



PROCES-VERBAL

DU

CONSEIL MUNICIPAL

DU 4 FEVRIER 2025

SÉANCE DU 4 FEVRIER 2025 A 20H00

Le 4 février 2025, le Conseil Municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqué le 29 janvier 2025 conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Frédéric PETITTA, Maire.

Etaient présents :

Frédéric PETITTA, Nathalie VASSEUR, Jean-Pierre VIMARD, Michelle BOUCHON, Philippe ROGER, Alice SEBBAG, Marc LE MEUR, Nadia CARCASSET, Mohammed ZAOUI, Maria DE JESUS CARLOS, Héritier LUNDA, Danièle GARCIA, Philippe DECOMBLE, Brigitte JAUNET, Laurence MOLINARI, Jacques BOULANGER, Naïma FERROUDJI, Isabelle QUESNEL, José MARTINS, Marie-Christine CRIBIER, Jérémy SIMON (jusqu'au point n°5), Marie-France MICOUD, Marie-Noëlle ROLLY, Mélanie SCHLATTER, Thierry BESSE, Zagros-Hammi TUM, Thomas ZLOWODZKI, Nancy LE FOLL.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article 2121.17 du code du texte précité.

Excusés ayant donné pouvoir :

Séverine BUSSON (pouvoir à Naïma FERROUDJI), Brahim OUAREM (pouvoir à Nathalie VASSEUR), Karla AREL (pouvoir à Maria DE JESUS CARLOS), Franck CHAUVEAU (pouvoir à Isabelle QUESNEL), Eléonore MORENO (pouvoir à Alice SEBBAG), Franklin OBIANYOR (pouvoir à Philippe ROGER), Patricia BARTOLI (pouvoir à Michelle BOUCHON), Norman PANTER (pouvoir Marc LE MEUR), Jérémy SIMON (pouvoir à Jean-Pierre VIMARD), Farah QADHI (pouvoir à Héritier LUNDA), Jocelyn MINATCHY (pouvoir à Mohammed ZAOUI), Quentin CHOLLET (pouvoir à Marie-Noëlle ROLLY).

Après l'appel nominatif des membres, le quorum requis est atteint et le conseil municipal peut valablement délibérer.

M. le maire propose comme secrétaire de la séance de Mme Naïma FERROUDJI.

Il indique qu'une délibération supplémentaire relative à « l'exonération partielle de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année d'exonération ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'Energie », sera inscrite en point 13 bis de l'ordre du jour.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 octobre 2024 est adopté à l'unanimité.

REGLEMENTATION COMMERCIALE ET MARCHES FORAINS

1-DEPLACEMENT DE LA HALLE DU MARCHÉ DE LA GARE

(Rapporteur : Frédéric PETITTA)

Le marché de la gare joue un rôle central dans l'attractivité de la commune et notamment sur le secteur de la gare. Il s'agit d'un lieu d'échanges économiques et sociaux.

Dans le cadre du projet pôle Gare, un nouvel emplacement de la halle a été proposé afin de répondre aux objectifs poursuivis dans le cadre du projet mais également afin de permettre la mise en place d'une halle plus lumineuse, plus fonctionnelle, plus adaptée aux nouveaux usages. La nouvelle halle sera construite en haute qualité environnementale.

Les principaux objectifs :

- Optimiser l'accessibilité
- Améliorer l'organisation
- Renforcer l'attractivité
- Haute qualité environnementale

Son toit sera végétalisé permettant de se fondre dans le décor et les génovéfains très attachés aux commerces de proximité pourront y retrouver leurs commerçants dans un quartier arboré et respectueux de l'environnement.

Enfin, tout au long de la construction de la nouvelle halle, le marché actuel restera ouvert durant les travaux afin d'assurer la transition et maintenir l'activité économique sur le secteur de la gare.

Pour conclure, le déplacement de la halle de marché de la gare constitue une étape importante pour répondre aux besoins d'évolution de notre ville.

Ce projet vise à améliorer l'accessibilité, l'attractivité et le dynamisme économique de la zone concernée, tout en respectant les attentes des commerçants, des habitants et des visiteurs.

Il s'agit d'un choix stratégique qui permettra d'optimiser l'utilisation des espaces publics, tout en créant un cadre favorable au commerce local et à la convivialité. En tenant compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ce déplacement se veut une réponse adaptée aux défis actuels, ouvrant la voie à un développement harmonieux et durable.

En conséquence, il est demandé aux membres du conseil municipal de valider le déplacement de la halle du marché de la gare.

Intervention de M. Besse

Au départ, comme vous le savez, nous étions opposés au déplacement de cette halle avec un certain nombre de génovéfains et nous étions pour la conservation de l'ancienne halle. Suite à la présentation du projet Pôle gare, des enjeux et de tout ce que cela représente pour la ville mais aussi pour l'aspect architectural qui nous a été présenté, nous nous sommes ré-avisés et nous voterons donc en faveur du projet du déplacement de la halle du marché.

Intervention de M. le maire :

Je vous remercie M. Besse

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

POLE SENIOR

2- SEJOURS DES SENIORS 2025

« Lanzarote » 8 jours/7 nuits du 1 au 8 juin 2025

« Croisière en méditerranée » 8 jours/7 nuits du 27 septembre au 4 octobre 2025

« Villages clubs du soleil- Ronce-les-Bains- séjour ANCV » 28 juin au 5 juillet 2025

« Hôtel Club UNIVAC – Sainte Maxime- séjour ANCV » 23 août au 30 août 2025

(Rapporteur : Michelle BOUCHON)

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement des Séniors et de son offre d'activités à destination des retraités, la ville de Sainte-Geneviève-Des-Bois propose, comme chaque année, des séjours de découvertes et d'ouverture aux cultures du monde, à des tarifs abordables et attractifs.

Pour 2025, il sera proposé 4 séjours dont 2 en partenariat avec l'ANCV, aux destinations suivantes :

SEJOUR CROISIÈRE EN MEDITERRANEE de 8 jours / 7 nuits en pension complète. Cette croisière permettra aux retraités de découvrir 3 pays différents (Italie, Malte et Tunisie) à travers des excursions comprises durant le voyage.

SEJOUR BALNÉAIRE À LANZAROTE de 8 jours/7 nuits en pension complète. Pour ce voyage, il sera appliqué un barème adapté aux ressources et mentionné dans la délibération.

2 SEJOURS ANCV : Dans le cadre de la convention de la ville avec l'ANCV et du programme « Seniors en Vacances », 2 séjours sont proposés pour permettre le départ en vacances de Séniors de plus de 60 ans non imposables (prioritairement) à un tarif préférentiel et avec une aide financière versée sous conditions de ressources.

Pour rappel, le dispositif « Seniors en vacances » a pour vocation de rompre l'isolement des personnes âgées et de créer du lien social en leur faisant profiter de séjours de qualité, de détente dans une ambiance conviviale et chaleureuse. Il offre l'opportunité aux seniors génovéfains de bénéficier de vacances à tarif préférentiel et pour lesquelles les personnes non imposables peuvent bénéficier, sous conditions, d'une aide financière au départ pouvant représenter jusqu'à 35% du prix du séjour comme le précise la délibération.

Ce dispositif favorise le départ en vacances des publics âgés, prévient la perte d'autonomie, crée du lien social et rompt l'isolement.

Ces séjours de 8 jours et 7 nuits comprennent l'hébergement en chambre double avec douche, la pension complète, une journée d'excursion minimum en journée avec déjeuner au restaurant, les transferts, le transport en TGV aller/retour ou car, l'accompagnement et tous les services d'animations du Club ainsi que les dispositions pour l'application des protocoles sanitaires en vigueur (si nécessaire).

Pour 2025, les séjours proposés dans le cadre de la convention ANVC seront :

SEJOUR ANCV « Villages clubs du soleil- Ronce-les-Bains »

SEJOUR ANCV « Hôtel Club UNIVAC – Sainte Maxime »

FIXE ainsi qu'il suit les montants de la participation des retraités :

« CROISIÈRE EN MEDITERRANEE » :

FIXE le prix du séjour à :

(Base 20/25 personnes) : 1 610 €

(Base 26/30 personnes) : 1 565 €

(Base 31/35 personnes) : 1 540 €

(Base 36/42 personnes) : 1 520 €

« LANZAROTE » :

FIXE le prix du séjour à :

(Base 20/25 personnes) : 1 360 €

(Base 26/30 personnes) : 1 295 €

(Base 31/35 personnes) : 1 270 €

(Base 36/42 personnes) : 1 250 €

DIT qu'il sera appliqué un barème de ressource

FIXE ainsi qu'il suit les montants de la participation des retraités :

MONTANT DES RESSOURCES / TARIF APPLIQUÉ

Sur la base de 36/42 participants :

Revenus mensuels imposables par personne	% du tarif à la charge du participant	% à la charge de la ville	Reste à charge du participant
Jusqu'à 803 €	60 %	40%	750 €
De 804 à 1100 €	80 %	20%	1000 €
De 1101 à 1569 €	90 %	10%	1125 €
A partir de 1570 €	100 %	0%	1250 €

Sur la base de 31/35 participants :

Revenus mensuels imposables par personne	% du tarif à la charge du participant	% à la charge de la ville	Reste à charge du participant
Jusqu'à 803 €	60 %	40%	762 €
De 804 à 1100 €	80 %	20%	1016 €
De 1101 à 1569 €	90 %	10%	1143 €
A partir de 1570 €	100 %	0%	1270 €

Sur la base de 26/30 participants :

Revenus mensuels imposables par personne	% du tarif à la charge du participant	% à la charge de la ville	Reste à charge du participant
Jusqu'à 803 €	60 %	40%	777 €
De 804 à 1100 €	80 %	20%	1036 €
De 1101 à 1569 €	90 %	10%	1165 €
A partir de 1570 €	100 %	0%	1295 €

Sur la base de 20/25 participants :

Revenus mensuels imposables par personne	% du tarif à la charge du participant	% à la charge de la ville	Reste à charge du participant
Jusqu'à 803 €	60 %	40%	816 €
De 804 à 1100 €	80 %	20%	1088 €
De 1101 à 1569 €	90 %	10%	1224 €
A partir de 1570 €	100 %	0%	1360 €

SEJOUR ANCV « Villages clubs du soleil- Ronce-les-Bains »

et

SEJOUR ANCV « Hôtel Club UNIVAC – Sainte Maxime »

FIXE le prix du séjour à : Coût total du séjour, 538 € (assurances et taxes de séjours comprises) + des frais de transport évalués approximativement à 200€ (train - sous réserve du tarif du billet de TGV communiqué par la SNCF 3 mois avant le départ - ou car + accompagnement) soit 738 € environ par personne pour 30 participants maximum.

PRECISE que l'ANCV versera la prime de 212€ par retraité dont le revenu net imposable de l'année 2024 ne doit pas dépasser le montant inscrit au tableau suivant (d'après la convention 2024 en cours et sous réserve de modification) :

Tableau des barèmes de l'A.N.C.V.

Nombre de parts	1	1,5	2	2,5	3
Revenu net imposable 2023					
Personne seule	16 763€	22 410€	28 057€	33 704€	39 351€
Revenu net imposable 2023					
Couple marié ou pacsé			31 629€	37 276€	42 923€

(Sous réserve de réajustement des barèmes par l'ANCV)

PRECISE que cette aide de 212 € ne peut être versée qu'une fois dans l'année, sous forme de subvention à l'organisme qui accueillera le séjour, pour chacun des participants qui répondent aux critères d'éligibilité.

PRECISE que le prix du voyage pour les retraités éligibles à l'aide ANCV sera de 526 € pour le séjour.

PRECISE que ce séjour est ouvert aux retraités à partir de 62 ans ou 55 ans au moins, à la retraite pour invalidité.

DECIDE que les retraités non éligibles à l'aide A.N.C.V ne seront pas prioritaires mais pourront participer à ce séjour dans la mesure où il resterait des places. Le coût du voyage s'élève dans ce cas à 738 €. Ce montant inclut le séjour en pension complète, les transferts gares en car, les transports en train ou en car, les assurances et taxes de séjour.

DECIDE que le règlement s'effectuera comme suit :

- Versement d'un acompte au moment de l'inscription d'un montant de 30 %.
- Possibilité de plusieurs règlements
- Paiement du solde, impérativement 40 jours avant le départ.
- Qu'en cas de désistement de l'un des participants, les clauses d'assurance pour chaque séjour seront appliquées, tenant compte des délais d'annulation par les assurances en fonction de la date du dédit, avec dans tous les cas une retenue de 30€ pour frais de dossier.

Intervention de Mme Rolly

Pourquoi la ville participe financièrement au voyage à Lanzarote et pas à la croisière?

Intervention de Mme Bouchon

C'est en fonction du quotient familial et des ressources.

Intervention de M. le Maire

Chaque année, il n'y a qu'un seul voyage sur lequel la ville participe.

Intervention de Mme Bouchon :

Chaque année, nous avons un séjour tarifé en fonction du quotient familial.

Il y a quelques années, cela concernait un séjour de 15 jours en Corse puis en Crète mais il se trouve que maintenant les retraités ne souhaitent plus partir 15 jours. Ils préfèrent partir moins longtemps mais plus souvent quand ils le peuvent.

Intervention de M. Zlowodzki

Merci pour cet éclaircissement car malgré la présentation enthousiaste de Mme Bouchon, je n'avais pas bien compris les tableaux et je pensais que tous les séjours étaient tarifés en fonction du quotient familial. En fait, je comprends que cela ne concerne que le voyage à Lanzarote. Ceci étant, ma question reste : pour le séjour au quotient familial, quel est le coût pour la mairie? Avez-vous également estimé un coût d'organisation?

Dernièrement, pour les voyages qui ne sont pas tarifés au quotient familial, pouvez-vous valider qu'il n'y a pas de participation de la part de la mairie?

Intervention de M. le Maire

Nous négocions le coût du séjour mais il n'y a pas de participation de la mairie.

Intervention de M. Zlowodzki

Combien coûte le séjour tarifé sur le quotient familial à la mairie? Cette information doit être inscrite au budget, au moins une participation moyenne avec un panachage en fonction des personnes.

Intervention de M. le Maire

Cela va dépendre de qui est sur chaque tranche de quotient familial.

Intervention de M. Zlowodzki

Je comprends donc que vous n'avez pas inscrit cette somme au budget.

Intervention de M. le Maire

Cela est inscrit dans la délibération M. Zlowodzki.

Je reprends le tableau concernant le voyage à Lanzarote.

Sur la base de la 36 à 42 participants:

- jusqu'à 803€ de quotient familial, 60% à la charge du participant, 40% à la charge de la ville,
- de 804€ à 1 100€, 80% à la charge du participant, 20% à la charge de la ville,
- de 1 101€ à 1 569€, 90% à la charge du participant, 10% à la charge de la ville,
- à partir de 1 570€, 100% à la charge du participant.

Intervention de M. Zlowodzki

Je vais faire le calcul.

Au pire, le séjour à Lanzarote coûtera 11 000€ à la ville et s'il y a plus de participants alors il pourra coûter jusqu'à 15 000€. Je comprends pourquoi les finances de la ville ne vont pas bien!

Intervention de Mme Bouchon

Le séjour vendu par le voyageur est de 8 jours tout compris à 1 250€, cela signifie que les seniors qui ont des revenus mensuels par personne imposables de 803€ bénéficieront d'un séjour de 750€, en effet, la municipalité prend la différence en charge.

Intervention de M. Zlowodzki

Si je reprends votre exemple, cela fait donc 500€ pris en charge par la mairie par personne.

Intervention de Mme Bouchon

Oui, mais il faut prendre en compte les revenus dégressifs car cette prise en charge ne concernera pas tous les seniors qui participeront à ce voyage.

Je peux vous rassurer, en moyenne, nous n'avons pas plus de 5-6 personnes qui bénéficient du quotient familial le plus bas. La plupart paie le montant maximum.

Intervention de M. Zlowodzki :

Merci Mme Bouchon.

Il ne s'agit pas de la question d'être rassuré ou non mais de savoir par rapport à cette action menée, le montant que paie la mairie. De mon point de vue, ce n'est pas la même chose si la mairie participe à hauteur de 500 € que si elle participe à hauteur de 20 000 € pour emmener 30 retraités en vacances. Dans le budget de la ville, si nous parlons de 1 000 € pour permettre à des personnes de partir en vacances, je comprends mais si tous les voyageurs ont un quotient familial au plus bas et que la mairie doit déboursier 20 000 € pour cela, nous pouvons nous poser la question par rapport au budget qui est le nôtre.

