LM BATIMENT :

- Marché de travaux de couverture et d'étanchéité avec la société ETANCHEITE TECHNIQUE BATIMENT (ETB) pour un montant de 86.116,91 € HT soit 103.340,29 € TTC ;
- Marché de travaux de ravalement et bardage avec la société PLI METAL SAS pour un montant de 90.499,80 € HT soit 108.599,76 € TTC ;
- Marché de travaux de désenfumage avec la société PLI METAL SAS pour un montant de 87.796 € HT soit 105.355,2 € TTC ;
- Marché de travaux d'occultation avec la société PLI METAL SAS pour un montant de 67.218,08 € HT soit 80 661,69 € TTC ;
- Marché de travaux de menuiseries extérieures avec la société PLI METAL SAS pour un montant de 89.883 € HT soit 107.859,60 € TTC ;
- Marché de travaux de portes coulissantes avec la société PLI METAL SAS pour un montant de 63.777,67 € HT soit 76.533 € TTC ;
- Marché de travaux de gros-œuvre et maçonnerie avec la société JP GILLARD pour un montant de 85.143 € HT, soit 102.171,60 € TTC ;
- Marché de travaux de serrurerie métallerie avec la société LES CHARPENTIERES DE PARIS pour un montant de 103.800 € HT soit 124.560 € TTC.

Dans le cadre de la procédure en contestation des créances déclarées, la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE a été convoquée devant le Juge-commissaire à la liquidation de la société 3LM BATIMENT afin qu'il soit statué sur l'admission de la créance déclarée à l'audience du 7 mars 2024.

La Trésorerie de Savigny sur Orge/Service de Gestion Comptable de Ste Geneviève des Bois a sollicité l'admission à titre chirographaire, de la créance de la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE au passif liquidatif de la société 3LM BATIMENT à hauteur de la somme de 783.902,04 € TTC.

Par ordonnance du 21 mars 2024, le Juge-commissaire du Tribunal de commerce d'Evry a constaté l'existence de contestations sérieuses et désigné la Trésorerie de Savigny-sur-Orge/Service de Gestion Comptable de Ste Geneviève des Bois pour saisir le juge compétent.

La COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE et le comptable public chargé du Service de Gestion Comptable de Ste Geneviève des Bois, en charge du recouvrement des créances de la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE, ont saisi le Tribunal administratif de Versailles, par requête de plein de contentieux du 19 avril 2024, aux termes de laquelle ils ont sollicité la fixation du montant de la créance de ladite commune à l'encontre de la société 3LM BATIMENT à la somme de 783.902,04 €.

Cette instance a été enregistrée auprès du Tribunal administratif de Versailles sous le n° 2403314-8.

Par mémoire en défense du 5 juillet 2024, la SELAFA MJA a sollicité le rejet de la demande de fixation de créance de la commune en ce que le marché n'aurait pas été résilié aux torts exclusifs de la société 3LM BATIMENT, que la procédure de résiliation serait irrégulière et qu'aucun décompte de résiliation n'aurait été dressé.

Par courrier du 11 mars 2025 joint au présent protocole (Pièce n°1), la SELAFA MJA a informé la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE du caractère impécunieux des opérations de liquidation judiciaire et de l'impossibilité subséquente de recouvrer une créance, quelle que soit l'issue de la procédure en fixation du montant de la créance initiée par la commune et le montant fixé par le Tribunal administratif.

C'est dans ce contexte que les Parties au présent protocole se sont rapprochées et ont décidé, moyennant des concessions mutuelles et sans reconnaissance de responsabilité, de formaliser leur accord, par le protocole en annexe et de régler à l'amiable et de manière définitive le litige qui les oppose et de prévenir de nouveaux litiges par la voie d'une transaction, en application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

D'approuver le protocole transactionnel de résiliation ci-joint.

De préciser que la COMMUNE D'EPINAY-SUR-ORGE s'engage à abandonner la fixation de sa créance au passif de la société 3LM BATIMENT et à l'encontre de celle-ci, en raison de l'exécution et de la résiliation de son marché de travaux.

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce protocole.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas.

M. LEGOUGE : Oui, une toute petite qui me vient en tête : on en est où dans les réparations à finir sur le bâtiment ?

Monsieur le MAIRE : Il y a un certain nombre de réparations qui vont débiter pendant les vacances de Noël et en grande partie en janvier, février, voilà. Ce sont toutes les vitres qui ne sont pas conformes en tout cas à la réception, il y a un certain nombre de travaux qui restent à faire. C'est planifié sur les semaines à venir, voilà. Y a-t-il d'autres questions ? Je ne vois pas de questions. Nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L.2121-29,

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

VU la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

VU les dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

VU la requête de plein contentieux, en date du 19 avril 2024, enregistrée sous le n° 2403314-8 auprès du Tribunal administratif de Versailles,

VU le projet de protocole transactionnel ci-annexé,

VU les crédits inscrits au budget de la Ville,

CONSIDERANT que la procédure de redressement judiciaire de la société 3LM BATIMENT a été convertie en procédure de liquidation judiciaire, par le jugement du Tribunal de commerce d'Evry du 26 juillet 2021,

CONSIDERANT la volonté des deux parties de régler amiablement le litige qui les oppose,

CONSIDERANT que les parties au présent protocole ont décidé, moyennant des concessions mutuelles et sans reconnaissance de responsabilité, de formaliser leur accord, par le protocole en annexe et de régler à l'amiable et de manière définitive le litige qui les oppose

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité (5 abstentions : Mme BAIRRAS, M. P. LEGOUGE, Mme DORLENCOURT, M. FUTOL, M. M. LEGOUGE)

APPROUVE le protocole transactionnel de résiliation mettant un terme définitif au litige opposant la Commune d'Epinay-Sur-Orge à la Société 3LM bâtiment,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole transactionnel de résiliation ainsi que tout document y afférent.

3- ADMISSION EN NON-VALEUR DES CREANCES IRRECOURABLES

Rapporteur : L. CASTAINGS

Dans le cadre de l'apurement des comptes entre le comptable et l'ordonnateur, le Trésorier a proposé à la collectivité l'admission en non-valeur d'un certain nombre de créances pour lesquelles il a épuisé toutes les actions de recouvrement.

Une liste a été établie pour validation :

- La liste n° 7277190612 est composée de 48 pièces d'un montant de 6 715.36 €,
- La liste n° 6846240312 est composée de 14 pièces d'un montant de 103.31€
- La liste n° 6306470312 est composée de 1 pièce d'un montant de 783 902.04 €

En l'absence d'éléments nouveaux, il est proposé au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur les listes mentionnées ci-dessus.

Les recettes à admettre en non-valeur pour l'exercice 2025 s'élèvent donc à 790 720.71 €.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette affaire et dit que les crédits sont ouverts au chapitre 65 au budget de l'exercice en cours.

Monsieur le MAIRE : Merci, Laurence. Y a-t-il des questions ? Je ne vois pas de questions, nous allons procéder aux votes. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

- **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1617-5 et R.1617-24,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU l'état des produits irrécouvrables dressé par le Trésorier Principal de Sainte-Geneviève-des-Bois et arrêté à la date du 25 juin 2025 portant sur des créances relatives aux prestations périscolaires, des mises en fourrière, ainsi que l'admission en non-valeur suite à la validation du protocole d'accord entre la Ville et la société 3LM, dans le cadre du contentieux sur le dossier de la médiathèque pour un montant total de 790 720.71 €,

CONSIDERANT que toutes les démarches entreprises par le Trésor Public visant à recouvrer ces créances se sont révélées infructueuses,

CONSIDERANT qu'il est dans l'impossibilité de recouvrer ces créances,

APRES avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRES en avoir délibéré,

- à l'unanimité (5 abstentions : Mme BAIRRAS, M. P. LEGOUGE, Mme DORLENCOURT, M. FUTOL, M. M. LEGOUGE)

DECIDE d'accepter l'admission en non-valeur de la liste n° 7277190612 de 48 pièces d'un montant de 6 715.36 €, la liste n° 6846240312 d'un montant de 103.31€, la liste n° 6306470312 d'un montant de 783 902.04€ soit un montant global s'élevant à 790 720.71 € pour le motif de poursuites sans effet.

DIT que les crédits nécessaires à l'annulation de ces créances sont prévus au chapitre 65 du budget communal.

4- AUTORISATION D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRINCIPAL 2026

Rapporteur : L. CASTAINGS

Dans l'attente du vote du budget principal 2026, la commune peut décider d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25 % des investissements budgétés l'année précédente.

En principe, toute opération nouvelle d'investissement doit attendre que le budget primitif de l'exercice soit voté.

Or certaines opérations d'investissement peuvent être engagées sans attendre cette échéance. En effet, l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permet de faire face à ce type de situation. Il précise que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants seront par ailleurs repris et inscrits au budget principal 2026 lors de son adoption.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'adopter, par délibération, cette procédure quant aux dépenses d'investissement 2025, pour un montant arrêté à **2 564 711.02€** réparti comme suit :

Chapitre	BP+DM+AS 2025	Autorisation (25%)
20 - Immobilisations incorporelles	598 550,00 €	149 637.50 €
204 - Subventions d'équipement versées	100 000.00 €	25 000.00 €
21 - Immobilisations corporelles	9 130 294.09€	2 282 573.52€
23 – Immobilisations en cours	430 000.00 €	107 500.00 €
TOTAL	10 258 844.09 €	2 564 711.02€

Monsieur le MAIRE : Merci, Laurence. Y a-t-il des questions ? Je ne vois pas de questions, nous allons procéder aux votes. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU les dispositions de l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU Le budget de la commune de l'année en cours,

CONSIDÉRANT l'intérêt de pouvoir engager, liquider et de mandater certaines dépenses d'investissement avant adoption du budget principal 2026,

CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir les crédits nécessaires à ces opérations, notamment dans la limite du quart des crédits ouverts sur chacun des chapitres budgétaires de l'exercice précédent,

CONSIDÉRANT que le remboursement des annuités d'emprunts n'est pas concerné par cette mesure, les dépenses correspondantes, revêtant un caractère obligatoire,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré

- à l'unanimité,

AUTORISE, jusqu'à l'adoption du Budget Principal 2026, Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, comme pour les opérations définies dans le tableau ci-dessous :

Chapitre	BP+DM+AS 2025	Autorisation (25%)
20 - Immobilisations incorporelles	598 550,00 €	149 637.50 €
204 - Subventions d'équipement versées	100 000.00 €	25 000.00 €
21 - Immobilisations corporelles	9 130 294.09€	2 282 573.52€
23 – Immobilisations en cours	430 000.00 €	107 500.00 €
TOTAL	10 258 844.09 €	2 564 711.02€

DIT que les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs seront liquidées et mandatée dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

DIT que les crédits ouverts par anticipation seront repris et inscrits au budget principal 2026.

5- AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2024 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE AU BUDGET PRIMITIF 2025

Rapporteur : L. CASTAINGS

L'affectation des résultats provisoires 2024 a été approuvée par délibération n°06/2025 du 10 février 2025. Après l'obtention des résultats définitifs issus du compte de gestion, une décision modificative a été prise par délibération n°39/2025 pour ajuster les crédits de l'exercice en cours antérieurement votés et ce notamment dans le cadre de la reprise définitive des résultats de clôture 2024.

A la demande du Trésor public, il convient de prendre une délibération pour réaffecter définitivement le résultat de l'exercice 2024.

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

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

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

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

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

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

Monsieur le MAIRE : Merci, Laurence. Y a-t-il des questions ? Je ne vois pas de questions, nous allons procéder aux votes. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération est approuvée à la majorité.**

Le Conseil Municipal,

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

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

VU la délibération n°06/2025 du 10 février 2025 portant affectation anticipée des résultats provisoires 2024 au budget primitif 2025,

VU la délibération n°09/2025 du 10 février 2025 portant adoption du budget primitif 2025,

VU la délibération n°39/2025 du 23 juin 2025 portant décision modificative N°1 actant le réajustement de certains crédits du budget primitif 2025,

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

CONSIDERANT par conséquent la nécessité de réaffecter le résultat définitif de l'exercice 2024 au budget primitif 2025,

Il y a lieu d'adopter une délibération pour réaffecter le résultat définitif de l'exercice 2024 au budget primitif 2025,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à la majorité par 25 voix pour,
5 voix contre (Mme BAI RRAS, M. P. LEGOUGE, Mme DORLENCOURT, M. FUTOL, M. M. LEGOUGE)

AFFECTE à l'article 001 – Résultat définitif d'investissement reporté, en recettes d'investissement, la somme de 1 201 987.35 €.

AFFECTE à l'article 002 – Résultat définitif de la section de fonctionnement reporté, en recettes de fonctionnement, la somme de 500 000.00€

AFFECTE à l'article 1068 - Résultat définitif de la section de fonctionnement reporté, en recettes d'investissement, la somme de : 284 709.58€

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

6- PROJET DE DÉLIBÉRATION RELATIF A UNE MODIFICATION DE L'ORGANISATION DE L'ASTREINTE DE VIABILITE HIVERNALE

Rapporteur : O. MARCHAU

Précédemment, en cas de prévision de neige ou de verglas, deux agents étaient mobilisés en astreinte.

Il s'est avéré que cet effectif n'était pas suffisant au regard de la surface à traiter.

Le traitement des routes départementales est effectué par les services du Conseil Départemental de l'Essonne. Cependant, les services municipaux effectuent le salage des routes départementales empruntées par les lignes régulières de transport en commun, pour assurer la circulation des bus dans les meilleures conditions.

Les intempéries hivernales, neige et verglas, ayant pour conséquence de dégrader l'état des chaussées et la fluidité du trafic, l'objectif du service hivernal est de maintenir la route dans un état de viabilité compatible avec le niveau de service défini par le maire, en fonction des réalités climatiques, dans le respect des règles fixées par l'organisation du travail en service hivernal.

La période dite de la trêve hivernale est considérée comme étant la période la plus froide de l'année.

Depuis la loi 2014-366 dite « Loi Alur » du 24 mars 2014, elle s'étend du 1^{er} novembre au 31 mars de l'année suivante.

C'est donc sur cette période que le plan d'organisation de la viabilité hivernale doit être mis en place et par déduction, que l'astreinte est mise en place.

En fonction des conditions météorologiques, ces dates devront bien sûr être adaptées.

Plusieurs modifications sont présentées dans la présente délibération par rapport à celle passée en conseil municipal le 16 décembre 2024 :

- Un effectif qui passe de 2 à 4 agents d'astreinte pendant la période de viabilité hivernale
- La mise en place d'un complément de régime indemnitaire lié à cette astreinte, comme cela se pratique pour l'astreinte technique d'exploitation.

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

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction

publique territoriale, notamment son article 5 précisant les règles d'organisation des astreintes dans les collectivités locales et leurs établissements publics,

VU le Décret n° 2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'Intérieur,

VU le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 fixant les modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la Fonction Publique Territoriale,

VU le décret n° 2015-415 du 14 avril 2015 relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions,

VU l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération horaire des interventions,

VU l'avis du Comité Social Territorial du 2 décembre 2024,

VU la délibération du 16 décembre 2024 relative à la mise en place d'une astreinte dans le cadre du plan de viabilité hivernale,

VU le plan d'organisation de la viabilité hivernale présentée au conseil municipal du 16 décembre 2024,

CONSIDERANT la nécessité d'améliorer le fonctionnement de l'astreinte dans le cadre du plan d'organisation de viabilité hivernale,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DECIDE de développer l'astreinte dans le cadre du plan d'organisation de la viabilité hivernale.

DECIDE que les modalités d'organisation de cette astreinte sont définies dans le plan d'organisation de la viabilité hivernale présenté en conseil municipal.

PRECISE que quatre agents seront d'astreinte de viabilité hivernale, chaque semaine, du 1^{er} novembre au 31 mars.

PRECISE que ces quatre agents d'astreinte feront partie des services techniques prioritairement et, si besoin, il sera fait appel à du personnel d'autres services municipaux en capacité d'assurer ce type d'astreintes.

DECIDE de fixer les montants d'indemnités d'astreintes comme suit :

- Une semaine complète d'astreinte : 159.20 euros bruts
- Astreinte de nuit en semaine : 10.75 euros bruts. En cas d'astreinte fractionnée inférieure à 10h00 : 8.60 euros
- Astreinte de week-end : 116.20 euros bruts (du vendredi soir au lundi matin)
- Astreinte le samedi ou une journée de récupération : 37.40 euros bruts
- Astreinte le dimanche ou jour férié : 46.55 euros bruts

Ces montants sont majorés de 50% lorsque l'agent est prévenu de sa mise en astreinte pour une période donnée d'au moins 15 jours francs avant le début de la période.

Si un jour férié tombe en semaine, l'indemnisation portera sur le montant de la semaine complète auquel s'ajoutera le montant du jour férié. Si le jour férié est un samedi, le montant du jour férié se substituera à celui du samedi. Ces montants évolueront en fonction de la législation en vigueur. En cas de sortie, pendant la période d'astreinte, il sera comptabilisé des heures supplémentaires qui seront rémunérées.

DECIDE d'attribuer un supplément de régime indemnitaire sous forme d'IFSE (indemnité de fonction, de sujétion et d'expertise) à hauteur de 70,80 euros bruts par semaine d'astreinte hivernale, comme pour l'astreinte technique d'exploitation.

PRECISE que ces montants seront revalorisés en fonction de la législation en vigueur.

DIT que les crédits sont inscrits au budget correspondant.

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

7- MISE A JOUR DES EFFECTIFS

Rapporteur : O. MARCHAU

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

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

Il est nécessaire de créer les grades suivants :

- 2 grades d'adjoint d'animation pour pérenniser des agents au sein du service jeunesse et au sein des accueils collectifs de mineurs.
- 1 grade d'auxiliaire de puériculture de classe normale pour pérenniser un agent à la petite crèche
- 2 grades d'adjoint technique pour pérenniser des agents au service fêtes et cérémonies
- 1 grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps non complet (30 heures hebdomadaires) pour réaffecter une aide à domicile dans les effectifs de la ville, suite à la fermeture du service municipal des aides à domicile au CCAS.

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

- **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU la délibération n°88-2025 du 17 novembre 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,

DECIDE la création des grades suivants :

Filière animation :

- Adjoint d'animation : +2

Filière médico-sociale :

- Auxiliaire de puériculture de classe normale : +1

Filière technique :

- Adjoint technique : +2
- 1 adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps non complet, 30 heures hebdomadaires

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.

8- PARTICIPATION DES FAMILLES POUR LE VOYAGE SCOLAIRE EDUCATIF DE L'ECOLE PRIMAIRE PAUL VALERY

Rapporteur : F. BARRIERE

La Municipalité souhaite soutenir les voyages scolaires avec nuitée.