Nous pourrions avoir des avis différents mais connaissant les contraintes de la ville, je trouve qu'à partir du moment où des choses sont faites pour les seniors et que vous négociez des prix collectifs qui permettent des séjours ou des sorties, même si vous faites ce travail personnellement Mme Bouchon, cela ne coûte "rien". Si nous passons dans le cas où tous les séjours sont tarifés en fonction du quotient familial, j'aurais voté contre. Dans le cas où ce n'est qu'un séjour qui est concerné et que la participation de la ville concerne seulement 4 ou 5 personnes alors nous voterons avec plaisir la délibération. Il est important d'avoir connaissance de ces éléments.

Merci de vos précisions.

Intervention de M. le maire

Nous vous donnerons les éléments de l'année dernière afin que vous puissiez voir ce à quoi cela correspond. Cela vous convient ?

Intervention de M. Zlowodzki :

Merci beaucoup.

Les ordres de grandeur permettent de mieux comprendre les sujets et d'éviter les malentendus, c'est très clair.

Merci Mme Bouchon, merci M. le Maire et merci à tous ceux qui organisent ces séjours.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

3- SORTIES/LOISIRS SENIORS - De mars à août 2025

(Michelle BOUCHON)

Dans le cadre de sa politique de lutte contre l'isolement la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois propose, tout au long de l'année, des animations variées en genre et en cout pour permettre au plus grand nombre d'y participer. Les objectifs étant de :

- Faire participer les seniors à l'actualité locale et régionale,
- Encourager les seniors à sortir (de chez eux) et maintenir leur curiosité intellectuelle,
- Permettre aux seniors de faire des activités en groupe et maintenir un lien social,
- Préserver des temps de convivialité collectifs ouverts sur l'extérieur et les autres.

Cette délibération a donc pour objet de fixer le prix des sorties en direction des Séniors pour les mois de mars à août 2025 :

- **SORTIE RER : VISITE GUIDEE : LE PARIS DE COCO CHANEL**

Dans le cadre de la journée internationale des Droits des Femmes, la ville propose aux séniors génovéfain de découvrir le parcours d'une figure du féminisme à travers son engagement dans la mode et ainsi de visiter le Paris de Coco Chanel avec un conférencier qui guidera les participants dans les pas de Mademoiselle, de ses résidences, au Ritz hôtel où elle décéda en 1971, en passant par ses célèbres boutiques.

On connaît Coco Chanel pour sa contribution à libérer, émanciper la femme de tous ces habits peu pratiques qui les entravaient à faire valoir leurs droits. Elle introduit dans ses créations des matériaux rigides, solides comme le tweed. Les femmes peuvent ainsi se mouvoir librement sans craindre d'abîmer ou de déchirer des matériaux précieux, tout en apportant une allure élégante. Surtout, elle introduit dans le vestiaire féminin deux éléments majeurs pour la libération de la femme : Tout d'abord, au diable le corset, que Chanel exècre. Contraignant la respiration et le mouvement, il est banni des créations de la maison Chanel. Désormais les robes seront fluides, courtes et ne marqueront plus la taille.

Mais surtout, Chanel introduit le pantalon dans la garde-robe féminine. Et quel symbole de liberté physique mais aussi politique ! Il convient de rappeler que depuis la Révolution celui-ci était interdit aux femmes, et que, encore récemment au XXIème siècle, la loi française proscrivait aux femmes le port du pantalon. Une règle ridicule que Chanel a participé à détruire, en envoyant valser les codes traditionnels de la féminité pour les rapprocher de modèles plus élégants et masculins. La femme n'est plus une créature fragile : elle exulte les mêmes caractéristiques de pouvoir qu'un homme grâce aux créations de Coco.

Vendredi 7 mars 2025 : participation 22€/personne (comprenant uniquement la visite guidée. Les tickets RER aller/retour étant à la charge du participant).

- **SORTIE AU THEATRE : « UNE IDEE GENIALE »**

Le 15 mars 2025 – participation 58€/personne (comprenant le transport aller/retour en car au théâtre AU THÉÂTRE DES VARIÉTÉS - 7 Bd Montmartre, 75002 Paris).

Après 400 représentations à Paris, 100 dates de tournée, 300 000 spectateurs, une presse unanime et 2 Molières en 2023 dont celui de la meilleure comédie, la ville propose aux séniors de découvrir la pièce « Une idée géniale » au Théâtre des Variétés !

Une histoire de sosie portée par des comédiens d'exception qui ravira tous les participants.

- **SORTIE AU CHATEAU DE BRETEUIL AVEC DEJEUNER MUSICAL**

Avril 2025- 75€/personne (comprenant le transport aller/retour au château, la visite guidée de celui-ci, la visite libre des jardins « contes de Perrault » et le déjeuner à l'Auberge du bout des Prés avec animation musicale)

En visitant le château de Breteuil et ses jardins, la ville propose aux participants un voyage dans un autre temps ! L'architecture du XVIIème siècle, les tableaux royaux, le très beau mobilier du XVIIIème siècle et l'impressionnante collection de portraits de famille sont le décor prestigieux d'une visite captivante, atypique et rendue ludique par la présence d'une cinquantaine de personnages de cire réalisés par le musée Grévin : Elle retrace l'histoire d'une famille au cœur de l'Histoire de l'Europe. Avec les 75 hectares situés au cœur du Parc naturel de la Vallée de Chevreuse, les jardins du domaine de Breteuil classés « jardins remarquables » constitueront un lieu de promenade idéal.

- **VISITE DE LA « MAISON MONET »**

Mai 2025 – 60€/personne (comprenant le transport aller/retour à la maison de Monet à Giverny, la visite libre de la maison et des jardins et un goûter dans le restaurant « les nymphéas ».)

Restauré à la fin des années 1970, le sanctuaire givernois, refuge de Claude Monet entre 1883 et 1926, accueillera les seniors génovéfains pour y découvrir ou redécouvrir ce lieu emblématique très connu pour ses jardins reconstitués à l'image des toiles du peintre. Nimbée de souvenirs du temps d'avant, la bâtisse crépie de mortier rose et les jardins fleuris plongent le visiteur dans l'univers familial du peintre-jardinier.

- **VISITE GUIDEE DE LA VILLE DE TROYES**

Le 19 juin 2025 – participation de 30€/personne (comprenant le transport aller/retour à Troyes, la visite guidée du cœur du centre-ville et une halte libre aux magasins d'usines).

La ville propose de découvrir TROYES, aux mille couleurs, et cité à taille humaine riche de son histoire, de son patrimoine, de son terroir et de ses habitants.

- **JOURNEE A HONFLEUR**

Juillet 2025 – participation de 32€/ personne (comprenant le transport aller/retour à Honfleur).

- **JOURNEE A TROUVILLE**

Août 2025 – Participation de 32€/personne (comprenant le transport aller/retour à Trouville).

Comme chaque été, la ville accompagnera les seniors pour deux journées libres à la mer. L'une en juillet et l'autre en août. Situées à seulement 2h de Ste Geneviève pour permettre aux participants de profiter au mieux de ce dépaysement éphémère, la sortie donnera un goût des vacances à tous les Séniors qui ne partiraient pas en vacances. Cette sortie est intergénérationnelle et permet aux grands-parents de s'y inscrire avec ses petits-enfants de + 4 ans.

Ces actions payantes viennent compléter les animations récurrentes tels que les bals, repas de l'amitié, atelier sport-santé, loto, belote, séance de cinéma, etc... qui ne nécessitent pas de nouvelles délibérations.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

AMENAGEMENT DURABLE ET URBANISME

4- CESSION DE TERRAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE SANTE BARTHELEMY DURAND

(Rapporteur : Nathalie VASSEUR)

L'établissement public de santé Barthélémy Durand a sollicité la ville en vue de réaliser un nouvel établissement pour notamment y installer des consultations renforcées et de crise. Il s'agit de réaliser la construction ::

- D'une unité d'hospitalisation pour adolescents (de 12 à 17 ans inclus) de 20 lits (accroissement de la capacité d'accueil compte tenu des besoins)
- D'une unité mère/bébé (périnatalité) de 8 lits ;

- D'une hospitalisation de jour/de consultation pour adolescents (unité DDCEA reconstruite) de 15 places

Le terrain situé à l'entrée du site de Perray Vaucluse initialement acquis pour y implanter le CCSU serait l'emplacement privilégié pour la réalisation de ce projet. Il jouxte l'ensemble du patrimoine acquis par Barthélémy Durand auprès du GHU.

Le terrain a donc fait l'objet d'une estimation réalisée par le service des domaines et l'établissement public de santé Barthélémy Durand a accepté l'acquisition au prix des domaines augmenté d'une marge de négociation soit un montant de 307 320 euros.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'acter la cession du terrain au prix de 307 320 euros à l'établissement public de santé Barthélémy Durand.

Intervention de M. Zlowodzki

Ce projet est positif pour le dynamisme du territoire et pour permettre à des personnes d'être soignées.

Premièrement, pourquoi parlez-vous d'un prix de 307 320 € dans la délibération alors qu'à la page 2 de l'estimation des domaines, il est mentionné un prix envisagé et négocié à 600 000€?

Deuxièmement, est-il complètement inenvisageable de demander un prix à un autre tiers que les domaines pour ce genre d'opération ? Ce prix me paraît peu cher.

Intervention de M. le Maire

Non, chaque collectivité locale ou l'Etat doit se tourner vers les domaines qui en fonction de la nature du projet fixent le prix.

Nous avons essayé au démarrage de voir s'il était possible de vendre plus cher puisque les domaines avaient proposé un prix inférieur puis nous avons négocié avec l'hôpital Barthélémy Durand pour arriver à ce prix de 307 320€ de vente de terrain.

Intervention de M. Zlowodzki

Aurait-il été possible de louer ce terrain avec un bail long afin d'avoir régulièrement des revenus pour la ville ? Ils auraient d'ailleurs pu être indexés sur l'inflation plutôt que de vendre à l'actif. Cela aurait pu être plus attractif pour la ville comme nous sommes contraints par les domaines. Qu'est ce qui vous a fait privilégier la question de la cession par rapport à un bail long ? Combien aurait rapporté le bail par an ?

Intervention de M. le Maire

Un bail de 99 ans aurait été proposé. Le loyer aurait été très faible chaque année mais surtout, l'hôpital Barthélémy Durand pour développer son projet avait comme logique d'être propriétaire du terrain. Comme il s'agit d'un hôpital public, c'est la raison pour laquelle nous avons accepté la vente du terrain.

Intervention de M. Zlowodzki

D'ici le prochain conseil, serait-il possible d'avoir un ordre de grandeur du montant qu'aurait pu être le loyer ?

Intervention de M. le Maire

La valeur du loyer annuel est environ la valeur du terrain soit ici 307 320€ divisé par 99 qui sont le nombre d'années du bail.

Intervention de M. Zlowodzki

Cela fonctionne forcément ainsi ?

Intervention de M. le Maire

Il est très difficile de répondre à cette question sur la base d'un bail emphytéotique d'autant plus que nous l'avons écarté puisque pour réaliser le projet l'hôpital Barthélémy Durand nous a bien signifié qu'il souhaitait être propriétaire.

D'ailleurs, ils ont acheté une grosse partie du site de Perray-Vaucluse notamment et ils ont fait des régularisations à l'intérieur du site pour pouvoir réaliser leur projet. Ici, nous sommes sur une petite partie d'un projet qui est bien plus vaste.

Cette délibération est adoptée à 37 voix pour et 2 abstentions (M. Zlowodzki, Mme Le Foll)

5- RAPPORT TRIENNAL D'ARTIFICIALISATION DES SOLS

(Rapporteur : Jean-Pierre VIMARD)

I- Introduction

1. Le cadre législatif : la loi « climat et résilience » et l'instauration du ZAN

La France s'est donc fixée, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « **zéro artificialisation nette des sols** » en 2050. Pour cela, la loi définit une trajectoire de mise en œuvre progressive :

- 2021-2031 : objectif intermédiaire de **réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dits espaces NAF) sur 2021-2031** par rapport à la consommation réalisée entre 2011 et 2021 ;
- 2031-2040 puis 2041-2050 : **réduction du rythme d'artificialisation** par tranche de 10 ans ;
- A partir de 2050 : **mise en application du ZAN** : chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une renaturation d'espace équivalente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

D'autre part, les communes - ou les EPCI - dotées d'un document d'urbanisme, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local (art. L. 2231-1 du CGCT). Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024. L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction.

2. Contenu du rapport sur l'artificialisation des sols

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'article R. 2231-1 du CGCT :

1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ;

2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de désartificialisation réalisées.

Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif. À noter que c'est le rapport qui est triennal, et non la période à couvrir par le rapport. Pour le premier rapport, il est conseillé de couvrir la période allant de 2011 à 2023, afin de couvrir une période suffisamment large pour être pertinente en termes de consommation.

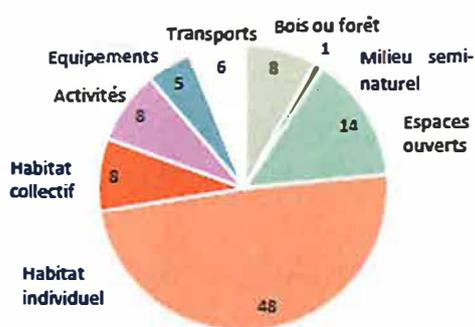
3. Le processus de communication du rapport

Quelques étapes obligatoires :

- Durant la phase transitoire 2021-2031, comme au-delà, une délibération avec vote de l'organe compétent, correspondant à la mise en débat du rapport, doit précéder l'envoi de celui-ci au préfet ;
- Le rapport et l'avis du Conseil municipal font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L.2131-1 du CGCT ;
- La transmission du rapport sous 15 jours aux préfets, au président du Conseil Régional, au président de l'EPCI et le cas échéant aux observatoires locaux (habitat / foncier).

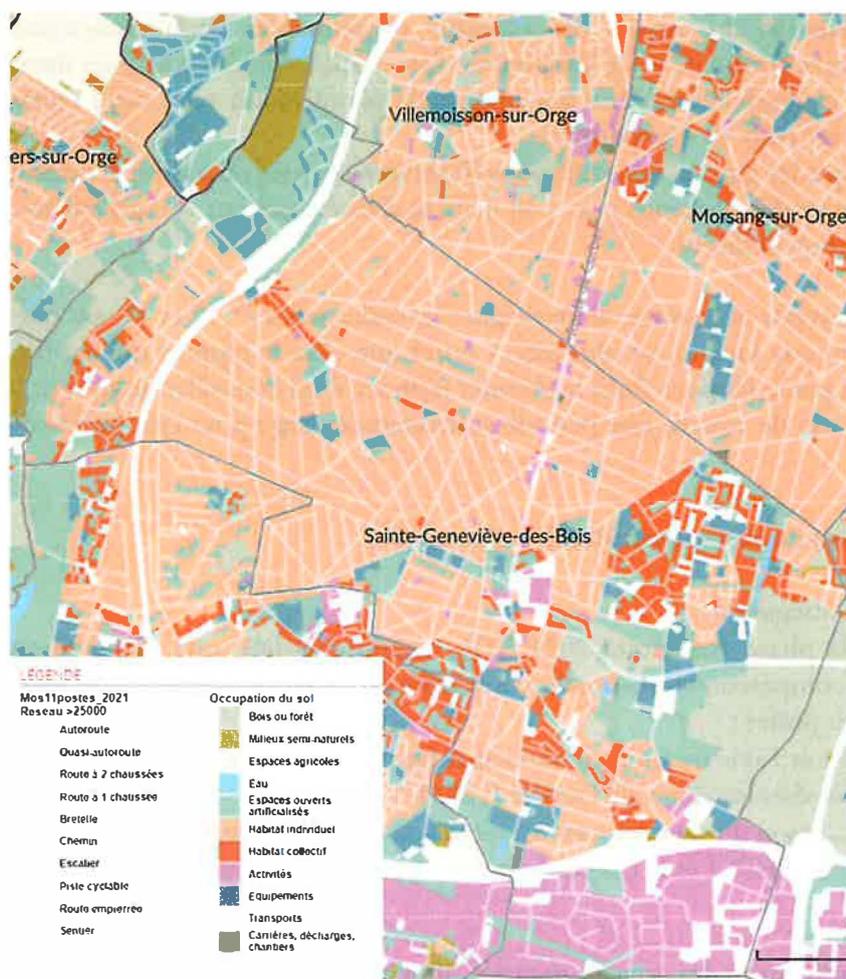
II- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à Sainte-Geneviève-des-Bois entre 2012 et 2021

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois s'étend sur **936** hectares dont 777,93 ha sont considérés comme artificialisés.



Son territoire est dominé par l'habitat individuel qui représente 48 % de sa surface, auxquels s'ajoutent les 8 % de l'habitat collectif. Parmi les infrastructures de catégorie urbaine, la commune présente 8 % de surface liée aux activités, ce qui représente une surface importante liée principalement à la Croix blanche, mais également 6 % de sa surface liée aux transports du fait de la présence du réseau ferré, de la francilienne et des 120 km de voirie du territoire. Les équipements quant à eux occupent 6 % du territoire. Les espaces naturels et semi-naturels ainsi que les jardins représentent quant à eux 25 % du territoire.