L'école primaire PAUL VALERY propose, après avoir recueilli l'avis favorable du Conseil d'Ecole, le voyage scolaire éducatif suivant :

Séjour du 16 au 17 avril 2026 à Romorantin (41) avec la visite guidée du ZooParc de Beauval et un atelier pédagogique pour les 3 classes de CE1 soit 70 élèves.

La commune a signé un contrat avec le Centre International de Séjour « éthic étapes Jean Monnet » pour un montant de 4 914,78 euros qui comprend les frais de séjour et la demi-pension.

La commune a aussi signé un contrat avec le ZooParc de Beauval pour un montant de 2 415 euros qui comprend le droit d'entrée pour les deux jours et deux ateliers pédagogiques.

Le montant du transport s'élève à 3 892 euros.

Le budget global correspondant à ce séjour s'élève donc à 11 221,78 €.

La municipalité participe au financement de ce projet à hauteur de 80 euros par enfant, soit 5 600 euros.

Ainsi, le prix de revient par élève est de : 80,30 €

Conformément à la délibération n° 78.2011 fixant le montant de la participation des familles aux classes de découverte, les tarifs sont calculés en fonction du prix de revient du séjour. Ils correspondent à un pourcentage de ce prix basé sur le quotient familial, la commune participant de 20 à 90 % du coût du séjour. Le montant de la participation en cas d'annulation non justifiée par un certificat médical est fixé à 15 % du coût total du séjour soit au tarif du quotient B.

Les tarifs des séjours détaillés ci-dessus sont annexés à la présente note.

TARIFS PARTICIPATION FINANCIERE	
Des familles au voyage scolaire éducatif 2025/2026	
ECOLES/Quotients	Elémentaire P. VALERY BEAUVAL - 16 et 17 avril 2026
Prix revient/ enfant	EUROS
Quotient A	8,05
Quotient B	12,05
Quotient C	12,70
Quotient D	24,90
Quotient E	33,75
Quotient F	41,75
Quotient G	49
Quotient H	54,60
Quotient I	59,40
Quotient J	64,25
Quotient K (Hors commune)	80,30

Monsieur le MAIRE : Merci, Franck. Y a-t-il des questions ? Je ne vois pas de questions. Nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°78 du 16 décembre 2011 relative à la participation financière des familles aux voyages scolaires éducatifs,

CONSIDERANT la proposition d'un voyage scolaire éducatif, présentée par l'école Primaire PAUL VALERY pour trois classes de CE1, du jeudi 16 au vendredi 17 avril 2026, à Romorantin (41) avec la visite du ZooParc de Beauval

CONSIDERANT la signature du contrat avec le Centre International de Séjour « éthic étapes Jean Monnet », pour un montant de 7 329,78 euros,

CONSIDERANT la signature du contrat avec le ZooParc de Beauval, pour un montant de 3 892 euros,

APRES avis favorable du conseil d'école,

APRES avis de la Commission de la vie scolaire – périscolaire – enfance - jeunesse

APRES avis de la Commission des Affaires Générales et des Finances,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

FIXE ainsi qu'il suit la participation des familles pour le voyage scolaire avec nuitée de l'école primaire Paul Valéry désigné ci-dessus :

SEJOUR :

Quotient A	.....	8.05 €
Quotient B	.....	12.05 €
Quotient C	.....	12.70 €
Quotient D	.....	24.90 €
Quotient E	.....	33.75 €
Quotient F	.....	41.75 €
Quotient G	.....	49 €
Quotient H	.....	54.60 €
Quotient I	.....	59.40 €
Quotient J.	.....	64.25 €
Quotient K – Hors commune.....		80,30 €

DIT qu'en cas d'annulation non justifiée par un certificat médical, la participation de la famille est fixée à 15% du coût total du séjour soit au tarif du quotient B.

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

9- L'ACTUALISATION DES TARIFS DES SEJOURS JEUNESSE 2025-2026 A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2026

Rapporteur : F. BARRIERE

La commune d'Epinay-sur-Orge organise chaque année 2 séjours à destination des jeunes spinoliens de 11 à 17 ans.

Ces séjours présentent un coût pour la commune et la participation des familles à ce séjour est calculée en fonction de leur quotient, avec une forte prise en charge communale (de 55 à 75%).

Après quatre années d'expérience, il convient de redéfinir les tarifs au regard de l'équilibre budgétaire :

- Le tarif est particulièrement bas, au regard du cout d'un séjour constaté auprès d'autres communes,
- Une différence de tarification entre les quotients ne reflétant pas les écarts de revenus de chacune des tranches.

Nous proposons donc une grille tarifaire ajustée (voir ci-dessous) :

Par exemple, pour un séjour d'hiver de 6 jours et 14 places, avec 3 encadrants (réglementation SDJES), budgétisé à 7 000 € (hors coût humain), soit un coût de prestation de 411 € par participant :

- Tarifs par jeune selon la grille actuelle :

Quotient	Participation Commune	Montant Commune	Tarif brut Famille
A	75%	308,25 €	102,75 €
B	70%	287,70 €	123,30 €
C	65%	267,15 €	143,85 €
D	60%	246,60 €	164,40 €
E	55%	226,05 €	184,95 €
EXT-Collège	30%	123,30 €	287,70 €
EXT	0%	411,00 €	411,00 €

- Tarifs selon la nouvelle proposition :

Quotient	Participation Commune	Montant Commune	Tarif brut Famille	Différence par rapport au tarif actuel
A	70%	287,70 €	123,30 €	20,55 €
B	60%	246,60 €	164,40 €	41,10 €
C	50%	205,50 €	205,50 €	61,65 €
D	40%	164,40 €	246,60 €	82,20 €
E	30 %	123.30 €	287.70 €	102.75 €
EXT-Collège	20%	82,20 €	328,80 €	41,10 €
EXT	0%	411,00 €	411,00 €	0,00 €

- A titre d'indication, nous vous rappelons ci-dessous la méthode d'attribution des quotients :

Tranches de Quotient Familial (Revenu fiscal de références (dernier avis d'imposition) divisé par le nombre de parts)	
A	0 € - 5000 €
B	5001 € - 10 000 €
C	10 001 € - 15 000 €
D	15 001 € - 20 000 €
E	20001 € et +
EXT Collège	Non appliqué

- Méthode de calcul des tarifs des séjours (inchangée) et nouveaux taux de participation Famille/Commune :

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 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	70%	30%
B	60%	40%
C	50%	50%
D	40%	60%
E	30%	73%
EXT-Collège	20%	80%
EXT	0%	100%

Monsieur le MAIRE : Merci, Franck. Y a-t-il des questions ? Je ne vois pas de questions. Nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération 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° 64/2025 du 07 juillet 2025 fixant les tarifs du service Jeunesse,

CONSIDERANT que la municipalité souhaite organiser 2 séjours jeunesse lors de l'année scolaire 2025-2026,

CONSIDERANT que la municipalité souhaite ajuster les tarifs proposés aux familles pour la participation des jeunes aux séjours sur un calcul plus réaliste et juste.

Le Conseil municipal,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- À l'unanimité,

DECIDE d'ajuster ainsi qu'il suit, à compter du 1^{er} janvier 2026, les différents tarifs des séjours jeunesse pour la période de septembre 2025 à août 2026.

1. Méthode de calcul des tarifs des Séjours et taux de participation Famille/Commune :

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-après :

Quotient	Participation Mairie	Participation de la famille, arrondi au 0€10 près.
A	70%	30%
B	60%	40%
C	50%	50%
D	40%	60%
E	30%	70%
EXT-Collège	20%	80%
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- ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS SUR PROJETS POUR DES ASSOCIATIONS

Rapporteur : N. FABBRO

La Ville d'Epinay-sur-Orge continue de soutenir activement le dynamisme associatif local. Pour rappel, en complément des soutiens matériels et des subventions de fonctionnement, la ville a déployé un dispositif formalisé de subventionnements sur projets.

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

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

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

- ASSOCIATION ARS CANTORIA – Concert de Noël le dimanche 7 décembre 2025
 - Aide au financement pour l'organisation du concert de Noël à l'Eglise St Leu St Gilles prévu le 7 décembre 2025 sur Epinay sur Orge. Accompagnement du chœur par un pianiste.

Montant du projet	Montant sollicité	% du projet	Montant proposé	% du projet
160,00 €	160,00 €	100,00 %	160,00 €	100,00 %

- ASSOCIATION LE BIEN-ETRE DANS TOUS SES SENS - 2^{ème} salon du bien-être le dimanche 8 février 2026
 - Achats de matériels pour l'organisation du 2ème salon du bien-être du 8 février 2026 : banderoles de signalisations extérieures, pot d'accueil, consommables (cartouches + feuilles + scotch de signalisation pour le sol + badges + cordons pour badges)

Montant du projet	Montant sollicité	% du projet	Montant proposé	% du projet
1310,00 €	1310,00 €	53,44 %	700,00 €	53,44 %

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

Monsieur le MAIRE : Merci, Nathan, pour cet exposé. Y a-t-il des questions ? Je ne vois pas de questions. Nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU les dossiers de demande de subvention sur projets déposés par les associations Ars Cantoria et Le bien-être dans tous ses sens,

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

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

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

- 160 euros à l'association ARS CANTORIA
- 700 euros à l'association LE BIEN-ETRE DANS TOUS SES SENS

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif pour 2026.

11- DÉROGATION DU MAIRE AU REPOS DOMINICAL DANS LES COMMERCES DE DETAIL POUR L'ANNÉE 2026

Rapporteur : B. WALTER

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », a élargi les possibilités d'ouverture des commerces le dimanche en portant de cinq à douze au maximum le nombre de dérogations susceptibles d'être accordées au repos dominical.

La loi concerne les commerces, qui vendent des marchandises dans l'état où elles sont achetées généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues.

Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par an. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante. Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant cette saisine, cet avis est réputé favorable.

La consultation préalable des organisations d'employeurs et de salariés demeure obligatoire et les contreparties au travail dominical inchangées.

La loi réserve désormais le travail du dimanche dans les commerces de détail hors Zone Commerciale, Touristique ou Touristique Internationale aux seuls salariés volontaires ayant donné leur accord écrit. Elle les protège de toute discrimination ou pression faisant suite à leur éventuel refus de travailler le dimanche.

La commune d'Epinay-sur-Orge a reçu des demandes de Picard Surgelés, pour l'ouverture de 4 dimanches, de Maxi Zoo, pour l'ouverture de 10 dimanches et de Carrefour Market, pour l'ouverture de 10 dimanches.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur la proposition d'autoriser Monsieur le Maire à accorder les dérogations au repos dominical pour les commerces de détail cités ci-dessus.

Il est rappelé que la dérogation a un caractère collectif et doit ainsi bénéficier à l'ensemble des commerçants de détail pratiquant la même activité dans la commune. Il est donc possible de prendre des arrêtés différents selon les catégories d'établissements.

Monsieur le MAIRE : Merci, Brice.

Mme BAIRRAS : Je me posais une question, il n'y a pas une coquille sur la dernière ligne : « Demande à Monsieur le Maire d'arrêter pour l'année 2025 la liste des dimanches concernés » ?

Monsieur le MAIRE : C'est 2026, oui, il y a une coquille, donc on corrigera.

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

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2015-909 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron »,

VU le Code du travail et notamment son article L3132-26,

VU la délibération du conseil municipal n°34-2023 en date du 30 mai 2023, désignant Olivier MARCHAU, Maire de la commune d'Epinay-sur-Orge,

VU la demande reçue en mairie d'Epinay-sur-Orge le 30 juin 2025 présentée par le magasin Picard Surgelés tendant à obtenir la dérogation à la règle légale du repos dominical des salariés.

VU la demande reçue en mairie d'Epinay-sur-Orge le 01 décembre 2025 présentée par le magasin Maxi Zoo tendant à obtenir la dérogation à la règle légale du repos dominical des salariés.

VU la demande reçue en mairie d'Epinay-sur-Orge le 02 octobre 2025 présentée par le magasin Carrefour Market tendant à obtenir la dérogation à la règle légale du repos dominical des salariés.

VU la saisine pour avis de la Communauté d'agglomération Paris Saclay en date du 01 décembre 2025.

CONSIDERANT que, dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés par arrêté du Maire pris après avis du Conseil Municipal.

CONSIDERANT que le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile et que leur liste doit être arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

CONSIDERANT que, lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision de la Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre.

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

ÉMET un avis favorable à l'ouverture du magasin Picard Surgelés dans la limite de 4 dimanches par an en 2026 par dérogation au repos dominical.

ÉMET un avis favorable à l'ouverture du magasin Maxi Zoo dans la limite de 10 dimanches par an en 2026 par dérogation au repos dominical.

ÉMET un avis favorable à l'ouverture du magasin Carrefour Market dans la limite de 10 dimanches par an en 2026 par dérogation au repos dominical.

RAPPELLE que cette dérogation bénéficiera à l'ensemble des commerçants de détail pratiquant la même activité sur la commune d'Epinay-sur-Orge.

DEMANDE à Monsieur le Maire d'arrêter pour l'année 2026 la liste des dimanches concernés.

12- L'ACHEVEMENT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA CROIX RONDE

Rapporteur : S. PANZANI

Pour rappel, la ZAC de la Croix Ronde a été créée par délibérations du Conseil municipal en dates des 17 juin et 07 octobre 2010.

L'établissement public Grand Paris Aménagement (anciennement l'AFTRP) a été désigné en qualité d'aménageur de la ZAC par délibération en date du 25 juin 2010.

Le traité de concession a été signé entre les parties, par suite et conformément à son article 30, le 16 octobre 2010 pour une durée de 13 ans, prolongé le 13 octobre 2023 jusqu'au 31 décembre 2024, puis le 16 décembre 2024 jusqu'au 30 juin 2025.

Pour rappel, le programme initial de la ZAC prévoyait sur une superficie de 40 hectares :

Sur le quartier LOGEMENT : 57 000 m² SDP

Sur le quartier ACTIVITE : 68 000 m² SDP

Commerces : 1 000 m² SDP

Conformément aux engagements pris en 2020 la municipalité a mis tous ses efforts dans la recherche d'un arrêt de la consommation de terrains agricoles productifs, de l'artificialisation massive de ses sols, ainsi que d'une bétonisation excessive de l'entrée de ville.

Elle a donc réclamé la non-réalisation de la zone d'activité (- 68 000 m²) et la limitation du programme de logements aux deux secteurs déjà initiés et commercialisés auprès de promoteurs. La Ville s'est également opposée en juin 2021 à la reconduction de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération, mettant ainsi un terme aux expropriations et à toute nouvelle acquisition foncière dans le périmètre de la ZAC.

Un protocole d'accord de médiation a été signé entre la Commune et Grand Paris Aménagement le 18 décembre 2024 afin de déterminer les conditions opérationnelles et financières d'achèvement de l'opération.

Au 30 juin 2025, date d'expiration de la concession d'aménagement :

- Seuls 24 565 m² de surface de plancher étaient autorisés par permis sur les 57 000 m² prévus (43%) - non incluse la surface de plancher restant allouée aux 16 lots à bâtir de la ZAC, soit au maximum 3 200m² SDP supplémentaires (49%).
- un certain nombre d'actions au titre du Protocole d'accord de médiation reste à réaliser : remise en gestion et rétrocession des espaces publics, commercialisation par Grand Paris Aménagement des derniers lots à bâtir, versement par GPA de la participation financière pour le groupe scolaire, etc.

Par ailleurs cette fin d'opération n'est pas sans conséquence financière pour le concessionnaire GPA puisque le bilan, arrêté au 30 juin 2025, présente un résultat de - **4 156 K€ HT** (le montant des dépenses s'élevant à 20 489 K€ HT et celui des recettes à 16 333 K€ HT).

Conformément au traité de concession d'aménagement, le risque financier de l'opération est porté par l'Aménageur et le solde négatif est donc supporté par lui. L'ensemble des éléments financiers sont annexés à la présente délibération.

Le bilan financier de l'opération au 30 juin 2025 est soumis à l'approbation du Conseil municipal. Comme indiqué précédemment il fait apparaître le déficit de l'opération restant à charge du concessionnaire. Certaines dépenses et recettes sont exprimées à titre prévisionnel. Elles correspondent aux actions prévues par le protocole d'accord de médiation qui restent à réaliser. Le résultat définitif après réalisation de l'ensemble de ces actions sera entièrement supporté par Grand Paris Aménagement.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver le bilan de clôture de la concession d'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde, arrêté au 30/06/2025 faisant état du déficit de l'opération supporté par le concessionnaire ;
- De donner quitus à l'aménageur de ses missions au titre de la concession d'aménagement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

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

Mme BAIRRAS : J'ai une question, à la fin de l'opération, il y a 136 logements sociaux sur les 352 logements de l'opération, soit 39 % de logements sociaux. On compte 56 logements sociaux et 80 résidences sociales. Nous aimerions savoir, par rapport au taux initial prévu sur ce quartier qui était entre 20 et 30 % maximum, à quel moment y a-t-il eu une modification du programme de logements pour augmenter ce nombre de logements sociaux ?

Mme PANZANI : Alors, comme vous avez pu le lire dans la notice de clôture de l'opération, parmi les objectifs de la ZAC, il s'agissait notamment de rattraper le retard de la ville, conséquent, en termes de logements sociaux. Pour autant, le programme, curieusement, comportait une représentation de 25 % de logements sociaux, donc en aucun cas un rattrapage, mais tout simplement la quotité, disons, équilibrée entre logements sociaux et logements autres, libres à l'accession à la propriété, et autres, et en aucun cas un rattrapage. En effet, au sein d'opérations qui étaient déjà commercialisées avec une faible marge de manœuvre vis-à-vis de l'aménageur et des promoteurs qui avaient contractualisé avec l'aménageur, la ville a demandé à ce qu'il y ait une légère augmentation du nombre de logements sociaux au sein des programmes quand cela était possible. Et par exemple, dans le programme réalisé par Kaufman and Broad dans la phase 2, qui comporte deux bâtiments, nous avons demandé que l'un des deux bâtiments soit à vocation sociale et que le deuxième reste à vocation d'accession à la propriété. Ensuite, je pourrai vous donner d'autres éléments, mais c'est celui qui me vient à l'esprit. Sinon, dans la phase 1, dans le programme d'Immobel, là, ça a été, si je peux dire, retirer une épine dans le pied de l'opérateur puisqu'il n'avait pas commercialisé 6 des logements d'un programme et, naturellement, il a été favorable à céder ses logements à un opérateur de logement social, de façon à terminer sa commercialisation.

Mme BAIRRAS : Ma question était : à quel moment, s'il vous plaît ?

Mme PANZANI : Eh bien, après 2020.

Mme BAIRRAS : Après 2020.

Monsieur le MAIRE : Y a-t-il d'autres questions ?

M. HADDAD : Bonsoir, merci, je souhaiterais intervenir pour dire un grand bravo, félicitations pour le bilan de clôture de cette opération. Un bilan transparent qui s'est soldé par la prise en charge des résultats déficitaires par l'aménageur et un bilan qui confirme l'absence d'indemnité demandée par la ville pour cette opération. Donc bravo, il faut se réjouir.