Forêt : Végétation d'arbres, arbustes, buissons pouvant résulter de régénération ou de recolonisation arbustive. Surface composée d'au moins 40 % d'arbres de 5 m de haut.



Mode d'occupation du sol 2021. Source : Institut Paris Région

Le mode d'occupation du sol est réalisé par l'Institut Paris Région par interprétation des photos aériennes. Il en résulte un risque d'erreur d'interprétation possible. D'autre part, cette méthode étant différente de celle des fichiers fonciers, il est fort probable qu'il en résulte des écarts.

Entre 2012 et 2021, selon l'Institut Paris Région, le bilan de consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels s'élève à 2,89 ha, soit 0,3 % du territoire.

La consommation de ces espaces s'explique par une occupation du sol de l'habitat, des activités et du transport en hausse de 8,76 ha. En revanche, la consommation d'espaces ouverts, des activités et des carrières, décharges et chantiers est en baisse de 5,88 ha.

L'analyse de la consommation du sol de ces dix dernières années est toutefois à nuancer, car des pertes d'espaces naturels constatées entre 2012 et 2017 ont été compensées entre 2017 et 2021 : près de 2 ha de forêt avaient disparus entre 2012 et 2017, mais ont été retrouvés en 2021. L'occupation du sol représentée par les Bois ou Forêt est donc la même en 2012 et 2021.

Ces consommations correspondent principalement à la création de différentes résidences (Franges II ainsi que plusieurs résidences), ainsi qu'à la Croix Blanche.



2011

2014

Création des Franges II – quartier de Liers - Source : WebOrge



Création d'une résidence Essonne Habitat – 7-11 rue de la mare au chanvre - Source : WebOrge



Création d'une résidence semi-privée, semi-Essonne Habitat – 230-2036 route de Longpont - Source : WebOrge



Agrandissement du centre hospitalier de Perray-Vaucluse - Source : WebOrge



Extension de la zone d'activité – 12-18 avenue de la Croix Blanche - Source : WebOrge

Entre 2017 et 2021, la superficie représentée par les espaces ouverts a quant à elle augmenté de 0,3 ha. Et la surface occupée par les activités a diminué, passant de près de 82 ha en 2012 à 79ha en 2021.

Parmi les actions ayant concouru à ce résultat : la désartificialisation d'un espace d'activité et de parking au centre de la commune, dans l'objectif d'agrandir un parc.



Désartificialisation d'une zone d'activité – 5-15 avenue du château - Source : WebOrge

La part d'espaces agricoles effectif a augmenté de 0,04 ha entre 2012 et 2021 (A la différence des espaces agricoles présents dans le PLU, ceux répertoriés par le MOS regroupent uniquement l'occupation strict du sol, excluant donc les fermes ou autre construction du décompte ; en revanche les serres de culture y sont incluses).

L'augmentation des espaces agricoles au MOS est liée à la transformation d'une zone semi-naturelle en un terrain d'entraînement des chevaux du haras. La qualification d'espace agricole pour cette zone est discutable.



Extension du site exploité par le haras – route de Corbeil - Source : WebOrge

Les membres prennent acte de ce rapport.

6- APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(Rapporteur : Jean-Pierre VIMARD)

Intervention de M. le Maire

Chers collègues, Chers amis Génovéfains,

J'aimerais peut-être, avant de laisser la parole à Jean-Pierre VIMARD concernant la présentation du Plan Local de l'Urbanisme qui sera soumis à vos votes, rappeler ici quelques éléments forts qui ont participé du choix de vouloir le réviser.

D'abord, nous sommes en 2025. Et nous ne pouvons minorer les effets de plus en plus forts qu'ont les changements climatiques dans notre vie quotidienne. Il y a quelques mois encore, nous en constatons les conséquences avec la crue quasi-centennale de l'Orge et de la Boële.

Ce nouveau Plan Local de L'Urbanisme poursuit alors cette ambition qui est de réduire partout où faire se peut, l'impact carbone de notre ville, et d'adapter nos rues, nos places, nos habitations et nos équipements publics, nos espaces naturels et nos zones humides, aux effets de ces dérèglements.

A ce titre, le PLU qui est soumis à votre approbation ce soir, vient sanctuariser les itinéraires cyclables, faciliter la rénovation énergétique du patrimoine bâti, encourager la production d'énergie renouvelable, en quelques mots, il prépare notre commune à prendre pleinement sa part dans la transition écologique et environnementale indispensable à mener. Il vient finalement inscrire dans le marbre des orientations d'aménagement de la ville, des enjeux sur lesquels jusqu'à présent, notre commune agissait par le biais de projets vertueux.

Je pense notamment, au déploiement du réseau de Géothermie qui a permis d'économiser 4 000 tonnes de CO2 par an, ou encore la végétalisation de la place du Marché du Donjon, la désimperméabilisation de certaines de nos rues, de nos cimetières, la renaturation de nos parcs ou bien encore l'opération Adopte un Arbre qui a permis sur une seule année de planter 3 000 arbres supplémentaires à Sainte Geneviève.

Si ces actions sont utiles, il fallait bien les compléter par un cadre réglementaire strict qui prolonge notre volonté de maîtriser fortement l'urbanisation, de la limiter autant en hauteur qu'en secteurs, afin de mieux protéger notre quartier pavillonnaire constitutif de l'identité et du bien vivre dans notre ville, et aussi limiter autant que possible l'impact qu'ont les constructions en matière d'imperméabilisation des sols et de destruction de nombreux arbres et espaces naturels sensibles.

Si l'État nous impose de construire, et que la commune ne peut déroger au cadre réglementaire qui est celui du SDRIF-E, nous pouvons faire le choix de bâtir là où cela nous semble conforme à l'intérêt de la ville, de bâtir bien, de bâtir dans l'idée d'une mixité, autant des usages que des logements eux-mêmes, et ce, afin de protéger l'identité architecturale de Sainte Geneviève, d'assurer un développement harmonieux soucieux des équilibres démographiques et sociaux, et maintenir partout où cela est possible le patrimoine arboré dont nous héritons des vestiges de la forêt de Séquigny.

Pour que ce PLU traduise toutes nos ambitions environnementales qui bien souvent rejoignent là-aussi des enjeux de bien vivre entre voisins, entre riverains, entre usagers, il a fallu prendre des décisions ambitieuses que nous assumons car elles émanaient aussi des demandes nombreuses de nos habitants en la matière. Je pense notamment à la préservation de nouveaux espaces verts, à l'interdiction de la très large majorité des divisions en lots arrière-grâce à la mise en œuvre d'une bande de constructibilité depuis la rue. Cette décision visant, entre autres, à protéger les fonds de parcelles très largement végétalisés et éviter une densification qui est source de nombreuses nuisances : stationnement anarchique dans nos rues, problèmes de ruissellement des eaux pluviales, vis-à-vis et mésentente entre voisins en raison d'une hyper proximité. Autant de sujets abordés lors des réunions de rue que nous réalisons au fil de l'eau, ou lors des Permanences du Maire et des élus.

Le nouveau PLU est un outil pour bien vivre ensemble en venant corriger là-encore les effets délétères que nous connaissons dans l'application de la loi, et notamment de la loi ALUR venue morceler excessivement les terrains, et engendrant les problématiques que j'évoquais.

Ces choix environnementaux forts ont résulté aussi d'une analyse extrêmement fine et approfondie qui s'est appuyée sur des études complexes portant sur les trames verte, bleue, noire et brune, ainsi que d'un Atlas de la Biodiversité Communale qui a pu démontrer la richesse de notre patrimoine faunistique et floristique et les moyens possibles afin de développer des programmes de sauvegarde y compris au sein du Plan Local de l'Urbanisme.

Un inventaire participatif réalisé par des Génovéfains eux-mêmes ainsi que des membres du jury des villes et villages fleuris a été réalisé pour protéger un peu moins de 200 arbres remarquables à valeur patrimoniale que compte notre ville en son sein. Ils bénéficient désormais d'un statut de protection élevé nécessitant des autorisations strictes que ce soient en matière d'élagage ou d'abattage.

Si la volonté écologique a animé tout ce chantier qui a pris le temps nécessaire à sa réalisation, il y a eu aussi la volonté de maintenir ce qui fait l'attractivité de Sainte Geneviève, comme ses commerces de centre-ville, ses centralités et ses équipements et services publics de proximité nombreux. Mais je pense aussi aux projets indispensables pour permettre à notre ville de continuer de rayonner tout en corrigeant des problématiques du très quotidien dont souffrent parfois les Génovéfains.

Je pense par exemple, au projet de reconversion de Perray-Vaucluse, autour d'un grand pôle de santé incluant plateau technique d'imagerie Scanner - IRM - Radio ainsi que d'un centre des urgences comptant pour l'ensemble près de 50 médecins généralistes et spécialistes. Cette amélioration importante de l'accès aux soins pour les Génovéfains, et dont les travaux débiteront au printemps, se trouve sanctuarisée et garantie par le nouveau PLU.

Le projet pôle Gare nécessaire pour accroître l'offre de stationnement et lutter contre le stationnement anarchique dans les rues voisines, végétaliser notre gare et ses abords, créer une nouvelle halle de marché, des commerces de proximité et une offre économique supplémentaire, sécuriser les itinéraires pour les piétons et les cycles ou encore moderniser et sécuriser la gare routière, s'en trouve lui-aussi conforté.

Enfin, la modernisation de la Croix-Blanche qui favorisera autant un remembrement des parcelles commerciales, accélérera la dynamique de végétalisation et la refonte des accès, autant de sujets primordiaux, est là-encore à l'ordre du jour de ce nouveau Plan Local de l'Urbanisme.

Notre vision de l'aménagement de la ville pour les dix prochaines années vise autant à concilier son adaptation aux défis climatiques, la résolution de problèmes quotidiens et le renforcement des éléments de centralité qui font de Sainte Geneviève une ville de banlieue pas comme les autres, une commune en tous points, singulière.

Je n'oublie pas non plus d'indiquer que la préservation du patrimoine bâti historique est là-aussi un enjeu fort qui se caractérise par la création des deux OAP sectorielles du vieux Perray et de Liers qui permettent toutes deux d'encadrer strictement l'urbanisation sur ces quartiers dont on sait bien l'apport historique et le patrimoine architectural qu'ils rescellent.

Cet enjeu architectural qui se lie aussi à celui du bien-être des Génovéfains se retrouve là-aussi dans les mesures prises pour limiter l'urbanisation à trois axes principaux, limiter les hauteurs des constructions à R+3, et améliorer nettement les transitions avec le pavillonnaire voisin. Je pense notamment aux bandes végétalisées obligatoires, à l'abaissement des hauteurs en proximité des pavillons voisins, ou aux mesures de retrait pour limiter les vis-à-vis. Là-aussi nous avons entendu, écouté et pris en compte les demandes exprimées par les Génovéfains.

Car je souhaite terminer mon intervention introductive là-dessus. Ce PLU soumis à votre approbation ce soir est le résultat d'une vaste consultation de la population au cours d'un processus de co-construction qui nous tenait à cœur.

L'objectif était que les Génovéfains se saisissent pleinement des enjeux importants pour notre ville que ce soient l'amélioration des circulations douces, la préservation de notre patrimoine arboré, la réalisation des projets nécessaires à l'attractivité de la ville.

L'idée était de les associer d'un bout à l'autre du processus au travers de nombreux ateliers participatifs et la réalisation de travail fin sur cartes afin de déterminer les priorités des Génovéfains parmi lesquelles étaient particulièrement ressorties, la volonté de limiter la constructibilité, de protéger les arbres et les cœurs d'îlots verts ou encore d'accélérer l'adaptation de la ville aux défis climatiques.

C'est donc au travers d'un diagnostic partagé, de solutions proposées ensemble et d'un travail tout aussi fin réalisé sur le règlement même du futur PLU qu'il a été conçu dans une véritable logique de Faire Ensemble que nous avons chevillée au cœur et au corps.

En quelques mots, ce nouveau PLU prépare notre ville face aux défis qui sont devant elle. Il assure aussi une prise en compte des attentes des habitants. C'est un outil au service du bien vivre ensemble dans notre ville.

Je laisse désormais la parole à Jean-Pierre VIMARD.

Intervention de M. Jean-Pierre VIMARD

La note de présentation détaille le contexte, les objectifs et les grandes lignes du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte-Geneviève-des-Bois¹. La révision du PLU a été prescrite par le Conseil Municipal le 13 octobre 2021, avec pour objectif d'adapter le plan aux enjeux actuels et futurs de la commune

1-Objectifs de la Révision du PLU

- Préserver la biodiversité et la trame verte et bleue.
- Maîtriser la densité de construction.

- Sauvegarder les éléments paysagers importants et l'identité de la commune.
- Accompagner les grands projets tels que le réaménagement du pôle gare, le renouvellement du site Perray Vaucluse, les aménagements autour de la Croix Blanche et la revitalisation le long de la route de Corbeil.
- Promouvoir les interactions entre les différentes polarités de la ville (centre-ville, pôle gare, Croix Blanche).
- Développer l'offre de logements en respectant le programme local de l'habitat et en favorisant la mixité sociale.
- Dynamiser l'économie locale en soutenant le commerce de proximité et en créant des emplois.
- Améliorer les déplacements des habitants.
- Accroître l'attractivité des espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur, séquestrer le carbone, préserver la biodiversité et créer des espaces de détente accessibles à tous.
- Soutenir une dynamique de construction durable.

Le projet de PLU s'inscrit dans la continuité du plan précédent, tout en apportant des ajustements pour une meilleure maîtrise de l'évolution urbaine⁵. Une concertation avec les habitants a été menée, et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil municipal

Comme nous le rappelons depuis plusieurs années, les rues de la ville, à l'exception des 3 axes structurants, sont protégés des constructions d'immeubles collectifs.

Ainsi, notre ville préserve, malgré une forte pression de l'État, des propriétaires fonciers et des acteurs économiques, son cadre de vie, son identité et sa qualité de vie.

Rappel sur le déroulement de la Révision

Le projet de révision a été arrêté le 3 juillet 2024

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA), à l'autorité environnementale et à la CDPENAF pour avis.

Une enquête publique s'est déroulée du 16 octobre au 20 novembre 2024.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec une réserve

Des ajustements ont été apportés au dossier pour tenir compte des avis et remarques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD se structure autour de trois axes :

Une ville à vivre : Améliorer le fonctionnement de la commune, en termes d'habitat, de mobilité, de travail et d'accès aux équipements.

Un cadre de vie, ADN de la ville : Préserver et valoriser le cadre de vie, les paysages, le patrimoine et l'histoire de la commune.

Une ville résiliente : Développer un urbanisme vertueux, protecteur de la nature et des habitants, et s'adapter au changement climatique. Le PADD a peu évolué suite aux consultations, mais l'objectif de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers a été précisé

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des OAP ont été définies pour des secteurs spécifiques :

Le quartier du Vieux Perray.

Le quartier de Liers. Pour préserver l'identité de ces 2 quartiers

Une OAP thématique sur la trame verte et bleue et l'adaptation au changement climatique. Une nouvelle OAP a été créée pour le site Perray Vaucluse afin de mieux encadrer les évolutions possibles

Plan de Zonage et Règlement

Le règlement est conforme au Code de l'Urbanisme et vise à mettre en œuvre les orientations du PADD et des OAP

Le zonage comprend des zones urbaines (UA, UB, UC, UE, UG, UH, UI, UL, UW), des zones à urbaniser (1AU, AU) et des zones naturelles (N et Ni).

Des dispositions graphiques protègent le patrimoine naturel (espaces boisés, paysagers, zones humides, arbres remarquables) et bâti (constructions remarquables).

Le plan de zonage a évolué avec la création d'une zone naturelle inondable (Ni) en lieu et place de la zone N dans la vallée de l'Orge pour prendre en compte le risque d'inondation et quelques adaptations liées aux remarques des PPA. •

Le règlement écrit a également été ajusté, notamment concernant la zone N, les règles de stationnement, les conditions de collecte des déchets et la prise en compte des spécificités des infrastructures et pour répondre aux remarques et recommandations émises par les personnes publiques associées.

L'ensemble des modifications a été repris dans les tableaux en annexe de la note de présentation.

Le dossier de PLU comprend:

Les pièces administratives (délibérations).

- Le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justifications).
- Le PADD.
- Les OAP.
- Le règlement écrit.
- Le plan de zonage.
- Les annexes (servitudes, annexes sanitaires, informations).

Je tenais à remercier Catherine Dijon et son équipe pour la charge de travail que cela a représenté et leur vigilance, ainsi que tous les partenaires qui nous ont accompagnés

Le Conseil Municipal est appelé à approuver le PLU révisé

Par délibération en date du 13 octobre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées, dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7.