Mme PANZANI : Merci, je voudrais juste ajouter quelque chose dans le bilan. Il s'agit bien ce soir d'un bilan financier. Après, il faut savoir que les terrains de la ZAC, certes, il n'y a plus d'aménageur aujourd'hui, la ZAC va s'éteindre avec la commercialisation des lots à bâtir sur les terrains maîtrisés par l'aménageur ; les autres terrains ayant été achetés par la commune. Pour autant, ces terrains seront rendus à des vocations purement agricoles que lorsque le projet de PLU sera approuvé. Actuellement, le PLU en vigueur de 2019 prévoit toujours leur urbanisation d'un point de vue réglementaire. Il convient quand même de rappeler ce point important.

M. FUTOL : Bonsoir, puisque vous parlez de PLU, j'aurais besoin d'une petite information. Il y a eu une enquête publique, l'enquête publique s'est clôturée, je voulais savoir quand est-ce que le rapport d'enquête publique allait être mis à disposition du public, notamment sur le site internet ou peu importe ? Notamment par quel biais, merci.

Monsieur le MAIRE : Je pense que Sylvie va être plus précise, mais je pense que le rapporteur de l'enquête publique... le rapport est en cours de rédaction. En tout cas, il y a un aller-retour entre les questions et les réponses qui ont pu être apportées. Je pense que l'enquêteur est en train de rédiger le rapport en ce moment, il doit être livré à la mi-janvier, je crois de mémoire.

Mme PANZANI : Oui, il a un délai réglementaire, compte tenu de la période de fin d'année, ça risque justement de dépasser la fin d'année et d'arriver début 2026.

M. FUTOL : Normalement, c'est 15 jours, mais bon, on sait toujours qu'ils ont un peu de retard, les commissaires enquêteurs.

Mme PANZANI : Oui, on n'a pas vraiment les moyens de les sanctionner.

M. FUTOL : Donc je suppose que cela veut dire qu'il y a une enquête publique assez dense à Épinay, en termes de retours.

Mme PANZANI : Oui, oui, l'enquête a mobilisé beaucoup d'intérêt.

Monsieur le MAIRE : Merci, y a-t-il d'autres questions ?

M. FABBRO : Oui, j'aurais une question pour Sylvie, en rebond à la question de Mme Bairras. Il m'avait semblé que les opérations des phases 1 et 2 concentraient plus de logements sociaux que celles initialement prévues sur les phases 2 et 3, peut-être que je me trompe. Est-ce que ce n'est pas ça qui explique aussi le taux de logements sociaux, du coup, naturellement plus haut, puisque le reste de l'opération ne s'est pas fait et que des logements classiques qui étaient prévus ne se sont pas faits ?

Mme PANZANI : Alors, ça peut en effet s'expliquer par cette raison, mais je rappelle qu'à ce moment-là, un taux qui est censé être plus élevé sur les phases 1 et 2 n'était alors que de 25 %, ce qui ne correspond pas au rattrapage du retard de logements sociaux qui était l'un des objectifs importants de la ZAC. Si c'est le cas, c'est d'autant plus, en tout cas, questionnant par rapport aux programmes. Voilà, mais sinon, dans le détail, on ne peut pas le dire puisque le terrain n'était pas commercialisé et que l'aménageur se gardait la possibilité de les commercialiser comme bon lui semblait par la suite.

Monsieur le MAIRE : Merci pour ces deux remarques pertinentes. Y a-t-il des questions autres ? Nous allons donc procéder au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n°46-2010 du conseil municipal, en date du 17 juin 2010, prenant acte du bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC de la Croix Ronde,

VU la délibération n°60-2010 du conseil municipal, en date du 25 juin 2010, retenant l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) en qualité d'aménageur de la ZAC de la Croix Ronde et autorisant le Maire à signer le traité de concession,

VU la délibération n°75-2010 du conseil municipal, en date du 07 octobre 2010, apportant des compléments à la délibération n°46/2010 rappelée ci-dessus

VU le traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde signé le 16 octobre 2010, et ses deux avenants en date du 13 octobre 2023 et du 16 décembre 2024, prorogeant la date d'échéance de la concession d'aménagement au 30 juin 2025,

VU le décret n°2015-980 du 31 juillet 2015 substituant l'établissement public Grand Paris Aménagement à l'AFTRP,

VU la délibération n°50-2019 du conseil municipal, en date du 20 juin 2019, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Croix Ronde,

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

VU le protocole d'accord de médiation signé le 18 décembre 2024,

VU le dossier de clôture transmis par Grand Paris Aménagement comprenant le bilan financier de clôture de la concession arrêté au 30 juin 2025,

CONSIDÉRANT que l'opération de la ZAC de la Croix Ronde a été arrêtée à la suite des échanges et accords intervenus entre la municipalité et le concessionnaire Grand Paris Aménagement,

CONSIDÉRANT que ces accords ont donné lieu à la signature d'un protocole d'accord de médiation du 18 décembre 2024, définissant les conditions d'achèvement de l'opération, toujours en vigueur à la date de la présente délibération,

CONSIDÉRANT que le bilan financier de la concession, établi au 30 juin 2025, tient compte des engagements réciproques prévus par le protocole d'accord de médiation du 18 décembre 2024 et fait apparaître le déficit de l'opération supporté par l'aménageur ;

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité (5 abstentions : Mme BAIRRAS, M. P. LEGOUGE, Mme DORLENCOURT, M. FUTOL, M. M. LEGOUGE)

APPROUVE le bilan de clôture de la concession d'aménagement de la ZAC de la Croix Ronde arrêté au 30/06/2025,

DONNE QUITUS à l'aménageur de ses missions au titre de la concession d'aménagement,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération,

13- L'ADHESION AU CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (C.A.U.E) DE L'ESSONNE

Rapporteur : S. PANZANI

Institué par la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, mis en place en 1979 par le Conseil général de l'Essonne et le Préfet, présidé par un élu, le CAUE exerce des missions de service public. Il a vocation, dans l'intérêt public, à promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Son statut associatif (fixé par le décret n°78-172 du 9 février 1978) en fait un organisme autonome financé par : la part départementale de la taxe d'aménagement assise sur les permis de construire, les participations des communes et leurs groupements, les cotisations de ses adhérents, des contributions diverses publiques et privées.

Le CAUE est une association gérée par un Conseil d'administration qui délibère sur le programme d'action et sur le budget.

Extrait de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 - Article 1 "Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, l'urbanisme et de l'environnement". "Il contribue directement ou indirectement à la formation ou au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction". "Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant..." "Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement..."

En adhérant à l'association la municipalité entend soutenir l'action engagée par le CAUE auprès de tous les publics, et notamment des communes du département de l'Essonne.

Concrètement, adhérer au CAUE de l'Essonne c'est :

- **PRENDRE** part aux décisions et aux orientations de la vie de l'association en devenant membre de l'Assemblée générale.

- **BÉNÉFICIER** d'une réponse prioritaire pour :

- **être accompagné** dans l'élaboration d'un projet communal (diagnostic, concertation préalable, cahier des charges, documents d'urbanisme...). Dans ce cadre une convention est établie et l'intervention se situe toujours hors du champ de la maîtrise d'œuvre.
- **être aidé** dans l'élaboration de projet bâti (équipement, habitat, activité) (construction, extension, rénovation énergétique...).
- **être assisté** par un architecte ou un paysagiste aux jurys dans le cadre d'appels d'offres, de concours.
- **être appuyé** dans l'organisation d'actions de sensibilisation à l'architecture, à l'urbanisme et au paysage (visites, parcours, conférences...).

- **BÉNÉFICIER** d'une information prioritaire pour :

- **être convié gratuitement** aux manifestations organisées par le CAUE (exposition, colloque, forum...).
- **être invité** aux formations, voyages d'étude à des tarifs préférentiels.
- **être destinataire** des publications (questions de terrain, cahiers démarche, la lettre d'actualité du CAUE 91, rapport d'activités...).

- **INTÉGRER** le réseau CAUE pour :

- **disposer d'un accès privilégié** à RES'AUE, l'espace documentaire des CAUE d'Île-de-France

L'adhésion est calculée selon un barème voté par le CAUE le 8 octobre 2025 et est valable pour une année :

	TARIFS
Particuliers, professionnels indépendants (les étudiants, chômeurs et retraités paient 50 % du tarif, joindre photocopie justificatif)	
individuel	20,00 €
soutien	150,00 €
bienfaiteur	200,00 €
Sociétés industrielles et commerciales, organismes professionnels, chambres consulaires,	
	350,00 €
Associations, Établissements d'Enseignement	50,00 €
Bailleurs, Syndicats	150,00 €
Pour les EPCI :	
Moins de 30 000 habitants :	4 000,00 €
Entre 30 000 et 100 000 habitants :	6 000,00 €
Plus de 100 000 habitants :	8 000,00 €
Pour les communes :	
Par habitant	0,10 €
Avec une cotisation minimum de	200,00 €
Et une cotisation plafond de	5 000,00 €
Barème voté par l'Assemblée générale du mercredi 8 octobre 2025.	

Suivant ce barème et les derniers chiffres du recensement de la population fournis par l'INSEE (10.626 suivant le recensement 2022) le montant de l'adhésion sera de : $0,10 \times 10.626 = 1.062,60$

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'adhésion au CAUE de l'Essonne pour un montant de 1.062,60€,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette adhésion, et notamment le bulletin d'adhésion qui en découle.

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

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les statuts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Essonne

VU le bulletin d'adhésion ;

CONSIDÉRANT que le CAUE assure des missions d'aide et d'assistance aux collectivités territoriales et que la commune souhaite bénéficier de l'expertise et de l'appui du CAUE pour l'accompagner dans l'exercice de ses compétences,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

APPROUVE l'adhésion au Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Essonne,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette rétrocession, et notamment le bulletin d'adhésion,

PRECISE que la dépense en résultant, d'un montant de 1.062,60 euros, sera imputée au chapitre 11 de l'exercice budgétaire 2026,

14- L'ACQUISITION PAR LA VILLE DE 12 PLACES DE STATIONNEMENT APPARTENANT A LA SOCIÉTÉ SNC IP1R (ICADE PROMOTION) AU 17 RUE MADELAINE PELLETIER, SUR LA PARCELLE CADASTREE ZD 451

Rapporteur : S. PANZANI

Au sein de la ZAC de la CROIX RONDE, sur le lot C1, le promoteur ICADE a développé la construction d'un programme prévoyant initialement la construction d'un immeuble collectif de 40 logements comprenant des commerces à rez-de-chaussée et 8 maisons individuelles accordé par PC n° 91.216.20.10024 le 09/06/2021.

En lien avec les ambitions d'accompagnement en matière de santé portées par la ville, l'opérateur a fait évoluer son offre programmatique en incluant une maison de santé à rez-de-chaussée validée par les permis modificatifs M01 et M02 accordés les 06/05/2022 et 11/05/2023.

Depuis la livraison du bâtiment fin 2023 et l'ouverture de la maison de santé, la ville continue son accompagnement pour garantir un fonctionnement optimal de la structure.

Ainsi la commune a fait le choix d'acquérir 12 places de stationnement au sein de la copropriété. Celles-ci auront vocation à être utilisées par les praticiens de la maison de santé en visant à faciliter le fonctionnement de l'équipement et à garantir à son équipe de santé un accès motorisé sécurisé permanent à la maison de santé.

Suite à l'accord intervenu par courrier du 26 novembre 2025 la ville entend donc acquérir les lots 85, 86, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 103, 104, 105 et 106 correspondants à 12 places de stationnement en surface présentes au sein de l'ensemble immobilier réalisé par la SNC IP1R (ICADE PROMOTION). Ces places sont accessibles depuis la rue Rosa Parks.

La cession a été consentie au prix de 30 000 euros toutes taxes comprises soit un prix hors taxes de 25 000 euros.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'acquisition par la ville de 12 places de stationnement correspondant aux lots 85, 86, 94, 95, 96, 97, 98, 99 ; 103, 104, 105 et 106 situées sur la parcelle ZD 451 au sein

de l'ensemble immobilier réalisé par la société SNC IP1R (ICADE) au prix de 30 000 euros TTC.

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette acquisition, et notamment l'acte notarié.
- De dire que les frais seront partagés entre le vendeur et la Commune.

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

➤ **La délibération 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, et notamment ses articles L311-1 et suivants, et ses articles R311-1 et suivants, relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),

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

VU l'accord des parties intervenu par courrier du 26 novembre 2025 confirmant la cession au prix de 30 000 euros toutes taxes comprises soit un prix hors taxes de 25 000 euros,

VU le projet d'acte de vente,

CONSIDÉRANT la volonté de la commune d'acquérir 12 places au sein de la résidence afin de proposer une offre de stationnement adapté dans le secteur, notamment aux professionnels de santé présents au sein de la structure en vue de faciliter leur accès au site.

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

APPROUVE l'acquisition par la ville de 12 places de stationnement correspondant aux lots 85, 86, 94, 95, 96, 97, 98, 99 ; 103, 104, 105 et 106 situées sur la parcelle ZD 451 au sein de l'ensemble immobilier réalisé par la société SNC IP1R (ICADE) au prix de 30 000 euros TTC.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette rétrocession, et notamment l'acte notarié.

DIT que les frais d'acte seront partagés entre le vendeur et la Ville d'Epinay sur Orge.

15- AIDE A LA CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE SISE 17 RUE MADELEINE PELLETIER A EPINAY SUR ORGE

Rapporteur : C. MARTIN

Maisons de santé pluridisciplinaires : quels enjeux pour l'accès aux soins ?

Alors que de nombreux territoires font face à une diminution du nombre de professionnels de santé, les maisons de santé pluridisciplinaires (MSP) constituent l'une des organisations possibles pour soutenir l'exercice médical et éviter la démission de certains professionnels de santé au bord de l'épuisement.

À Épinay-sur-Orge, une structure de ce type réunit aujourd'hui plusieurs professionnels : médecins généralistes, maîtres de stage habilités à former de jeunes internes en médecine générale, ophtalmologue, pédicure-podologue et ostéopathe. Ce fonctionnement collectif permet à l'équipe de disposer des informations du dossier médical partagé, d'échanger sur les situations complexes, de mener des actions de prévention et de s'inscrire dans une dynamique de formation. Cette dynamique favorise l'installation de nouveaux praticiens.

Un projet de santé construit autour des besoins du territoire

Après trois années de travail et de réflexion, un projet de santé a été élaboré en tenant compte des enjeux identifiés localement. Il s'articule autour de quatre priorités :

- Le maintien à domicile des personnes âgées,
- L'amélioration de la prise en charge des maladies chroniques et des cancers,
- La santé de la femme et de l'enfant,
- L'accompagnement des personnes en situation de précarité.

Une organisation ouverte à la collaboration

Les équipes travaillent en lien avec de nombreux acteurs locaux de la santé : pharmaciens, professionnels médicaux et paramédicaux, structures médico-sociales, services sociaux, mais aussi cliniques et hôpitaux du territoire. Elles participent également aux travaux de la Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS) Cœur Santé Orge Yvette, qui réunit plusieurs communes du secteur et coordonne les projets de santé à l'échelle territoriale.

La structure ne peut couvrir seule l'ensemble de ces charges / aménagements sans un soutien de la collectivité, particulièrement dans sa phase de lancement, eu égard à l'intérêt général que constitue l'accès aux soins de proximité, la ville, soucieuse d'offrir un parcours de santé satisfaisant sur son territoire, souhaite accompagner et soutenir les professionnels de santé en garantissant et pérennisant leur installation sur la commune.

Ainsi, parallèlement à l'acquisition de 12 places de stationnements au sein de l'immeuble situé 17 rue Madeleine Pelletier devant permettre à la Maison de Santé Pluridisciplinaire – MSP de fonctionner de manière optimale, la ville entend verser une aide d'investissement bénéficiant à la MSP qui comprend à ce jour deux médecins généralistes, un cabinet d'infirmiers (7 infirmières), un ophtalmologue, un pédicure-podologue et un ostéopathe.

La structure est gérée par la Société Rez-de-Ville, foncière de l'aménageur Paris Sud Aménagement.

La société Rez-de-Ville est également un porteur d'actif immobilier. Sa vocation est de répondre aux projets des collectivités locales et a pour objet d'acquérir, de transformer, de gérer et d'animer des locaux commerciaux et d'activité dans le but de dynamiser et consolider l'offre de commerces et services de proximité, avec un souci de l'intérêt général.

Pour rappel, le bâtiment occupé par la MSP est situé au sein du nouveau quartier de la CROIX RONDE, sur le lot C1 de la ZAC, réalisé par le promoteur ICADE, qui prévoyait au départ la création

de 48 logements et uniquement des commerces à rez-de-chaussée accordés par PC n° 91.216.20.10024 le 09/06/2021.

A la demande de la ville et conformément aux ambitions d'accompagnement en matière de santé portées par la municipalité, l'opérateur a fait évoluer son offre programmatique en incluant une maison de santé à rez-de-chaussée validée par les permis modificatifs M01 et M02 accordés les 06/05/2022 et 11/05/2023.

La Société Rez-de-Ville, propriétaire des locaux au sein du programme immobilier a demandé à la ville une subvention afin de l'aider à créer et pérenniser les cabinets médicaux destinés aux professionnels de santé.

Ce projet, subventionné par la Ville, contribuera à pérenniser l'activité médicale basée dans le quartier de la Croix Ronde et à attirer des nouveaux médecins sur la commune.

Le porteur de projet demande à la ville une subvention de 50.000 euros pour l'ensemble des espaces de consultation.

Cette subvention permettra de financer des travaux d'aménagement améliorant la fonctionnalité et le confort d'usage de l'établissement

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- **D'octroyer** à la maison de santé pluridisciplinaire] une **subvention d'investissement** d'un montant de **50 000 €** pour l'exercice 2025.
- **D'autoriser** le Maire à signer tous documents (convention de subvention, justificatifs) nécessaires à ce versement, et à procéder à son inscription budgétaire au chapitre approprié du budget communal
- **De fixer** que cette subvention sera versée en une seule fois (ou en deux acomptes).
- **De demander** à la maison de santé, dans le cadre de cette convention, de s'engager à assurer, pour le territoire de la commune, la permanence de soins et la coordination des professionnels de santé.

Monsieur le MAIRE : Merci. Avant de procéder aux questions, je voudrais chaleureusement remercier, et je pense que je peux être associé avec les élus ici présents, de l'engagement de Christiane pour cette Maison de Santé. Elle n'a pas ménagé sa peine, je vais vous donner juste une petite anecdote : elle a appelé toutes les universités de médecine de Paris pour mettre de petits des flyers disant : « Venez à Épinay ». Un très, très gros investissement de sa part, je voudrais juste qu'on la remercie collectivement pour tout ce qu'elle a fait pour la création de cette Maison de Santé. Je pense que c'est un bon résultat pour elle, je sais qu'elle y tient beaucoup. Je veux vraiment la féliciter et la remercier pour ce qu'elle a fait.