Les objectifs de la révision du PLU précisés par la délibération de prescription du PLU sont les suivants :

- La préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue
- La maîtrise de la densité de construction
- La sauvegarde des éléments forts du paysage communal et la conservation de l'identité paysagère
- L'accompagnement de la réalisation des grands projets à réaliser ces prochaines années : réaménagement du pôle gare et renouvellement du site Perray Vaucluse, aménagements à conduire sur et autour du site de la Croix Blanche, opération de revitalisation de territoire le long de la route de Corbeil
- La participation à la promotion et ou à l'organisation :
 - des interactions entre les trois grandes polarités de la ville (centre-ville, pôle gare, Croix Blanche),
 - de l'offre en matière d'habitat, dans le respect du programme local de l'habitat, et dans un objectif de mixité sociale,
 - du développement économique, avec un objectif de dynamiser et de pérenniser l'offre commerciale de proximité et d'assurer des emplois locaux aux génovéfains,
 - des déplacements des Génovéfains,
 - d'une meilleure attractivité des espaces verts pour les Génovéfains dans un triple objectif : lutter contre les îlots de chaleur et séquestrer du carbone, préserver la biodiversité locale et créer des espaces de respiration accessible à tous,
 - d'une dynamique de construction durable.

Il s'inscrit dans la continuité du PLU applicable, tout en ajustant certaines dispositions afin de mieux maîtriser l'évolution du tissu urbain communal.

Conformément à ce qui a été exprimé dans la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation avec les habitants dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2024.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues lors du Conseil Municipal du 6 juillet 2023.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2024.

Suite à l'arrêt du projet de révision, le dossier de PLU révisé a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et consultées ainsi qu'à l'autorité environnementale et à la CDPENAF pour avis.

Une enquête publique s'est déroulée du 16 octobre au 20 novembre 2024.
Le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable avec une réserve.

Les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées ainsi que l'autorité environnementale et la CDPENAF conduisent à ajuster, compléter et préciser le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justifications des choix, évaluation environnementale), le PADD, les OAP, le règlement, le zonage et les annexes, conformément à la note jointe en annexe.

Le dossier de PLU ajusté suite à cette phase de consultation et d'enquête publique est maintenant prêt pour être approuvé par le Conseil Municipal.

Synthèse du contenu de dossier et principales évolutions portées par la révision

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Sainte-Geneviève-des-Bois se décline en trois axes forts :

1/ Une ville à vivre

Cet axe détaille les orientations à mettre en œuvre pour améliorer le fonctionnement de la commune : mieux habiter, mieux parcourir le territoire et ses alentours, mieux travailler en réduisant la distance domicile/travail, mieux profiter des équipements culturels, scolaires ou encore de loisirs... et ce pour tous les usagers du territoire.

2/ Un cadre de vie, ADN de la ville

Sainte-Geneviève-des-Bois bénéficie d'un cadre de vie à préserver, mettre en valeur et auquel les évolutions du territoire doivent se conjuguer. Il s'agit ici de la protection de paysages naturels et urbains, d'éléments de patrimoine et d'histoire, constitutifs de l'identité communale, mais aussi de la bonne intégration des projets d'aménagement.

3/ Une ville résiliente

La Ville, consciente des enjeux environnementaux, climatiques, sociétaux actuels et à venir, entend développer un urbanisme vertueux, protecteur de la nature et de ses habitants. L'ensemble des orientations déclinées dans cet axe ont pour objectif de limiter les impacts sur l'environnement, de tendre vers une sobriété énergétique et de s'adapter au changement climatique. La ville souhaite incarner un urbanisme exemplaire et résilient qui conjugue la préservation de la biodiversité et la réduction de l'impact carbone nécessaire face aux défis écologiques.

Dans chacun de ces axes se déclinent des orientations autour des thématiques ciblées par le Code de l'urbanisme : la préservation ou restauration des continuités écologiques, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, le patrimoine et le paysage, l'aménagement et l'urbanisme, le logement, les activités économiques, les équipements, les commerces, les mobilités, etc.

Le PADD a évolué de façon très marginale suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique. La principale évolution concerne l'objectif chiffré de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui a été revu et précisé de manière à correspondre au plus près aux modalités de calcul défini par le législateur, les documents supra communaux et la réalité de terrain.

Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP

Afin de garantir la prise en compte des spécificités et la sensibilité de certains secteurs historiques et paysagers du territoire, la commune a tenu à décliner des orientations fines sur trois secteurs spécifiques via des OAP, à savoir :

- Le quartier du Vieux Perray
- Le quartier de Liers
- Le site Perray Vacluse

De plus, la commune a tenu à traduire les orientations fortes qu'elle porte sur la thématique environnementale à travers une OAP thématique trame verte et bleue et adaptation au changement climatique.

Une nouvelle OAP a été créée entre l'arrêt du PLU et la version prête à être approuvée. En effet, suite aux demandes de plusieurs PPA de bien préciser et bien encadrer les évolutions possibles sur le site Perray Vacluse une OAP a été créée. Elle consiste en premier lieu à définir des orientations plus précises qui visent à préserver et valoriser les caractéristiques environnementales et paysagères du site et à flécher, d'autre part, les futures activités et fonctions qui pourront se développer sur ce site.

Les autres OAP, et en particulier l'OAP thématique trame verte et bleue et adaptation au changement climatique, ont été maintenues et confortées. Elles ont fait l'objet de compléments et de précisions.

Le plan de zonage et le règlement écrit

Le règlement est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les principes généraux qui ont présidé à son écriture visent à mettre en œuvre les différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La délimitation des zones du PLU traduit avec une grande lisibilité le projet urbain et le projet de territoire que porte ce PLU. Le plan de zonage et le règlement s'organise de la manière suivante :

1/ les zones urbaines :

La zone UA correspond aux axes structurants de la commune. Elle reçoit en plus de l'habitat, des activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêt collectif. Le règlement de cette zone a pour objectif de permettre une certaine forme d'évolution et de densification qui s'accompagne d'une requalification urbaine.

La zone UB correspond au tissu ancien rural du quartier de Liers. Son règlement vise à permettre l'évolution du bâti dans le respect des formes bâties traditionnelles du quartier de bourg existant.

La zone UC correspond aux ensembles d'habitat collectifs de la ville. Il s'agit principalement de résidences de collectifs implantées dans un cadre vert et paysagé mais également de commerces, services et équipements. Le règlement a pour objectif le maintien de ces ensembles.

La zone UE est destinée à recevoir uniquement des activités commerciales. Elle correspond au site Carrefour ainsi qu'au site de LIDL.

La zone UG est fléchée pour recevoir l'aire d'accueil des Gens du voyage.

La zone UH correspond au tissu pavillonnaire de Sainte-Geneviève-des-Bois qui s'est en grande partie développé sur la trame des chemins forestiers de la forêt de Sequigny puis via des lotissements pavillonnaires plus récents. Deux secteurs différenciés sont identifiés :

- Le secteur UH1 qui correspond aux quartiers d'habitat individuel spontané et sur lequel le règlement mis en place permet des évolutions des logements existants, voir quelques nouveaux logements, tout en respectant l'identité pavillonnaire de la zone et son caractère vert et arboré.
- Le secteur UH2 sur les ensembles d'habitat individuel organisé et très structurés (sous forme d'opérations d'ensemble ou de lotissements par exemple) où l'objectif est de préserver la cohérence et l'unité de ces ensembles en limitant les évolutions uniquement à des extensions.

La zone UI correspond au site de la Croix Blanche et au site d'ENEDIS situé dans le prolongement du quartier de Liers. Elle est principalement affectée à l'accueil d'activités de commerces, d'industrie, ainsi qu'aux services publics, ou d'équipement privés, ou d'intérêt collectif s'y rattachant et le règlement de la zone est adapté aux besoins spécifiques de ce type d'activités.

La zone UL correspond aux secteurs où sont concentrés les équipements collectifs. Cette zone est donc destinée à recevoir principalement des aménagements de loisirs, de tourisme, d'éducation de santé ou autres équipements publics ou d'intérêt collectifs et dispose donc d'un règlement spécifique adapté à ce type de constructions et d'activités.

La zone UW est réservée à l'emprise de la Francilienne.

2/ Les zones à urbaniser :

La zone 1AU qui est destinée à recevoir une extension à court ou moyen terme de l'urbanisation au niveau du quartier de Liers et principalement à destination d'équipements d'intérêt collectif.

La zone AU qui correspond à deux secteurs de la commune (un secteur au niveau du quartier de Liers et une partie du site Perray Vauclose) qui ont vocation à accueillir des projets à moyen ou long terme sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. A ce jour ces secteurs ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

3/ Les zones naturelles :

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune (vallée de l'Orge, bois des trous) ainsi qu'aux parcs et espaces verts situés dans l'enveloppe urbaine. Elle est inconstructible, sauf exceptions pour des aménagements ou constructions d'intérêt collectif, pour des raisons de protection des sites et des paysages.

4/ Les dispositions graphiques :

En complément du règlement propre à chacune des zones, le volet réglementaire met en place des outils spécifiques qui permettent eux aussi de répondre aux objectifs du PADD :

Ainsi les dispositions suivantes sont instaurées :

- **Des protections du patrimoine naturel :**
 - Des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme,
 - Des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Des zones humides avérées repérées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Des arbres remarquables protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- **Des protections du patrimoine bâti :**
 - Des dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables (bâti à protéger, murs à préserver), identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- **Un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) instauré** au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.
- **Des emplacements réservés** au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ont été définis pour répondre à des besoins d'intérêt collectif en lien avec le sujet des mobilités.

Le plan de zonage a évolué à la marge suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique. La principale évolution concerne la vallée de l'Orge et le site Perray Vaucluse. En effet, afin de prendre parfaitement en compte le risque inondation et le PPRi (plan de prévention des risques d'inondation) une zone naturelle inondable (Ni) a été créée, en lieu et place de la zone N classique, avec un règlement qui reprend les principes du PPRi. Au-delà du règlement spécifique adapté à ces secteurs inondables, la délimitation de la zone a également été élargie de manière à englober l'ensemble des terrains concernés par le PPRi. A l'inverse, la zone AU de Perray Vaucluse a été réduite dans son emprise et sa superficie.

D'autres ajustements plus ponctuels de zonage ont été réalisés pour prendre en compte les remarques des PPA et de l'enquête publique qui concerne la délimitation de zones (entre zone UA et UH par exemple) ou encore des dispositions graphiques (création d'un espace paysagé protégé (EPP) au niveau du quartier de Liers par exemple).

Le règlement écrit a également fait l'objet de quelques points d'ajustements, de compléments ou de précisions suite à des remarques exprimées par les PPA ou les habitants. Les principales évolutions concernent :

- le règlement de la zone N avec la création d'une zone spécifique Ni dont le règlement reprend les principes du PPRi pour répondre au mieux à l'enjeu lié au risque inondation des secteurs de bord de l'Orge ;
- les règles de stationnement, notamment pour les vélos, en lien avec l'avis d'IDFM ;
- les dispositions concernant les conditions de collectes de déchets qui ont été précisées suite à l'avis de l'agglomération ;
- des ajustements ponctuels pour mieux prendre en compte les spécificités liées aux infrastructures (RTE, GRTgaz, etc.) ;
- la correction et l'ajustement de quelques coquilles et erreurs de rédaction de la version arrêté du règlement.

Sont présentés en annexe les ajustements apportés au dossier entre son arrêté en Conseil Municipal et son approbation, à savoir :

- les ajustements apportés suite à la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées,
- les ajustement apportés suite à la prise en compte des avis issus de l'Enquête publique,

Le dossier de PLU est constitué par :

- 1/ les pièces administratives (délibérations du Conseil Municipal),
- 2/ le rapport de présentation composé du diagnostic et état initial de l'environnement, des justifications et impacts sur l'environnement, et de l'évaluation environnementale
- 3/ le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- 4/ les OAP (les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- 5/ le règlement écrit,
- 6/ le plan de zonage,
- 7/ les annexes qui comprennent la liste et les plans des servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires, ainsi que les annexes informatives.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver le PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération.

22h00 Départ de M. Jérémy SIMON

Intervention de M. Besse

Monsieur le Maire et chers collègues,

Le projet de remaniement du PLU de notre commune est un enjeu majeur pour notre ville et pour nos administrés.

Je reprendrai ici quelques axes de la note de présentation.

Il y a dans ce projet des axes incontournables qui, à notre sens, font corps. Il s'agit de la préservation:

- de la biodiversité
- des différentes trames
- de la trame verte
- de la trame bleue
- de la trame marron,...
- de la maîtrise de la densité de la construction
- de la conservation de notre patrimoine naturel, de nos forêts,...

Il est indéniable que nous soutenons tous ces axes, puisqu'ils faisaient déjà partie de notre programme.

Nous approuvons dans un périmètre très large, le travail de réflexion et de concertation mené par la majorité du conseil municipal auquel nous avons été associés. Nous vous remercions de nous y avoir conviés.

Nous saluons la mise en place des ateliers publics autour de ces grands axes de travail.

Cependant, nous restons conscients que cette participation aux ateliers constitués de 4 tables de 4 personnes, soit 16 personnes au total n'est qu'une toute petite goutte d'eau au regard des 35 514 habitants que compte Sainte-Geneviève-des-Bois.

Ce n'est en aucun cas une critique mais un constat que nous déplorons, tout comme vous. Car nous savons combien la communication et la participation citoyenne sont difficiles à obtenir. Fuisse-t-elle sur un tel sujet.

Pour y mettre un brin d'humour, je dirais que le marché de Noël a eu beaucoup plus de succès que ces ateliers.

Mais gardons à l'esprit que cette concertation a le mérite d'avoir existé et elle a été le témoin d'une émulation collective avec des participants passionnés. Même s'il y a eu des divergences d'opinions, ce fut un succès dont vous pouvez vous féliciter.

Comme je le disais en introduction, s'attaquer à la modification du PLU est un enjeu majeur pour notre ville et ses habitants, il est loin de ne pas avoir de retombées positives ou négatives sur nos concitoyens.

Si ce futur PLU va être, dans ses grands axes, protecteur de la biodiversité, de nos différentes trames, de notre patrimoine naturel et arboré, de nos îlots de fraîcheur, de l'impact du bâti sur notre environnement.

Il va également avoir un impact direct avec des transformations sur certains quartiers, comme la zone AU pour les quartiers de Liers et une partie du site du Perray Vacluse.

D'ailleurs, quels sont les projets dans ces quartiers ?

Nous ne pouvons que nous féliciter de l'augmentation de l'offre de soins sur le site du Perray Vacluse avec les nouvelles structures proposées par Saint Barthélemy Durand et l'implantation d'un CSU avec son plateau technique.

Mais y a-t-il derrière ces requalifications d'autres projets non avoués, comme par l'extension des axes de construction de nouveaux bâtiments ?

Sur les zones naturelles inconstructibles, on parle de constructions d'intérêt collectif, pour des raisons de protection des sites et paysages. De quelle nature pourront-être ces constructions ?

Prendre également en compte le risque d'inondations est un défi majeur, en raison des dérèglements climatiques et des inondations de ces derniers mois notamment dans le quartier du vieux Perray.

Quelles sont ces mesures et quels impacts pour les habitants de cette zone ?

Enfin, lors de ces ateliers de concertation, nous nous sommes élevés à plusieurs reprises contre toute une série d'interdictions, que nous trouvons trop directives et restrictives à l'encontre des propriétaires.

Je n'en citerai ici que quelques-unes

- ne pas avoir le choix du type d'arbres que l'on souhaite planter chez soi

- Ne plus avoir le droit de construire des murs séparatifs entre les terrains mitoyens.
- Ne plus avoir le droit de construire en arrière-lot au-delà de la bande des 30 m.

Nous préférons plutôt que d'interdire, inciter les propriétaires avec par exemple un guide « de bonnes pratiques »

Et je citerai ici un célèbre leitmotiv que tout le monde connaît « il est interdit d'interdire ».

Pour nous, si le PLU offre des orientations indéniablement positives, il présente également un danger incontestable au niveau des libertés individuelles et de la jouissance de son bien.

Rappelons ici, et nous avons tous trop tendance à l'oublier, que sur les frontons de nos édifices publics, et dans la déclaration des Droits de l'homme et du citoyen, il est inscrit les principes de Liberté, d'Égalité, et de Fraternité.

Or, ce projet de révision du PLU comporte des atteintes graves aux libertés individuelles.