Applaudissement

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

M. P. LEGOUGE : Bonsoir, on voudrait savoir pourquoi (pour ce qui ne savent pas, normalement, une subvention d'investissement, c'est qu'une seule fois) cette subvention d'investissement de 50 000 € arrive maintenant, donc en investissement, alors que la structure est ouverte depuis déjà plusieurs mois ?

Mme MARTIN : De toute façon, sans cette promesse de subvention, la Maison n'aurait pas pu s'ouvrir, puisque les loyers auraient été trop... Enfin l'aménagement n'aurait pas pu être terminé de façon correcte. C'est tout ce que je peux vous dire, donc c'était une promesse.

M. P. LEGOUGE : Les loyers auraient été trop chers et du coup personne ne serait venu, c'est ça ?

Monsieur le MAIRE : Non. En fait, le montage financier qui avait été élaboré avec le porteur de projet incluait, à un moment, qu'il y avait une prise de participation de la ville de 50 000 €, mais en fait on ne fait que régulariser ce qui a été engagé, donc on a privilégié l'ouverture rapide. Mais on savait que sur l'année 2025, il y avait un investissement de 50 000 € à faire. Il reste encore quelques travaux à faire à l'intérieur. C'est pour cela qu'on verse à ce moment de l'année, mais Sylvie peut compléter. Je pense qu'elle a d'autres éléments.

Mme PANZANI : En effet, c'est tout à fait ça, l'opérateur a fait face... Donc, c'est un projet qui a démarré en 2021, l'opérateur, dans le cadre de l'intérêt général, a vraiment tous des efforts pour produire un local de qualité qui assure un confort d'usage aux praticiens, mais aussi à tous les patients qui utilisent ce nouveau lieu. Il a fait face, comme tous les opérateurs, durant le projet à la hausse des coûts d'énergies, de matériaux. Il faut savoir qu'il a effectué des travaux très importants d'aménagement intérieur, puisque le local lui a été livré brut de décoffrage. Il y avait juste les poteaux qui soutenaient la structure. Donc il a fait des travaux d'investissement, et dans son plan de financement, en effet, il a fait face à des aléas qui ont fait qu'il a demandé le soutien de la commune, qui le lui a accordé parce que la commune souhaite assumer jusqu'au bout son souhait d'amener une maison pluridisciplinaire à Épinay et de permettre ce type de fonctionnement de santé sur la commune.

Monsieur le MAIRE : Mais ça reste une opération d'une fois, c'est-à-dire qu'on ne fait cet investissement qu'une fois, c'est tout. On n'ira pas au-delà.

Mme MARTIN : On aurait pu aussi envisager d'avoir du foncier, de construire aussi une Maison de Santé, donc il y avait eu d'autres choix prévus par l'ancienne municipalité, qui est un bon choix culturel aussi. Je pense que la commune ne pouvait pas se permettre de construire une Maison de santé par ses propres moyens.

M. HADDAD : Oui, je crois que le plus important, c'est l'offre de soins à disposition des Spinoliens. Il faut voir qu'il y a l'ouverture de la Maison de santé communale, la mise en place de la mutuelle communale et puis un espace à la gare pour les consultations. Je crois que c'est cela le plus important.

Mme MARTIN : Bien sûr, une nouvelle Maison de santé, mais pas de nouveaux médecins. Bien sûr. Et donc, comme je vous l'expliquais, les médecins, dans le but de s'installer dans cette Maison de santé, ont fait une formation universitaire pour devenir maîtres de stage. Ils accueillent depuis un tout petit peu l'année dernière et maintenant dans la Maison de santé, ils accueillent des internes et, par le biais de cet accueil et de cette formation, au bout d'un certain temps, on espère qu'il y ait des internes qui restent, et c'est ce qui se passe dans les autres Maisons de Santé comme Nozay, Paray, etc. On s'est un peu renseignés. C'est le but de l'ARS et du projet de santé régional comme national. C'est tout ce que je peux vous dire.

Je peux rajouter aussi que dans des communes où il n'y a ni structures ni encouragement, il y a des médecins qui partent, par exemple à La Ville-du-Bois, ils n'ont plus de médecin installé, il est parti. Donc là aussi, comme je l'ai dit, il s'agit de faire face à l'épuisement des médecins, leur donner des conditions d'exercice qui les encouragent à rester et à former d'autres jeunes médecins. C'est tout ce que j'ai à vous dire.

M. P. LEGOUGE : Effectivement, on remercie Madame Martin pour son travail, mais contrairement à ce que Monsieur Haddad disait, l'offre n'a pas augmenté à l'instant T, ce sera pour les années à venir.

Mme MARTIN : Je fais un petit peu les annonces. On a eu déjà des passages, mais il faut encore que l'équipe accepte la nouvelle personne. Enfin, qu'il y ait une entente et une collaboration entre l'arrivée et les autres, ça ne se fait pas forcément facilement.

Monsieur le MAIRE : Merci, une dernière question.

Mme BAIRRAS : Juste une remarque, dans le 2^{ème} paragraphe, lorsque vous énumérez les professionnels dans cette structure, vous avez omis les infirmiers. Vous parlez des médecins généralistes, ophtalmo, pédicure et ostéopathe.

Monsieur le MAIRE : Mais dans le paragraphe suivant, on le précise bien.

Mme BAIRRAS : Oui, mais ce serait bien de l'ajouter dans ce paragraphe-là.

Monsieur le MAIRE : Merci. Nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération 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,

CONSIDÉRANT la volonté de la commune d'accompagner le développement de l'offre de soin sur son territoire,

CONSIDÉRANT que la maison de santé pluridisciplinaire regroupe des professionnels de santé (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, etc.) et qu'elle assume des charges de fonctionnement (locaux, énergie, entretien, accueil, coordination, etc.),

CONSIDÉRANT que la structure ne peut couvrir seule l'ensemble des aménagements sans un soutien de la collectivité, eu égard à l'intérêt général que constitue l'accès aux soins de proximité,

CONSIDÉRANT la demande de subvention faite par le propriétaire Société Rez-de-Ville afin de l'aider dans le développement de ses dépenses d'investissement,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité,

DECIDE d'octroyer à la maison de santé pluridisciplinaire] une **subvention d'investissement** d'un montant de **50 000 €** pour l'exercice 2025.

AUTORISE le Maire à signer tous documents (convention de subvention, justificatifs) nécessaires à ce versement, et à procéder à son inscription budgétaire au chapitre approprié du budget communal.

FIXE que cette subvention sera versée en une seule fois (ou en deux acomptes).

DEMANDE à la maison de santé, dans le cadre de cette convention, de s'engager à assurer, pour le territoire de la commune, la permanence de soins et la coordination des professionnels de santé.

PREND ACTE que la présente délibération sera publiée et transmise au service de contrôle de légalité compétent.

16- DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE CDC HABITAT, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE POUR LA CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS SOCIAUX AU SEIN DE LA RESIDENCE DU PARC SITUÉE 43 BIS RUE DU PARC A EPINAY SUR ORGE

Rapporteur : S. PANZANI

La société CDC HABITAT société anonyme à loyer modéré a sollicité la commune dans le but d'instruire sa demande en vue d'apporter sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour la construction d'une résidence de 20 logements sociaux (8 PLAI, 6 PLUS et 6 PLS) sis 43 bis rue du Parc (résidence du Parc).

La commune en retour a donné son accord de principe.

Lesdits logements s'inscrivent dans l'opération immobilière, développée par la Société CDC HABITAT SOCIAL, suivant le permis de construire n°091 216 20 10005 accordé le 24/07/2020.

Pour rappel, les garanties d'emprunt sont accordées conjointement par la Commune et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, à hauteur de 50% chacune, conformément au Pacte financier et fiscal de solidarité pour la période 2022-2027, adopté par délibération n°2021-174 du Conseil communautaire du 30 juin 2021.

Un contrat de prêt n°173474 a été signé entre CDC HABITAT, l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, le Prêteur. Il est annexé à la présente.

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

En contrepartie de ladite garantie, la commune bénéficie d'un droit de réservation de 4 logements.

Le projet de convention de garantie d'emprunt et de réservation conséquente est annexé à la présente.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de décider d'accorder une garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de 2.998.916 euros souscrit par CDC HABITAT, l'Emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Prêteur, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°173474 a constitué de 8 lignes de prêt ; la garantie étant donc accordée à hauteur de la somme en principal de 1.499.458€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues ; titre du contrat de prêt et ledit contrat étant joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- de préciser que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

- de s'engager sur notification de l'impayé par lettre simple du Prêteur, et dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer, en contrepartie, la convention de garantie d'emprunt et de réservation conséquente.

Monsieur LE MAIRE : Merci, Sylvie. Y a-t-il des questions ? Oui.

Mme DORLENCOURT : Bonsoir, au dernier Conseil, vous n'avez pas été capables de donner le taux et le nombre de logements sociaux à ce jour. C'est vraiment inquiétant, car comment piloter une politique de développement du logement social quand on ne connaît pas leur nombre ? C'est impossible, et par cette délibération, vous nous demandez de garantir 1,5 million d'euros d'emprunt pour 20 logements sociaux supplémentaires. Déjà, au Conseil de novembre, on avait garanti un emprunt de 1,4 million d'euros pour 28 logements sociaux supplémentaires. Cela fait au total 48 logements sociaux supplémentaires, ce n'est pas rien. Donc on réitère notre question : à quel taux de logements sociaux sera la ville après la construction de ces 48 logements sociaux supplémentaires ?