Nous pensons ici aux propriétaires qui ont acquis un terrain de plus de 900 m² et qui, pour des raisons parfois liées aux aléas malheureux de la vie, seront un jour peut-être obligés de vendre :

- pour récupérer une marge financière pour un parent malade ou pour eux même
 - pour se permettre de se payer une aide-ménagère afin de rester « eux » le plus longtemps possible
 - ou encore construire pour permettre la venue d'un proche pour pouvoir bénéficier de son aide et sa proximité
 - ou encore se permettre d'avoir un apport complémentaire pour payer leur EHPAD.
- On ne sait trop ce que peut réserver la vie

À l'échelle de la commune, les propriétés concernées représentent une centaine de terrains. Quel est l'intérêt ? Sans compter que sur ces cent propriétaires, tous ne seront pas amenés à vendre pour construire.

Et pourquoi interdire à ces propriétaires de construire en arrière-lot, un garage, une dépendance, un abri de jardin ?

Alors que les propriétaires qui sont dans la bande des 30m sont autorisés, il y a là un manque de principe d'égalité.

Nous demandons que ces mesures injustes soient retirées du PLU.

De nombreux arguments ont été avancés pour défendre cette mesure :

- L'accroissement du nombre de voitures qui stationneraient dans la rue. Ce qui n'a aucun sens puisque les surfaces existantes permettraient largement le stationnement des véhicules sur la propriété. De plus, lors de la demande de permis de construire, je rappelle qu'il est systématiquement demandé la création de places de parking sur la propriété, places qui sont d'ailleurs lourdement taxées à 2000€ pour leur création, une façon dissimulée de ponctionner une fois de plus le contribuable.
- L'argument de la préservation des trames vertes existantes. À notre sens, il ne tient pas non plus quand on voit que dans la ville on est capable de construire un bâtiment sur un stade existant et d'amputer des bois partiellement ou totalement pour y construire des bâtiments (Frange II et Frange III)

- De plus, ne nous a-t-on pas explicitement dit que l'on avait scrupuleusement recensé les arbres remarquables sur l'ensemble des propriétés afin de les préserver? Cet argument est remis en cause par le commissaire enquêteur qui demande de parfaire le travail de recensement.

- De même nous pensons qu'il faut assouplir les règles d'isolations thermiques par l'extérieur (ITE), pour permettre un plus grand nombre de réalisations à l'échelle de la commune.

Monsieur le maire, ne peut-on trouver sur ce PLU un consensus qui satisfasse le plus grand nombre sans priver certains de leurs droits élémentaires ?

Je vous remercie.

Intervention de Mme Rolly

Concernant le rapport triennal d'artificialisation, il y a 83% de zones artificialisées, cela signifie que nous avons eu des politiques de la ville depuis longtemps qui l'ont permis. Nous sommes donc obligés de faire un grand retour puisque maintenant, nous sommes beaucoup plus écologiques qu'à une certaine période, cela m'interpelle ! Il ne s'agit pas d'un retour en arrière, nous allons avancer et cela va avoir un coût. Comment avons-nous pu arriver à 83% de zones artificialisées sur des décennies ? Cela, nous l'avons toujours condamné!

Je souhaite aussi revenir sur la zone inondable NI, je suis inquiète sur deux parties. Tout d'abord, la partie haute, que se passe-t-il derrière ? Des constructions ? Ensuite, sur la partie du bas de Perray-Vaucluse. On dit qu'il y a des risques d'inondations, une zone naturelle inondable a été créée en lieu et place de la zone N classique avec un règlement, où est ce règlement ?

(Il est répondu à Mme Rolly que ce règlement reprend les principes du PPRi.)

D'accord.

Pour rejoindre ce que dit M. Besse, avez-vous clairement des projets d'urbanisation sur Liers ou sur le bas du Perray? Cela n'est pas très clair. On parle de végétalisation mais aussi de projets où il y aura éventuellement des constructions avec une extension. Je parle de la zone IAU à court ou moyen terme, de l'urbanisation au niveau du quartier de Liers et aussi de la zone AU site Perray-Vaucluse avec une vocation à accueillir des projets à moyen ou long terme sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Qu'est-ce que cela signifie ? A ce jour, ces secteurs ne sont pas ouverts à l'urbanisation mais nous irions vers, cela n'est pas clair.

Intervention de M. Zlowodzki

Vous maîtrisez les voix mais il me semble que l'intervention de M. Besse mérite déjà une première réponse.

Intervention de M. le maire

Je préfère dans un premier temps prendre toutes vos interventions puis nous ferons une réponse avec Jean-Pierre Vimard à deux voix pour répondre à l'ensemble des interventions.

Intervention de M. Zlowodzki

Nous serons attentifs à ce que vous répondiez à tous les sujets.

M. Besse a résumé de nombreux points, je ne ferai donc qu'un point complémentaire. Il y a dans ce qui est proposé des choses positives, d'autres nécessaires et il y a évidemment un gros travail qui a été mené par les services.

Le "pipeau" climatique du début aurait pu nous être épargné. Les inondations sont liées au territoire et à bien d'autres problèmes, non au réchauffement climatique. Il y a les sujets de terres agricoles, de démembrements de parcelles, d'irrigation... Vous avez commencé votre discours en signifiant que le PLU était là pour nous sauver des inondations, cela est faux. Il s'agit d'une manière détournée de dire que grâce au PLU, il n'y aura plus jamais d'inondation ni de réchauffement climatique!

Ensuite, sur ce sujet très important, je trouve qu'il n'y a pas eu assez de concertations publiques. Je n'ai pas pu y assister mais des membres de mon équipe y étaient. Aujourd'hui, le public est très présent car ce sujet est très important. D'ailleurs, dans d'autres villes comme à Epinay-sur-Orge, les conseils municipaux sont retransmis en direct : ce serait une bonne idée à prendre, de cette manière, tous les génovéfains pourraient assister à ces débats. Selon moi, les concertations n'ont pas été à la hauteur des enjeux. Il me semble qu'en début de mandat une personne devait être recrutée pour le débat citoyen, cela aurait été nécessaire sur ce sujet. Nous avons eu un mois d'enquête du 16 octobre au 20 novembre avec au milieu 15 jours de vacances scolaires. Il n'y a eu qu'une permanence un samedi de 9h à 12h, les autres étaient en semaine. Les personnes travaillant ne pouvaient donc pas assister aux autres réunions. De plus, il a été écrit dans le compte-rendu qu'il n'y avait pas eu de réunions publiques organisées. A l'inverse, lorsqu'il s'agit de faire campagne, vous savez organiser des réunions publiques ! Il n'y a que 20 personnes qui sont venues contre 35 000 habitants. Nous pouvons partager la difficulté à faire venir les gens mais votre équipe a beaucoup de qualités dans sa capacité à faire participer les génovéfains.

Concernant le sujet important des lots arrière, cela est compliqué parce que ce que vous avancez comme argument de préserver la verdure dans notre ville, personne ne peut s'y opposer, il s'agit d'un argument de bon sens que l'on peut rejoindre. En revanche, j'ai vu de nombreux arguments sur le stationnement, je rappelle que lors de la dernière révision du PLU, nous nous sommes opposés sur un point que vous avez mis en place qui a réduit les obligations de parkings dans les immeubles. A l'époque, j'avais interrogé sur ce sujet, vous aviez répondu que les personnes avaient de moins en moins de voitures, les parkings d'immeuble réduisent le nombre de voitures en surface, ce qui laisse plus de possibilités à d'autres de se garer. Ce choix fait qu'aujourd'hui à cause de ce manque d'anticipation, nous manquons de places de parking.

Par ailleurs, comme l'a évoqué Mme Rolly, vous présentez votre PLU comme un PLU de protection de la biodiversité et du cadre de vie à Sainte-Geneviève mais il y a encore des zones à urbaniser notamment le quartier de Liers, il est mentionné des équipements d'intérêts collectifs : est-ce que ce seront des logements sociaux ou plutôt des équipements hors logements ? Il y a une zone au niveau du quartier de Liers côté du Perray-Vaucluse qui a vocation à accueillir des projets à moyen terme sous forme d'aménagements d'opérations d'ensemble, cela semble sous-entendre la construction de nouveaux logements sociaux alors que nous en avons déjà trop. Ce que je comprends de ce texte c'est qu'à ce jour, ces secteurs ne sont pas ouverts à l'urbanisation mais qu'ils vont le devenir donc nous allons continuer à bétonner notre ville. Pourquoi ne pas arrêter de construire de nouveaux grands bâtiments à Sainte-Geneviève ?

Lorsqu'il y a une modification de PLU, il y a possibilité de se donner les moyens de trouver des dédommagements financiers pour les personnes qui sont concernées par une perte de valeur.

En conclusion, il y a des choses positives mais je regrette principalement le manque de débats publics pour la population et le fait que l'on décide encore d'urbaniser une nouvelle zone avec un manque de solutions à trouver pour une centaine de personnes concernées par un impact financier important dans ce PLU.

J'attends vos réponses à nos questions, merci beaucoup.

Intervention de M. Vimard

Pour revenir sur le débat des lots arrière, Mme Rolly a fait le constat qu'effectivement, nous avons fait trop de lots arrière, cela nous est reproché tous les jours et je comprends les quelques personnes qui sont concernées par des propriétés en lots arrière mais il faut se rappeler qu'aujourd'hui, nous avons beaucoup plus de demandes pour des problématiques de stationnement. Les problèmes de stationnement que nous avons sont dans le quartier pavillonnaire et n'ont pas de rapport avec ce que vous avez évoqué tout à l'heure par rapport aux parkings collectifs dans les immeubles. Nous aimerions que les personnes se garent dans leur lot arrière malheureusement, ils ne le font pas et cela fait qu'aujourd'hui avec M. le Maire, nous avons des réunions chaque mois avec les habitants de certaines rues qui se plaignent : ces habitants n'en peuvent plus de cette circulation.

Aussi, nous avons introduit dans la délibération d'avant le "zéro artificialisation nette des sols", que lorsque nous construisons un immeuble, sur environ 800 m², c'est environ 40 familles qui vivent alors que sur un terrain de 500 m² lorsque l'on met un pavillon, c'est une seule famille qui y vit. Alors, à un moment où nous nous projetons sur 2050 et que nous nous plaignons de ce qui a été fait dans le passé sous la pression des gouvernements, je rappelle qu'il y a un plan de 70 000 logements à construire en Ile-de-France. Pour mémoire, je peux prendre l'anecdote du jour où avec M. le Maire nous avons bloqué la division d'un terrain où se trouvait une quinzaine de chênes pour les protéger. M. le Maire a reçu un courrier du Sous-préfet lui signifiant qu'il y avait un besoin de construire et que la construction serait privilégiée par rapport aux arbres. Dans le travail que nous faisons pour la ville, nous devons aussi répondre aux attentes du gouvernement.

De nombreux propriétaires s'interrogent sur le fait de vendre leur terrain avec celui de leurs voisins pour qu'un immeuble y soit construit ! Je comprends le souci des lots arrière mais il y a aussi la question de pourquoi par le passé nous avons dû réserver la construction d'immeubles sur trois axes, pourquoi n'avons-nous pas le permis de construire des immeubles n'importe où ? Cette question revient tous les jours. Je vous rappelle également que vous avez la possibilité de vendre un lot arrière et de récupérer de l'argent. Je conçois très bien ce que vous avez défendu M. Besse mais cela fait aussi baisser indirectement la valeur de la maison puisqu'il y a moins de terrain.

Concernant les chênes, comme le PLU le permettait, nous avons accepté que quelques lots arrière soient vendus mais nous avons négocié pour protéger au maximum les arbres, c'était le cas d'un des plus vieux chênes de la ville qui a malheureusement été endommagé et a ensuite disparu. Cela était déjà arrivé avec la construction d'une maison où étonnement trois arbres sont successivement tombés les uns sur les autres.

A chaque fois que nous avons accepté, parce que le PLU le permettait, un lot arrière une perte d'arbres en a résulté. Pour limiter le nombre de constructions, nous pourrions faire des tours et faire vivre des milliers de personnes sur 500 m²!

Intervention de M. le maire

Je vous remercie pour toutes vos interventions qui sont utiles même si je déplore qu'elles soient tardives puisque nous sommes au terme de la procédure de révision du PLU.

Nous pouvons déplorer le nombre de participants aux ateliers, nous les avons proposés par thématique, nous avons utilisé l'ensemble des moyens de communication et malheureusement très peu de monde est venu. Ce sont des temps de partage collectif qui sont très utiles comme vous l'avez rappelé M. Besse dans votre intervention. Ces échanges nourrissent le projet et permettent d'aller plus loin.

Nous avons souhaité aborder cette révision du PLU sans pragmatisme, ici nous focalisons sur quelques sujets mais l'ensemble des agents de l'urbanisme avait relevé de nombreux points pour faciliter la vie des génovéfains.

L'année prochaine, un rendez-vous démocratique va intervenir et sans doute, ce sera l'occasion pour l'équipe qui aura l'honneur de présider ce conseil municipal de faire le bilan. Je pense qu'un PLU doit aussi permettre de faire un bilan annuel des choses qui sont allées dans le bon sens et des choses qu'il faut corriger parce qu'il y a des évolutions de vie et de nouveaux projets.

Un PLU donne une orientation et pose des limites. La ville s'est construite sur la base de parcelles de terrain qui étaient très grandes, durant les années 40. Il y a déjà eu des découpes parcellaires puis de nouvelles dans les années 70. J'estime qu'il y a des villes en Essonne où sur un terrain de 180 m² vous pouvez construire une maison. Il me semble qu'avec l'ensemble des élus de la majorité municipale, nous portons une autre ambition pour la ville. Cela se traduit par ce PLU que nous avons essayé de faire en intégrant aussi des données environnementales, non pas par idéologie mais par constat. Nous avons lu des rapports alarmistes qui reflètent la réalité dans laquelle nous sommes. Aujourd'hui, nous sommes face à une urgence qui nous engage tous collectivement. Nous pouvons nier ici ou là les dérèglements climatiques majeurs, ce que nous faisons à l'échelle de notre ville ne résoudra pas les problèmes du monde entier mais je souhaite qu'au travers de nos actions

nous avons le sentiment d'avoir pris notre part. Je rappelle que nous avons réussi à décarboner la ville et que nous avons réalisé la quasi-totalité des objectifs qui nous étaient assignés à l'occasion de la mise en œuvre du décret tertiaire. Nous avons réussi à le faire collectivement.

L'ambition de ce PLU est certes de préparer l'avenir mais, elle est surtout de préserver le cadre de vie de Sainte-Geneviève. Nous savons que le cadre de vie est bien souvent un élément déterminant pour venir s'installer dans notre ville. Nous sommes garants de ce cadre de vie. Autour de nous, des villes subissent des urbanisations massives avec des hauteurs d'immeubles beaucoup plus importantes. Il n'y a pas besoin d'aller loin. Concernant la qualité architecturale du patrimoine bâti et notamment des logements nous essayons d'avoir une attention toute particulière puisque ce sont aussi des éléments constitutifs de Sainte-Geneviève.

J'entends vos inquiétudes sur certains éléments. Tout d'abord, je trouve très intéressant d'avoir présenté dans ce même conseil municipal le rapport d'artificialisation des sols mais également ce PLU. En 10 ans, ce sont 2,8 hectares d'urbanisation nouvelle sur la ville. Ce n'est pas beaucoup et je vous invite à comparer avec les villes de 36 000 habitants sur la même période. A certains endroits, nous avons aussi fait la reconquête de certains espaces.

M. Besse, vous évoquiez les Franges II et des constructions sur un bois. Je rappelle que ce bois était relativement limité et que l'endroit était un lieu de stockage depuis des décennies. Le sol a été dépollué pour la construction. S'agissant de l'opération Franges III dont les travaux sont en cours, vous parlez de stade, je parlerais plutôt d'un terrain de football stabilisé, c'est à dire qu'il est simplement imperméabilisé. Aussi, sur les Franges III, nous avons fait le choix de maîtriser l'urbanisation en limitant le nombre de logements construits. S'agissant de l'urbanisation et des obligations qui nous sont données en construction comme Jean-Pierre l'a rappelé, nous avons fait le choix de concentrer les collectifs sur seulement trois axes structurants de la ville : Gabriel Péri, la route de Corbeil et l'avenue Normandie Niémen. Avec ce choix, nous essayons de privilégier les petits immeubles en hauteur, en densité mais aussi où nous pouvons le faire, nous mettons des commerces et des activités. Cela est un élément important pour le dynamisme de la ville.

J'entends les inquiétudes de vos groupes en ce qui concerne le quartier de Liers et de Perray-Vaucluse. Perray-Vaucluse est un joyau extraordinaire. Il s'agit du premier poumon vert à la sortie de Paris lorsque vous prenez le RER C. Aujourd'hui, le sujet concerne cette zone "à urbaniser" principalement pour de l'équipement. Il n'est pas question de faire du logement, nous avons déjà eu ce débat. Quoi qu'il en soit, pour installer des projets sur ces parcelles, il y aura des modifications du PLU.