Mme PANZANI : Alors, madame, si vous le permettez, votre remarque n'est pas sérieuse. Nous vous avons donné la réponse issue des sources tout à fait vérifiables de la préfecture. Et on n'a pas de raisons de vous donner d'autres sources, car ce qui compte, ce sont les logements livrés, comptabilisés. Et donc les logements qui sont en cours de construction ou de livraison ne font pas partie du taux de logements sociaux considéré par la loi SRU. Donc vous avez eu les chiffres et les vrais chiffres.

M. M. LEGOUGE : À la date du 1^{er} janvier 2025.

Monsieur LE MAIRE : Le procédé est comme ça, on a toujours les chiffres du 1^{er} janvier, donc il faut attendre le 1^{er} janvier à venir. Mais aujourd'hui, les chiffres officiels sont ceux du 1^{er} janvier 2025. Ce sont les chiffres officiels et véridiques. On ne peut pas vous donner d'autres chiffres que ceux-là, qui sont les, aujourd'hui, réglementaires. Y a-t-il d'autres questions ? Je ne vois pas de question. Nous allons procéder au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ?

➤ **La délibération est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal,

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

VU le Code Civil, notamment ses articles 2298 et 2305,

VU la délibération n°2021-174 du Conseil communautaire du 30/06/2021 adoptant le Pacte financier et fiscal de solidarité pour la période 2022-2027,

CONSIDÉRANT selon les règles fixées par ledit pacte que la garantie d'emprunts est octroyée à hauteur de 50 % par la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et à hauteur de 50 % par la Commune,

VU la demande formulée par par la société CDC HABITAT sollicitant la commune afin d'instruire sa demande et d'apporter sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour la construction d'une résidence de 20 logements sociaux sise 43 bis rue du Parc (résidence du Parc).

VU le contrat de prêt n°173474 signé entre CDC HABITAT, l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, le Prêteur, annexé à la présente,

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

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie de ladite garantie, la commune bénéficie d'un droit de réservation de 4 logements ;

VU le projet de convention de garantie d'emprunt et de réservation conséquente, annexé à la présente,

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

APRÈS en avoir délibéré,

- à l'unanimité (5 abstentions : Mme BAIRRAS, M. P. LEGOUGE, Mme DORLENCOURT, M. FUTOL, M. M. LEGOUGE)

DÉCIDE d'accorder une garantie d'emprunts à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de 2.998.916 euros souscrit par CDC HABITAT, l'Emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Prêteur, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°173474 a constitué de 8 lignes de prêt ;

La garantie étant donc accordée à hauteur de la somme en principal de 1.499.458€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues ;

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

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

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

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

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

Monsieur LE MAIRE : Nous avons épuisé l'ordre du jour en termes de délibérations, depuis le dernier Conseil municipal, 15 décisions qui ont été prises. L'une porte sur le lauréat du concours de la maîtrise d'œuvre pour le nouveau groupe scolaire ; l'une concerne le droit de préemption ; 3 contrats de location de logements communaux ; 3 contrats de prévention ; et 7 demandes de subventions. Y a-t-il des questions sur ces décisions ?

Mme BAIRRAS : Vous ne nous avez pas communiqué les montants des demandes de subvention.

Monsieur LE MAIRE : On pourra vous les donner, pas de problème.

Mme BAIRRAS : Merci.

Monsieur LE MAIRE : Y a-t-il d'autres questions ? Je n'en vois pas. Nous allons maintenant procéder aux questions orales. J'invite le Groupe Épinay Demain à poser leurs questions.

M. M. LEGOUGE : Le nouveau responsable de la sécurité diffuse sur la ville son projet pour la police municipale, dont le contenu mérite des précisions pour éviter toute mauvaise interprétation. Aussi, nous voudrions que vous confirmiez ou infirmiez les informations suivantes, de manière précise, sur chaque point.

Point n° 1 : va être créée une police intercommunale, a priori avec Villemoisson-sur-Orge et Villiers-sur-Orge, est-ce le cas ? Et les maires des villes concernées ont-ils déjà donné leur accord ?

Point n° 2 : cette police intercommunale serait composée de 11 agents. Quelle serait la part des agents d'Épinay-sur-Orge avec le statut de policier municipal ? Et que deviennent les ASVP ?

Point n° 3 : les nouveaux horaires seraient de 8 h à 1 h du matin.

Point n° 4 : une opération de police le 28 novembre aurait mobilisé plus de 30 agents de police sur la commune, confirmez-vous ce chiffre ?

Point n° 5 : il est prévu l'installation d'un local partagé jeunesse-police municipale dans l'ancienne boucherie du Mauregard, confirmez-vous cette annonce, qui paraît se contredire avec l'idée de boutique éphémère présentée dans la décision municipale de ce soir, n° 71 ?

Point n° 6 : il serait prévu la création d'un comité de pilotage police avec les commerçants.

Point n° 7 : il serait prévu la création d'un réseau de référents de quartier sur la sécurité.

Nous sommes donc dans l'attente de précisions sur ces 7 points afin qu'ils ne propagent pas de mauvaises informations au sein de la commune.

Monsieur LE MAIRE : Merci, Monsieur Legouge pour ces questions, donc je vais essayer de vous éclairer et surtout réduire l'impact des rumeurs qui sont souvent infondées. En tout cas, je vais vous éclairer sur ces points. Vous n'êtes pas sans savoir que depuis quelques mois la ville d'Épinay-sur-Orge s'est donné les moyens de renforcer sa politique de prévention et de sécurité. Cela s'est notamment traduit par la mise en place de nouveaux outils structurants, donc nous avons signé dernièrement la convention de coordination avec la police nationale et la police municipale. Il y a eu la création du CLSPD, la conclusion d'une convention avec la SUGE et Transdev, ainsi que le recrutement d'un directeur sécurité, prévention et tranquillité publique. Je retiens aussi que nous avons voté sur l'extension du programme de vidéoprotection sur la ville d'Épinay-sur-Orge. Cette nouvelle dynamique, adossée à des compétences renforcées, nous conduits naturellement à nous interroger, en lien avec les acteurs concernés, sur les évolutions des formes de délinquance observées à Épinay-sur-Orge, comme, d'ailleurs, à réfléchir aux mesures susceptibles d'y répondre. Cela fait précisément partie des missions confiées au directeur sécurité, prévention et tranquillité publique. Dans ce cadre, celui-ci a été amené à prendre contact avec des acteurs institutionnels, les forces vives du territoire, afin de mieux appréhender les phénomènes à l'œuvre et de proposer des pistes de réflexion. Il s'agit là d'un travail de diagnostic et de projection qui ne préjuge en rien des décisions qui pourraient être prises ultérieurement. Et je précise bien : qui ne préjuge en rien des décisions qui pourraient être prises ultérieurement. À titre d'illustration, cette

démarche se traduit notamment par une politique active en direction des victimes. Ainsi, à la suite des signalements relayés sur les réseaux sociaux faisant état d'une recrudescence de cambriolages dans le quartier du Mauregard, une rencontre avec les victimes a été proposée samedi dernier. L'objectif était de recueillir un maximum d'informations afin d'aider les forces de l'ordre dans leur enquête. Pour votre parfaite information, 4 personnes se sont présentées, dont une résidant à Balizy et 2 dans le quartier du Mauregard. Des plaintes ont été déposées, des interpellations ont également eu lieu dans certaines de ces affaires. Toujours concernant le quartier du Mauregard, un travail de rapprochement référent CLSPD de Longjumeau est mené afin de mieux appréhender les problématiques de rixes entre les jeunes, d'identifier plus précisément les auteurs et de renforcer l'articulation entre les acteurs concernés, dont l'objectif est d'éviter la reproduction de ces situations. Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux modes de transport en commun, notamment le T12, et le passage quotidien de plus de 10 000 personnes en gare d'Épinay-sur-Orge modifient sensiblement les flux et les usages du territoire. Il est donc naturel de réfléchir aux réponses à apporter à des problématiques qui ne se posaient pas jusqu'à aujourd'hui. Dans ce contexte, l'hypothèse d'une police municipale pluricommunale a effectivement été évoquée à titre de piste de réflexion, notamment pour envisager une extension de la plage horaire du service. Mais là encore, vous n'êtes pas sans savoir qu'entre une réflexion exploratoire et la mise en œuvre concrète d'une mesure, il existe un temps de travail indispensable : échanges avec l'économie concernée, analyse juridique et organisationnelle, concertation avec les services, puis, le cas échéant, décision politique formalisée. Et en complément, les maires des communes concernées ont été interrogés. C'est une démarche qui est totalement une projection, une perspective, mais nous ne sommes qu'à l'état de réflexion. C'est précisément cela gouverner : prévoir, anticiper et réfléchir dans la durée, et non gérer à la petite semaine. Il ne devrait donc pas vous surprendre que l'équipe municipale que j'ai l'honneur de conduire engage en permanence des travaux de réflexion afin d'améliorer la qualité de vie des Spinoliens, y compris sur des sujets aussi sensibles et structurants que la sécurité. Enfin, je tiens à rappeler qu'aucune décision définitive n'a été arrêtée à ce stade sur les points que vous évoquez. Toute orientation structurante ferait, le moment venu, l'objet d'une information claire, précise et conforme aux règles applicables.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h38.

Thomas TURCHI

Le secrétaire de séance



Olivier MARCHAU

Maire d'Épinay-sur-Orge