Le PLU prépare l'avenir. Le CHU qui exerce sur Perray-Vaucluse a fait le choix de céder une grande partie du patrimoine. La zone de PPRi permet justement de limiter les constructions à cet endroit. Elle est bien plus coercitive que les éléments indiqués dans le PLU précédent. Par exemple, l'ancien asile de Perray-Vaucluse va être rénové : je précise que ce patrimoine n'est pas classé. Il y a eu des discussions pour faire classer ce patrimoine même si le bâtiment se situe sur la limite communale de Epinay. L'histoire de ce patrimoine est lié à Sainte-Geneviève et il est important de pouvoir la préserver au maximum.

Dans le rapport d'imperméabilisation de la ville, il y avait une parcelle sur le site de Perray-Vaucluse, cela remonte à 2014 où il y a eu la livraison du bâtiment adolescent et de la prise en charge. Très honnêtement, heureusement que nous avons cette structure psychiatrique dans notre ville. Lorsque Perray-Vaucluse était en activité, cela ne s'adressait qu'aux malades parisiens au temps où l'on envoyait les malades psychiatriques à la campagne soit à l'époque chez nous. Aujourd'hui, nous sommes dans une nouvelle histoire. Lorsque vous regardez la carte de Perray-Vaucluse, si vous regardez l'endroit où l'on pourrait construire, il y a l'EPAD en demi-lune. Ne pourrait-il pas y avoir une évolution demain ? Par exemple, si demain, un porteur de projet qui est dans le cadre du concours de Perray-Vaucluse nous propose une clinique de soins de suite et de rééducation, ou une école de formation pour des élèves kinésithérapeutes, est-ce que le lieu ne conviendrait pas ? Nous sommes obligés de le prévoir car la dimension santé de Perray-Vaucluse sera aussi renforcée par l'attractivité comme vous l'avez dit avec la création cette année du pôle médical et aussi par le fait

que Barthélémy Durand porte un projet d'envergure régionale. Lorsque vous urbanisez, vous ne posez pas forcément la question du logement, à ceci près que lorsque je parle d'une école et que demain, nous avons besoin d'une résidence étudiante pour ces élèves kinésithérapeutes, que pouvons-nous faire ? Dans la même lignée, il y a une école d'infirmières importante sur ce site, si demain l'hôpital nous demande s'il est possible de construire des logements pour les étudiants en santé, que pourrions-nous faire collectivement ? C'est de cela dont il s'agit dans ce « à urbaniser ». Dans tous les cas, pour pouvoir implanter cette programmation, nous devrions ici en conseil municipal passer une modification du PLU sur ces parcelles, c'est de cela dont il s'agit. L'idée est de ne pas faire n'importe quoi et nous y avons beaucoup réfléchi.

Je vais prendre l'exemple du quartier de Liers : cela fait 1 an et demi que nous nous battons contre les promoteurs pour préserver une parcelle pavillonnaire extraordinaire d'une ancienne ferme. La propriétaire est décédée et comme cette parcelle est située sur la zone de la route de Corbeil, il y a du droit à construire. Les ayants-droits ont reçu de nombreuses propositions des promoteurs pour y construire des immeubles. Nous essayons de trouver un projet alternatif : nous aimerions réaliser un projet sur l'accompagnement des personnes souffrant de syndromes autistiques, notre IME porte ce sujet auprès de l'ARS. Nous sommes ravis car nous avons pu écarter tous les projets des promoteurs. Le fait d'avoir ces OAP sur ces secteurs permet d'avoir beaucoup plus de moyens juridiques pour empêcher ces projets, c'est cela que nous essayons de faire autour du PLU. Il est teinté de pragmatisme et d'ambition pour notre ville.

Bien évidemment, si nous avions été 200 à chaque réunion et que nous avions eu beaucoup plus de remarques auprès du Commissaire-enquêteur, cela aurait été préférable. Nous avons eu 26 remarques notées, cela ne me satisfait pas mais l'état de la démocratie dans notre pays ne me satisfait pas non plus. Je rappelle qu'un PLU n'est pas figé dans le marbre.

S'agissant du quartier pavillonnaire et des divisions parcellaires, j'entends et j'ai aussi entendu de nombreux génovéfains au cours des réunions de rue, il y en a encore de prévues. Les problèmes de circulation et de stationnement sont un réel souci puisque les gens sont venus pour un certain cadre de vie et de la quiétude, nous essayons d'améliorer tout cela au travers du PLU.

S'agissant de la valeur des biens, je souhaite rassurer aujourd'hui les propriétaires de grands terrains, ce qui fait la valeur d'un bien est sa rareté, il s'agit d'un principe d'économie. Dans un territoire tel que l'Ile-de-France, tous les grands terrains avec des pavillons deviennent de plus en plus rares. Nous savons aussi combien les maisons achetées dans les années 80 et 90 ont pris de la valeur. Notre ville est très dynamique sur les prix de vente ces dernières années et je pense que collectivement nous pouvons en être fiers : nous avons une forme d'attractivité. Ces propriétaires qui sont inquiets sur ces questions de divisions parcellaires peuvent se renseigner sur les valeurs des biens et être rassurés. Je vais prendre l'exemple du quartier du parc Beauséjour à Morsang, il a la particularité d'avoir des pavillons extrêmement chers sur de très grands terrains, c'est sans doute ce qui fait la valeur de ce patrimoine d'exception. Je crois que la valeur de ce patrimoine est en grande partie liée au fait qu'il y a encore des parcelles de terrain qui sont très grandes.

Je dis à nouveau qu'un PLU n'est pas figé dans le marbre et qu'il doit s'adapter, se modifier et de temps en temps être révisé. Il s'agit d'un gros travail et je réitère les remerciements aux services pour leur accompagnement. Ce projet montre l'attachement que nous avons tous à la ville de Sainte-Geneviève.

Merci de vos interventions ce soir et je vous propose que nous mettions aux voix.

Intervention de Mme Rolly

Concernant les trois axes qui ont été urbanisés, de nombreux génovéfains se plaignent de l'augmentation de la densité de la circulation, ils mettent 20 à 25 minutes de plus en voiture pour rejoindre les grands axes. Avec le fait d'urbaniser, vous avez une augmentation de la circulation sur des axes routiers qui eux ne changent pas, il s'agit d'un problème.

Intervention de M. le maire

Je suis d'accord. Nous allons faire de la politique fiction : imaginons que vous suiviez l'évolution des effectifs dans les écoles de la ville, où ces effectifs sont en évolution ? Dans les quartiers où des immeubles sont sortis ou plutôt dans les écoles des quartiers pavillonnaires ? Objectivement, il y a plutôt une évolution des effectifs dans le quartier pavillonnaire. Il en est de même pour les voitures. Il y a 30 ans, il y avait moins de voitures par pavillon et les gens étaient beaucoup plus disciplinés parce qu'ils rangeaient leur voiture dans leur garage. Aujourd'hui, beaucoup de garages sont transformés pour faire une pièce en plus et pour permettre à leurs enfants de se loger puisqu'étant en région parisienne, les loyers sont très chers. De nombreuses villes ne veulent pas faire de logements sociaux. Nous en avons toujours fait sur des petites opérations pour appeler à la mixité et permettre que le logement soit plus accessible.

Par ailleurs, j'ai oublié de répondre à un élément qu'a mentionné M. Zlowodzki : vous avez dit que lors de la révision du dernier PLU, nous avons limité le nombre de places de parking sur l'habitat collectif. En réalité, nous avons fait une modification sur les collectifs et sur les appartements de moins de 50 m².

Oui, il y a beaucoup plus de voitures et de circulation à Sainte-Geneviève mais il en est de même dans toute l'Ile-de-France.

Nous allons avoir un super Pôle gare, espérons qu'il donne envie aux gens de laisser leur voiture et d'utiliser les transports en commun, il faudra simplement que Mme Péresse augmente le nombre de RER ! Je rappelle qu'après 10 ans de travail sur un achat de nouveaux RER, ils viennent de se rendre compte que le nouveau matériel ne passait pas dans les tunnels parisiens !

Intervention de M. Zlowodzki

Vous rappelez à quel point ce que vous avez pu faire dans le passé était positif alors pourquoi modifier le PLU aujourd'hui ?

Intervention de M. le Maire

Les besoins changent.

Intervention de M. Zlowodzki

Vous comprendrez qu'il y a quand même un sujet sur la participation et l'approbation de l'offre en matière d'habitat et dans un objectif de mixité sociale. Évidemment, vous comprendrez que vu les ratios que l'on a en termes de logements sociaux, le seul objectif que l'on a en construction d'habitat est clairement orienté vers les logements sociaux et ce qui est étonnant c'est que dans tout ce qui a été dit auparavant, nous ne savons toujours pas où ils vont être construits.

Intervention de M. le Maire

Les logements seront construits sur les trois axes principaux de la ville : route de Corbeil, Normandie Niémen et Gabriel Péri. C'est ici que seront construits les logements sociaux, nous urbanisons et nous ne nous en cachons pas contrairement à d'autres villes. Dès que nous construisons plus de 20 logements, il y a 30 % de logements sociaux, c'est simple et diffus. Nous ne souhaitons pas reproduire ce qui a été fait dans les années 60. Nous estimons que la mixité sociale doit se voir partout. Aujourd'hui, l'avancée sur la construction des logements sociaux est représentée par la nouvelle résidence ADOMA et ses 160 logements sociaux comptés dans la loi SRU un pour un. Il y avait avant 260 minuscules chambres de 7 m², trois chambres valaient un logement social, de fait, c'est là que nous avons eu cette progression de logements sociaux.

Notre volonté est claire et limpide, nous l'écrivons partout, nous le disons partout et cela est visible alors oui, lorsque vous passez avenue Normandie Niémen, vous avez trois pavillons et cela fait un petit immeuble mais cela nous permet aussi de préserver beaucoup d'éléments comme des zones naturelles. Dans la même réunion, les services de l'Etat vous demandent de protéger des espaces

mais aussi de construire des logements. Le fait de faire cet aménagement maîtrisé sur trois axes permet que ces deux services soient satisfaits. Nous avons maîtrisé l'imperméabilisation des sols mais nous avons aussi fait du logement.

Par ailleurs, un pavillon est en vente route de Longpont, nous ne souhaitons pas faire de logement à cet endroit-là. A proximité de la gare, nous privilégions les commerces et les bureaux mais cette maison est importante à garder pour nous offrir d'autres opportunités pour le Pôle gare. Nous avons plusieurs entreprises qui nous demandent chacune des centaines de mètres carrés de bureaux au pied de la gare. C'est pour aller dans ce sens de dynamisme et d'attractivité que nous avons demandé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France d'acquérir ce bien pour nous. L'EPFIF a des moyens que nous n'avons pas forcément et qui nous permet des fois de pouvoir écarter des promoteurs.

Intervention de M. Besse

Je vous avais posé la question sur la zone N à la page 35, vous marquez « pour les aménagements d'intérêts collectifs », quels sont-ils ?

Intervention de Mme Vasseur

Les zones N sont les zones naturelles, les parcs sont compris dans ces zones. Les parcs chez nous, comme le parc Pierre et le parc de la Châtaigneraie, ont déjà des aménagements d'intérêts collectifs : il y a par exemple le centre de loisirs dans le parc Pierre. Les zones N sont donc des zones naturelles mais il peut y avoir des aménagements ou des constructions, ces zones sont normalement non constructibles mais il peut y avoir des dérogations pour des aménagements mobiles ou temporaires. Ces aménagements sont écrits dans le PLU car ils sont déjà existants. Il n'y aura pas d'habitations.

Cette délibération est adoptée à 32 voix pour, 5 contre (Mme Rolly, M. Chollet, Mme Schlatter, M. Besse, M. Tum) et 2 abstentions (M. Zlowodzki, Mme Le Foll).

7- INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE DANS LES ZONES U ET AU DU TERRITOIRE COMMUNAL

(Rapporteur : Jean-Pierre VIMARD)

Lors de l'élaboration, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme la ville doit de nouveau délibérer afin de se positionner sur le droit de préemption urbain. Le droit de préemption est la faculté donnée à une collectivité publique ou à un organisme, d'acquérir par priorité, dans certaines zones préalablement définies, les biens mis en vente, dans le but de réaliser des opérations d'intérêt général.

Aussi, la Commune ayant instauré depuis 1987 un droit de préemption urbain renforcé, il est proposé de maintenir ce droit de préemption.

En effet, il existe 2 types de droit de préemption :

- le droit de préemption urbain
- le droit de préemption urbain renforcé.

Dans le premier cas, la ville n'est jamais sollicitée lors des ventes suivantes :

- aliénation de lots compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété,
- cession de parts ou d'actions de sociétés,

- aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de 10 ans à compter de son achèvement,
- cession de la totalité des parts d'une SCI, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non.

Le fait de créer un droit de préemption urbain renforcé permet à la commune d'être informée et au besoin de préempter sur tout type de bien vendu sur son territoire.

Il est donc proposé de maintenir le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser (U et AU).

Intervention de M. Zlowodzki

Nous voterons contre cette délibération qui nous paraît donner un pouvoir trop important à la ville sur ces projets.

Cette délibération est adoptée à 32 voix pour 7 contres (Mme Rolly, M. Chollet, Mme Schlatter, MM Besse, Tum, Zlowodzki, Mme Le Foll).

SERVICES TECHNIQUES

8- DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA PREFECTURE DE L'ESSONNE AU TITRE DE LA DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) 2025

REFECTION TOTALE DE LA TOITURE DU COMISSARIAT

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

9- DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA PREFECTURE DE L'ESSONNE AU TITRE DE LA DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL 2025 RENOVATION DES ECLAIRAGES INTERIEURS ET EXTERIEURS DU COMMISSARIAT

(Rapporteur : Philippe DECOMBLE)

Intervention de M. le Maire

M. Decomble va nous présenter les demandes de subvention auprès de la préfecture de l'Essonne. Nous n'aurons pas ces subventions de suite mais il va nous présenter les trois délibérations puisqu'il faut que le projet de loi de finances soit voté pour que nous puissions bénéficier des financements au titre de la DSIL. Il y a donc trois projets pour lesquels nous allons déposer une demande de subvention. A la suite de la présentation, je séparerai les votes pour chacune des délibérations.

L'appui à l'investissement public local est une priorité de l'Etat, en ce qu'il permet d'accompagner l'évolution et la modernisation des territoires mais également de soutenir l'activité économique.

La Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) est un des instruments privilégiés de financement des projets locaux.

Une priorité sera donnée aux actions relevant des Contrats de Réussite de la Transition Ecologique (CRTE signé pour notre part entre Cœur d'Essonne Agglomération et l'Etat).

Des actions pourront également être déposées au titre des priorités thématiques suivantes :

- Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables ;
- Mise aux normes et de sécurisation des équipements publics ;
- Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou de la construction de logements ;
- Développement du numérique et de la téléphonie mobile ;
- Création, transformation et rénovation des bâtiments scolaires ;
- Réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants.

Dans ce cadre, il est proposé de déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Préfecture de l'Essonne au titre de la DSIL 2025 sur la priorité « rénovation thermique, transition énergétique et développement des énergies renouvelables » pour deux opérations : réfection totale de la toiture et rénovation des éclairages intérieurs et extérieurs du commissariat.

Situé au 254, route de Corbeil à Sainte-Geneviève-des-Bois, le Commissariat est un bâtiment communal d'une surface de 1.620 m², mis à disposition de la Police Nationale.

Ce bâtiment, bien que fonctionnel, présente des faiblesses énergétiques significatives et des signes de vétusté avancés impactant les locaux et surtout les agents en exercice.

Il est dans ce cadre proposé d'engager différents travaux.

La première opération consiste au remplacement des éclairages actuels intérieurs et extérieurs par des éclairages LED. Cette initiative s'inscrit dans notre démarche de développement durable et de réduction de la consommation énergétique, dans la continuité du passage en LED qui a déjà pu être opéré sur le parc de bâtiment communal.

Cette action permettra de diminuer la consommation électrique (de 4%), d'augmenter la durée de vie des luminaires (environ trois fois par rapport à un éclairage classique) et également d'améliorer la qualité de l'éclairage (lumière plus naturelle en intérieur donc moins fatigante pour les yeux et une lumière plus franche en extérieur donc plus sécurisante).

La seconde opération consiste en la réfection totale de la toiture à savoir, dépose de l'ancienne couverture, mise en place d'une nouvelle isolation thermique et pose d'une nouvelle couverture. De nombreuses fuites sont en effet constatées et impactent directement les bureaux et les agents. Ces travaux permettront également d'améliorer l'isolation thermique du bâtiment, réduisant les coûts énergétiques à long terme. Le toit est en effet le principal poste de perte de chaleur en hiver au sein d'un bâtiment. En été, celui-ci peut également fortement chauffer par l'effet du soleil, avec une sensation d'inconfort pour les occupants, la chaleur étant restituée dans la nuit.

Ces deux actions permettent de diminuer les émissions CO₂ de 2,1 tonnes (-22%).

Le chiffrage des opérations est en cours de finalisation : les montants estimatifs définitifs seront précisés lors de la commission et donc intégrés aux documents envoyés avec la convocation du Conseil Municipal. A date, les premiers chiffrages sont

- Remplacement des éclairages intérieurs et extérieurs par des éclairages LED
Estimation : 50.000 €TTC
- Réfection totale de la toiture
Estimation : 200.000 €TTC

Il est proposé de solliciter la DSIL2025 à hauteur de 50% pour ces deux opérations, soit un plan de financement décrit ci-après :

		Estimation des opérations En date du 16/01/25		DSIL		Reste à charge SGDB
		€TTC	€HT	% demandé	€	€TTC
Commissariat	Toiture	200 000	166 667	50%	83 333	116 667
Commissariat	Eclairage	50 000	41 667	50%	20 833	29 167

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

10- DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA PREFECTURE DE L'ESSONNE AU TITRE DE LA DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) 2025

SECURISATION, MISE AUX NORMES DE LA CLOTURE DE LA FERME ANIMALIERE DU PARC PIERRE ET POSE DE PANNEAUX PEDAGOGIQUES (Rapporteur : Philippe DECOMBLE)

L'appui à l'investissement public local est une priorité de l'Etat, en ce qu'il permet d'accompagner l'évolution et la modernisation des territoires mais également de soutenir l'activité économique.

La Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) est un des instruments privilégiés de financement des projets locaux.

Une priorité sera donnée aux actions relevant des Contrats de Réussite de la Transition Ecologique (CRTE signé pour notre part entre Cœur d'Essonne Agglomération et l'Etat).

Des actions pourront également être déposées au titre des priorité thématiques suivantes :

- Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables ;
- Mise aux normes et de sécurisation des équipements publics ;
- Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou de la construction de logements ;
- Développement du numérique et de la téléphonie mobile ;
- Création, transformation et rénovation des bâtiments scolaires ;
- Réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants.

Dans ce cadre, il est proposé de déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Préfecture de l'Essonne au titre de la DSIL 2025 sur la priorité « mise aux normes et sécurisation des équipements publics » pour l'opération de mise aux normes et sécurisation de la ferme animalière du parc Pierre et pose de panneaux pédagogiques.

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois dispose d'une ferme animalière située dans le parc Pierre. Afin de garantir la sécurité des animaux et sensibiliser les usagers, la commune souhaite entreprendre des travaux de sécurisation de la clôture de la ferme animalière du parc Pierre et d'installation de panneaux pédagogiques.

Actuellement, la ferme animalière est entourée d'un simple grillage qui permet aux usagers de nourrir facilement les animaux. Les mesures de biosécurité applicables sur ladite ferme, notamment l'interdiction pour les usagers de nourrir les animaux et de tenir les animaux éloignés du public

- Ont été précisées en janvier 2022 par le Conseiller zootechnique lors de son diagnostic,
- Ont été précisées par le représentant du Ministère chargé de l'Agriculture, de la Direction départementale de la Protection des Populations de l'Essonne, suite à sa visite du 19 août 2024 (pour cette première visite, simplement à l'oral ; on peut donc s'attendre à une obligation de corriger les manquements aux exigences réglementaires lors de la prochaine visite).
- L'arrêté ministériel du 10 octobre 2018 qui décrit les dispositifs techniques permettant d'assurer l'absence d'intrusion de suidés sauvage dans les exploitations et de contact direct avec les suidés détenus en fait également état.

L'accès actuel facilité aux animaux a également conduit à des incidents regrettables, notamment la mort de plusieurs chèvres retrouvées les lundis matins avec l'estomac gonflé en raison d'une sur alimentation et d'une alimentation inadaptée le week-end.

La commune prévoit dans ce cadre :

- La dépose de l'actuelle clôture, portillons et portails ;
- La pose d'une première clôture dite intérieure pour empêcher tout contact direct entre les usagers et les animaux ;
- La mise en place d'une seconde clôture dite extérieure pour renforcer la sécurité et tenir éloigner les usagers des animaux (et dissuader les tentatives de les alimenter) ;
- La pose de 6 portillons et de 2 portails ;
- Un filet ;
- Un espace pour volatiles bio sécurisé.

Ces mesures permettront de protéger les animaux contre les risques liés à une sur alimentation souvent inappropriée et ainsi garantir leur bien-être.

En complément de la sécurisation et de la mise aux normes de la clôture, la commune souhaite installer des panneaux pédagogiques. Ces panneaux contribueront à sensibiliser le public à la protection des animaux et à promouvoir un comportement respectueux et responsable. Ces panneaux auront précisément pour objectifs :

- d'expliquer aux usagers la démarche de sécurisation et les raisons pour lesquelles il est interdit de nourrir les animaux.
- de fournir des informations sur les différentes espèces présentes dans le parc, leur régime alimentaire et leur habitat naturel.

Le chiffrage de l'opération est en cours de finalisation : les montants estimatifs définitifs seront confirmés lors de la commission et donc intégrés aux documents envoyés avec la convocation du Conseil Municipal. A date, les premiers chiffrages sont

- Sécurisation et mise aux normes de la clôture de la ferme animalière :
Estimation : 200.000 €TTC

Il est proposé de solliciter la DSIL2025 à hauteur de 70% pour cette opération, soit un plan de financement décrit ci-après :

		Estimation des opérations En date du 16/01/25		DSIL		Reste à charge SGDB
		€TTC	€HT	% demandé	€	€TTC
Ferme animalière	Sécurisation	200 000	166 667	70%	116 667	83 333

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

11- TARIFS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

(Rapporteur : Nathalie Vasseur)

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois reçoit des demandes d'occupation du domaine public des entreprises et des administrés chaque année.

Les tarifs d'occupation privative du domaine public étaient définis comme suit depuis 2022 :

DESCRIPTION	BASE	TARIF 2022
emprise de chantier, engins, échafaudage, bungalow, dépôt matériels peut importe la surface (tout en laissant le passage des piétons en toute sécurité)	m ² /jour	0,60
emprise de chantier, engins, échafaudage, bungalow, dépôt matériels peut importe la surface (si la passage des piétons n'est pas possible et que l'occupation du domaine public est totale)	m ² /jour	2,00
benne (1 jour)	unité/jour	16,50
benne (au-delà d'un jour)	unité/jour	8,80
bulle de vente	unité/mois	350,00

En 2022 lors de la dernière révision, notre volonté était de ne pas neutraliser les trottoirs ou du moins partiellement avec un tarif plus élevé en cas de totale neutralisation à 2 euros. Nous souhaitons augmenter ce tarif d'occupation, qui ne freine pas suffisamment.

De plus, nous souhaitons diminuer la durée des travaux. En effet, trop de chantiers restent ouverts sur une longue durée. Par conséquent nous proposons un tarif moindre, conditionné sur les 15 premiers jours et plus élevé les jours suivants.

Aussi, nous procéderons à la tarification de la neutralisation annuelle des places de transports de fonds.

L'objet de la délibération est de redéfinir les tarifs d'occupation du domaine public comme suit :

**TARIF OCCUPATION DOMAINE PUBLIC
2025**

	unité	montant (€)
dépôt de benne	1 jour	17,50
jours supplémentaires		8,80
neutralisation de places de stationnement (environ 10m²/place)	par place/jour	18,50
Travaux/emprise sur chaussée ou trottoir		
≤ 15 jours ouvrables	m ² /jour	1,40
≥ 15 jours ouvrables	m ² /jour	3,15
neutralisation totale du trottoir	m²/jour	4,00
échafaudage	m/semaine	3,00
bulle de vente	unité/mois	350,00
Taxations :		
ODP non autorisée absence d'arrêt	jour	52,00
taxation après 48h du constat si non retrait ou non mise en conformité		206,00
stationnement Transport de Fonds	an	2000,00

Intervention de M. Zlowodzki :

Merci beaucoup pour cette présentation et merci d'avoir indiqué le tarif avant et après.

J'ai une question préalable, avons-nous une idée de la durée moyenne d'occupation ? Pourquoi avez-vous fixé 15 jours ?

Par ailleurs, je comprends votre intention de ne pas laisser les chantiers s'éterniser mais nous avons des chantiers de différentes durées. Dès lors que les 15 jours seront dépassés, ils paieront plus cher, est-ce bien cela ? Avez-vous une idée moyenne des chantiers que vous facturez ?

Intervention de Mme Vasseur :

Je n'ai pas d'idée moyenne de durée des chantiers mais je peux vous donner l'exemple d'un opérateur qui va ouvrir le trottoir pour y faire passer des réseaux. Son intervention va durer 2 ou 3 jours mais il va mettre des semaines à remettre le trottoir en état. C'est pour éviter cela que nous mettons un tarif beaucoup plus élevé après 15 jours. S'ils mettent des mois à réparer le trottoir, ils auront par mètre carré et par jour un tarif beaucoup plus prohibitif qui fait que les chantiers seront raccourcis.

Pour les chantiers beaucoup plus longs comme ceux des promoteurs, notre souhait est qu'ils posent leurs engins de chantier sur leur parcelle et non sur le trottoir qui appartient au domaine public car cela cause des désagréments aux piétons et aux véhicules. Avec des tarifs comme cela, ils y arrivent.

Intervention de M. Zlowodzki :

Pourquoi ne pas avoir juste rajouté un tarif augmenté à partir de 15 jours ? Pourquoi avoir baissé le tarif sur les 15 premiers jours ?

Intervention de Mme Vasseur :

C'est pour les inciter à aller plus vite.

Intervention de M. Zlowodzki :

Nous sommes passés de 2 € les 15 premiers jours à 1,40 € puis nous passons à 3,15 €. Pourquoi ne pas avoir gardé les 2 € des 15 premiers jours et augmenté ensuite ?

Intervention de Mme Vasseur :

Jusqu'à maintenant, lorsqu'ils laissaient le passage des piétons, ils payaient 0,60 € et lorsqu'ils occupaient la totalité du trottoir, ils payaient 2 €. Lorsque nous disons sur la chaussée et les trottoirs, cela dépend du nombre de mètres carrés par jour qui est à 1,40 € pour moins de 15 jours ouvrables puis le tarif passe à 3,15 €, en réalité, ce prix n'a pas été diminué.

Intervention de M. Zlowodzki

J'ai lu le tableau trop rapidement, merci de vos précisions.

Intervention de Mme Vasseur

De plus, nous mettons un tarif de taxation pour des occupations du domaine public qui ne sont pas autorisées c'est-à-dire pour lesquelles il n'y a pas eu de demande à la mairie d'une autorisation. Cela arrive très souvent alors qu'ils doivent demander une autorisation d'occupation du domaine public. S'il n'y en a pas, le tarif est de 52 € et s'ils ne se mettent pas en règle dans les 48 heures après avoir été notifiés, le tarif est plus élevé.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

2- SPL S.E.E.R : REPRESENTANT DE LA VILLE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SPL SEER

(Rapporteur : Frédéric PETITTA)

Préambule

La SPL S.E.E.R est une société publique locale au capital de 2.000.000 euros, dont le siège social est situé Tour Lyon Bercy, 173-175 rue de Bercy – 75012 Paris et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 803 058 270.

La SPL S.E.E.R a été créée en 2014 pour développer un réseau de chaleur sur les communes de Grigny et de Viry-Châtillon. La SPL S.E.E.R est un acteur de référence en Ile-de-France en matière de réseaux de chaleur alimentés par la géothermie.

Le capital de la SPL S.E.E.R est actuellement détenu par le SIPPAREC, Grand Paris Sud, les communes de Grigny, de Viry-Châtillon, de Fleury-Mérogis, de Morsang-sur-Orge et de Sainte-Geneviève-des-Bois.

Le déploiement du réseau de chaleur sur les équipements de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois est le suivant :

- Le quartier Saint Hubert, fin 2022
- Ont suivi en 2024 :
 - L'école maternelle et primaire Tony Lainé
 - Le groupe scolaire Louis Pergaud
 - L'école Maternelle Youri Gagarine
 - L'école Jean Macé
 - L'école Diderot Primaire
 - L'école Diderot Maternelle (après les vacances de la Toussaint)
 - La Maison des services publics
 - En partie, le complexe Nicolas Copernic et le gymnase Raymond Poulidor

- En nouveau raccordement, à l'été 2025, sont prévus :
 - RPA Perrissin
 - La Piscine d'en face

2. Désignation d'un représentant de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois au sein de l'assemblée générale de la SPL SEER

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois est représentée au conseil d'administration de la SPL SEER par Monsieur Franck Chauveau. Il est proposé qu'il représente également la commune au sein de l'assemblée générale.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

RESSOURCES HUMAINES

13- MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

(Rapporteur : Nathalie VASSEUR)

Il s'agit de créer :

- 1 postes d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe à temps non complet 26h16 pour le service Enfance ;
- 1 poste de médecin hors classe pour assurer la direction médicale du Centre médico-psycho-pédagogique ;
- 1 poste d'ingénieur principal pour la Direction des Services techniques.

Les suppressions d'un poste d'ingénieur et d'un poste de médecin directeur pédopsychiatre seront proposées lors d'un prochain conseil municipal, après avis du Comité Social territorial.

Intervention de M. Besse

Concernant le médecin hors classe, est-ce la mairie qui le paie?

Intervention de Mme Vasseur

C'est le budget CMPP qui le paie.

Cette délibération est adoptée à L'unanimité

13Bis - EXONERATION PATIELLE DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHEVES DEPUIS PLUS DE DIX ANS AU 1^{ER} JANVIER DE LA PREMIERE ANNEE D'EXONERATION AYANT FAIT L'OBJET DE DEPENSES D'EQUIPEMENT DESTINEES A ECONOMISER L'ENERGIE

(Rapporteur : Nathalie VASSEUR)

Le conseil municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois a approuvé par délibération le 5 avril 2023 une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties de 50% pour une durée de 3 ans en faveur des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser de l'énergie.

Cette délibération se fondait sur l'article 1383-0 B du code général des Impôts.

Or cet article dans sa nouvelle rédaction entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025, a modifié les critères d'éligibilité à cette exonération. Dorénavant l'exonération :

- S'applique aux logements achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable (auparavant ils devaient être achevés avant le 1^{er} janvier 1989)
- Concerne les logements qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3^o du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.

Les taux (de 50 à 100%), la durée de l'exonération (3 ans) et le montant minimum de la dépense pris en considération (10 000 € dans l'année qui précède l'application de l'exonération ou 15 000 € au cours des 3 ans qui précèdent cette application) demeurent inchangés.

De plus en raison de l'article 143 II C de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui dispose que « les délibérations prises en application de l'article 1383-O B du code général des impôts dans sa rédaction antérieure à la présente loi cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2025", la délibération votée en 2023 est devenue caduque.

La DDFIP (Direction Départementale des Finances Publiques) n'ayant prévenu les services de la ville de la nécessité de redélibérer qu'après l'envoi de la convocation au conseil municipal, (par mail en date du 31 janvier 2025) et la municipalité ne souhaitant pas priver les Génovéfains d'une mesure qui a, depuis son instauration le 1^{er} janvier 2024, bénéficié à 13 foyers, il vous est proposé de re-instituer cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties sur le fondement de la nouvelle rédaction de l'article 1383-0 B du code général des impôts en :

- Exonérant de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
- Fixant le taux de cette exonération à 50%.

Intervention de M. Zlowodzki

Nous serons contre cette délibération qui a plusieurs défauts.

Tout d'abord, les finances de la ville sont quand même extrêmement tendues, nous le savons et nous devons trouver une manière de faire des économies. Il ne faudrait donc pas faire des dépenses comme celles-ci.

De plus, il y a la question des effets d'aubaine sur ce genre de dispositif puisqu'en fait nous avons un coût de l'énergie et si des gens doivent changer une chaudière et mettre une pompe à chaleur, il existe déjà d'autres aides de la part de l'Etat. Même sans ces aides, les particuliers s'ils ont besoin de changer d'installations pour faire des économies le feront. En plus, ils auront une exonération de taxe foncière. Cela pousse aussi à la hausse des prix de ces équipements puisque les entreprises qui vendent ces matériels connaissent bien les aides qui sont à disposition des particuliers. Le reste à charge pour le particulier ne change pas mais les collectivités locales paient par des subventions ce genre de sujet. Je suis prêt à écouter si vous avez des éléments à ajouter.

Intervention de M. le Maire

Je peux vous donner un chiffre important, nous avons déjà adopté cette délibération l'année dernière, elle a représenté 9 000€ de perte fiscale sur le budget de la ville.

Intervention de M. Zlowodzki

Il y a aussi une injustice entre ceux qui l'ont fait avant le dispositif.

Intervention de M. le Maire

M. Zlowodzki, vous êtes cohérent avec votre vote de l'année dernière.

Cette délibération est adoptée à 37 voix pour et 2 contre (M. Zlowodzki, Mme Le Foll).

ADMINISTRATION GENERALE

14- CREATION D'UN SYNDICAT MIXTE OUVERT « CUISINE D'ICI » POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE ET RESILIATION DE LA CONVENTION D'ENTENTE INTERCOMMUNALE POUR LA PRODUCTION DE REPAS

(Rapporteur : Frédéric PETITTA)

Historique

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois a acquis, en juillet 2021, les installations de l'ancienne cuisine du GHU Paris Psychiatrie Neurosciences situées sur le site de Perray Vacluse pour y implanter sa nouvelle cuisine centrale.

Cette opération a reçu le soutien financier de l'Etat, au titre du plan de relance, et de la Région Ile-de-France sur le programme de la requalification des friches industrielles. Les travaux se sont achevés à l'été 2022 et la production est depuis opérationnelle et a obtenu l'agrément des services de contrôle.

Les nouvelles capacités de production de repas ont offert une opportunité de fédérer d'autres collectivités autour de valeurs partagées, à savoir :

- La recherche de mutualisation des moyens de production des repas avec une ambition affichée pour la qualité des denrées, l'optimisation des produits bruts et frais, la qualité nutritionnelle des repas, le respect de la loi EGALIM, et la lutte contre le gaspillage alimentaire.
- La valorisation des circuits courts d'approvisionnement en denrées alimentaires.
- La promotion du mode de gestion en régie directe dans un secteur d'activité particulièrement concurrentiel, ainsi que la transmission des savoirs faire des agents du service public local.

Au lancement du projet, la création d'une entente intercommunale de production et de livraison de repas est apparue comme la forme de coopération intercommunale la plus adaptée à ce projet à plusieurs titres :

- L'entente intercommunale repose sur la libre adhésion des communes après délibération des conseils municipaux, en s'assurant d'une gouvernance partagée, et la recherche de mutualisation de moyens matériels et humains.
- L'entente intercommunale dispense de la création d'une entité juridique propre.
- La conclusion d'une convention d'entente intercommunale, basée sur la coopération entre plusieurs communes, est hors champ d'application du Code de la Commande Publique
- La gouvernance est partagée et garantit un suivi régulier de la gestion engagée, avec pour objectif la volonté d'optimiser les coûts de production par la mutualisation des commandes au moyen d'économies d'échelle selon les principes fondamentaux conduisant ni à l'enrichissement, ni à l'appauvrissement de chacune des parties.

C'est dans ce contexte que les communes de Cheptainville, La Norville et Sainte-Geneviève-des-Bois ont décidé la création d'une entente intercommunale de restauration au 1^{er} janvier 2023. Il a

été décidé par la suite les intégrations des communes de Villiers-sur-Orge, Avrainville et Longpont-sur-Orge.

Avec l'entrée de Longpont-sur-Orge, le nombre de repas produits quotidiennement a été estimé à 4890, plus 645 goûters scolaires.

Proposition d'évolution

Or, dans une perspective d'accroissement du nombre de repas produits par l'équipement et d'élargissement du nombre de bénéficiaires, l'Entente Intercommunale comme mode de gouvernance de la cuisine centrale ne permet plus de répondre aux nouveaux enjeux, notamment :

- Le portage d'investissements nécessaires à l'augmentation de la capacité de production de l'équipement ;
Le partage des coûts de fonctionnement du service, voire le portage des investissements nécessaires à l'augmentation de la capacité de production ;
- La représentation des différentes personnes publiques au sein des instances décisionnelles.

C'est pourquoi, en lien avec les services de la Préfecture, les villes de l'Entente ont recherché la forme juridique la mieux adaptée au projet d'exploitation élargie de la cuisine centrale et c'est celle d'un **Syndicat Mixte Ouvert** qui a été retenu.

Les villes de Sainte-Geneviève-des-Bois, la Norville, Cheptainville, Villiers-sur-Orge, Avrainville et Longpont-sur-Orge ainsi que le CCAS de Sainte-Geneviève-des-Bois (pour la compétence portage à domicile) ont donc décidé de proposer, par délibérations concordantes, à Madame la Préfète la création d'un Syndicat Mixte Ouvert de restauration collective qui exercera, **à compter du 1^{er} septembre 2025**, au profit de ses membres et à la carte, l'une ou l'autre des 3 compétences suivantes :

- la restauration scolaire et périscolaire (maternelle et élémentaire),
- la petite enfance,
- la restauration sociale au titre, notamment, du portage de repas à domicile.

L'objet des délibérations qui vous sont présentées ce soir est de :

- Approuver la création du syndicat,
- Demander sa création à Madame la Préfète,
- Approuver les statuts,
- Et désigner les représentants de la ville au sein du futur comité syndical.

Approbation de la création du syndicat et demande de création à la Préfète

Les futurs membres doivent se prononcer par délibérations strictement concordantes sur leur volonté d'adhérer au syndicat, approuver les statuts et fixer son périmètre.

A réception, la Préfecture saisit alors, pour avis, la Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI) intervenant en formation plénière. La création du syndicat est ensuite arrêtée, par arrêté préfectoral auquel sont annexés les statuts.

Approbation des statuts

Les statuts, annexés à la présente délibération, retranscrivent les principes de fonctionnement arrêtés par les collectivités fondatrices dans les limites établies par le Code Général des Collectivités Territoriales.

- **Constitué pour une durée illimitée**, le syndicat a son siège à la Cuisine Centrale de Sainte-Geneviève-des-Bois - 2 Route de Longpont - 91700 - Sainte-Geneviève-des-Bois.
- Il a pour **objet** d'assurer le service public pour la restauration collective et sociale, et exclusivement la production et la livraison de repas, pour le compte de ses Membres et au sein de leur périmètre géographique.
Syndicat à la carte, ses membres peuvent choisir l'une ou les trois des compétences qu'il assure pour leur compte dans le cadre d'un transfert.
En plus de ces compétences, le syndicat pourra, de manière ponctuelle, proposer à ses membres, sur simple devis, et sans autre procédure, la fourniture de prestations accessoires de type traiteur.
- Le **budget** du Syndicat mixte ouvert est équilibré en dépenses et en recettes grâce à une **contribution annuelle versée par ses Membres**.
Comme c'était déjà le cas dans le cadre de l'Entente intercommunale, cette contribution est répartie entre les Membres en fonction de la ou des compétences choisies, du nombre prévisionnel et du coût de revient des repas et autres prestations à fournir par le Syndicat mixte ouvert à chacun d'entre eux. L'assiette des contributions est constituée des dépenses de fonctionnement et d'investissement de la Cuisine Centrale qui couvrent aussi les livraisons des repas sur les sites de consommation.
Le coût de revient des prestations fournies comprend l'ensemble des dépenses inscrites au budget et intègre une quote-part (dotation aux amortissements) permettant notamment de prévoir le coût du renouvellement du matériel ou d'éventuels travaux structurels.
La contribution, d'un montant égal au douzième du montant défini dans le rapport du budget primitif du Syndicat mixte ouvert est versée mensuellement, ou trimestriellement, sur appel de fonds du Syndicat.
Il est procédé, le cas échéant à un réajustement des montants versés par les Membres.
Le montant de cette contribution peut être ajusté en cours d'année dans le cadre des décisions modificatives afin de prendre en compte l'ajustement des quantités de repas produits par le Syndicat et les évolutions du coût de revient.
A cet effet, au plus tard le 31 octobre de chaque année, chaque Membre communique au Syndicat mixte ouvert un état prévisionnel de ses commandes de repas, sur la base desquels est établi un état prévisionnel ajusté des prestations fournies aux membres sur l'exercice, permettant d'ajuster dans le cadre d'une décision modificative le montant des contributions versées par les membres aux dépenses annuelles réelles du syndicat. Cet état prévisionnel est communiqué à tous les Membres.

Ces contributions ne tiennent pas compte des prestations annexes (repas exceptionnels, prestations de type traiteur) qui donnent lieu à facturation distincte après acceptation d'un devis.

• **Composition du comité syndical**

Le Syndicat est administré par un Comité syndical composé de délégués désignés par les organes délibérants de chacun des Membres pour la durée de leur mandat au sein de la collectivité ou établissement public membre.

Le nombre de siège de chacun des Membres est calculé en fonction du nombre de repas distribués par jour en moyenne sur l'année civile N-1 et est ainsi réparti :

- De 1 à 150 repas distribués par jour en moyenne : un (1) délégué titulaire
- De 151 à 500 repas distribués par jour en moyenne : deux (2) délégués titulaires
- De 501 à 1 500 repas distribués par jour en moyenne : trois (3) délégués titulaires
- Au-delà de 1 500 repas distribués par jour en moyenne : quatre (4) délégués titulaires.

Le Comité syndical règle, par ses délibérations, les affaires du Syndicat mixte ouvert. A ce titre, il se réunit, a minima, une fois par trimestre.

Il élit un bureau syndical composé d'un Président et d'autant de vice-présidents que de collectivités membres (en dehors de celle du Président).

Les CCAS membres rattachés à une commune membre ne sont pas représentés au Bureau. Toutes les fonctions (délégués, président et vice-présidents) sont exercées à titre gratuit.

● **Dispositions relatives à l'adhésion ou au retrait d'un membre :**

L'adhésion d'un nouveau membre, ou à une nouvelle compétence, est subordonnée à l'accord du Comité syndical statuant à la majorité absolue des suffrages exprimés.

Les modifications statutaires sont décidées à la majorité des deux tiers des membres qui composent le comité syndical, par renvoi à l'article L5721-2-1 du CGCT.

Le retrait d'un membre, ou l'abandon d'une compétence, est subordonné aux règles définies par le CGCT.

● **Conséquences de la création du syndicat**

Conformément à l'article L5721-6-1 du CGCT, le transfert de compétence au syndicat mixte entraîne de plein droit la mise à disposition à l'entité des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence, ainsi que le transfert de l'ensemble des contrats nécessaires au fonctionnement du service. Il sera donc procédé à la mise à disposition de la cuisine centrale de Sainte-Geneviève-des-Bois, située sur la parcelle AA n° 17 ainsi que ses équipements. Le personnel sera transféré, par voie de mutation et conservera l'intégralité de ses droits : rémunération (dont les primes), carrière (ancienneté) et statut de la fonction publique territoriale (fonctionnaires ou contractuels de droit public).

Désignation des membres

Conformément aux statuts du syndicat, chaque collectivité membre doit désigner pour la durée de leur mandat un nombre de délégués calculé en fonction du nombre de repas distribués par jour en moyenne sur l'année civile N-1.

Pour Sainte-Geneviève-des-Bois (qui consomme 2 900 repas/jour), ce nombre est de **4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants**.

Pour permettre la création de ce syndicat, il vous est proposé de voter deux délibérations distinctes :

1. La première afin :
 - D'approuver les statuts du futur syndicat mixte ouvert
 - D'approuver la création d'un syndicat mixte ouvert avec les villes de la Norville, Cheptainville, Villiers-sur-Orge, Avrainville, Longpont-sur-Orge et le CCAS de Sainte-Geneviève-des-Bois
 - De demander à Madame la Préfète la création de ce syndicat à compter du 1^{er} septembre 2025
2. La seconde afin de désigner, par un vote séparé, les représentants de la ville au sein du futur comité syndical, à raisons de 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

Intervention de M. Zlowodzki

Merci de votre présentation, j'ai plusieurs questions.

Je n'ai pas bien compris en quoi ce syndicat mixte sécurise la participation des villes. De ce que j'ai entendu et de ce que j'ai lu, le budget dépend du nombre de repas commandés. Ce syndicat était ouvert, il est possible d'en sortir et donc il n'y a plus de contribution puisque pas de repas livrés. Y-a-t-il une durée d'appartenance minimum ?

Ensuite, vous nous avez dit qu'il y avait une proportion sur le budget par rapport au nombre de repas versés mais vous n'avez pas précisé le montant.

Puis, quel sera le coût financier de ce syndicat ? Vous avez parlé de personnel dont nous n'avions pas besoin aujourd'hui, je comprends donc qu'il y en aura demain. Est-ce qu'il y aura des permanents et donc un bureau dans ce syndicat mixte ? Quel serait le coût de la construction de ce syndicat mixte ? Est-ce que les représentants dans le comité syndical seront désignés par les villes ? Auront-t-il une gratification ou rémunération ?

J'aimerais mieux comprendre la sécurisation, savoir quel serait le coût et comprendre qui participera à la représentation des villes.

Intervention de M. le Maire

Merci de poser ces questions, vous avez toutes les réponses dans les statuts du syndicat.

Un syndicat mixte ouvert a des règles. Je vais prendre l'exemple de deux entités, une collectivité et une ville ont, s'agissant de la restauration scolaire, une entité juridique. Les CCAS qui gèrent le partage ont un conseil d'administration dans lequel il y a des délibérations ainsi qu'un budget. Nous avons deux entités juridiques distinctes qui ne sont pas les mêmes, cela donne une diversité d'où le caractère mixte. Prenons l'exemple du portage de repas à domicile : demain, si les maisons de retraite de la ville venaient à lancer un appel d'offres pour la fourniture de ces repas, aujourd'hui, avec l'entente, nous ne pourrions pas répondre sur le champ concurrentiel. Avec le syndicat mixte ouvert, nous pourrions répondre à ces appels d'offres.

Lorsque nous avons évoqué ces questions du caractère intercommunal de la restauration avec l'éventualité de pouvoir quitter cette entente si elle ne convenait plus. Ici, c'est différent. Nous le

voyons par exemple avec le syndicat du SMOYS, lorsque des villes arrivent, nous délibérons à nouveau en conseil municipal. Ce sera la même chose pour ce syndicat et l'entente intercommunale : l'ensemble des villes devront délibérer pour décider du départ ou non de l'une d'elles.

De la même manière, si des villes souhaitent nous rejoindre, l'ensemble des conseillers municipaux devront se réunir pour approuver l'adhésion au syndicat puis ce sera transmis à la préfecture qui prendra un arrêté préfectoral qui approuvera les départs ou les arrivées du syndicat. C'est un petit peu plus contraignant mais plus "rassurant". Si nous continuons sur ce système d'entente et qu'une grande ville nous rejoint ce qui implique une dizaine de recrutements, c'est notre ville qui recrutera et cette dépense sera proratisée sur les repas mais si cette ville décide de partir l'année d'après, ces recrutements resteront !

Concernant ces recrutements de personnel, le syndicat aura à la différence de l'entente une personnalité juridique et un budget propre. Nos agents qui sont aujourd'hui salariés de la ville seront demain salariés du syndicat intercommunal. Notre contribution financière au fonctionnement du syndicat sera en fonction du nombre de repas dont nous bénéficierons chaque jour. Cela est plus sécurisant. Si dans deux ans nous avons besoin de plus de véhicules pour faire des livraisons supplémentaires, c'est le syndicat qui fera ces investissements et non plus la ville.

S'agissant des représentants des villes et des conseils municipaux, il n'y a pas de gratification, cela sera à titre gratuit.

Intervention de M. Zlowodzki

Je n'ai pas vu mentionné "à titre gratuit" dans les statuts.

Intervention de M. le Maire

Cela est inscrit dans l'article 7.2 "Rôle et fonction du bureau".

Intervention de M. Zlowodzki

Merci pour ces précisions.

Par contre, vous mettez en avant les aspects positifs qui ont motivé votre décision, ce que je comprends mais il me semble que dans le cadre de l'entente nous avons déjà voté pour accepter les nouvelles villes. Cependant, pour résumer ce que j'ai compris, ce qui va changer avec le syndicat c'est que si une ville veut sortir seule, les autres villes peuvent s'y opposer. Cela concerne surtout une grande ville qui nécessiterait des investissements. Je trouve que l'on se prive d'une certaine flexibilité, si par exemple, demain la population d'enfants de Sainte-Geneviève venait à baisser, nous aurions moins de repas à faire et les agents s'ils étaient encore agents de la ville, nous pourrions leur changer de poste dans notre ville alors qu'une fois que ces personnels seront dans le syndicat, ils ne pourront plus en sortir. Cela supprime une souplesse et, par ailleurs, vous avez parlé des agents qui sont à la cuisine centrale et qui produisent les repas mais dans ce syndicat est-ce qu'il faudra créer par exemple un poste de comptable pour établir les facturations des repas ? Comment seront organisées ces prestations ? Seront-elles sous-traitées à Sainte-Geneviève ? La création d'un syndicat impose un mode de fonctionnement plus lourd. Un budget détaillé de ce projet aurait été bénéfique, nous avons les modalités générales qui nous sont présentées mais nous n'avons pas accès à ce que cela va coûter, il n'est mentionné aucune hypothèse financière. Je sais bien que toutes les délibérations ne sont pas présentées sur ce modèle-là mais vous comprenez bien que sur un sujet de qualité de repas et de bonne utilisation du site de la nouvelle cuisine centrale pour laquelle il y a un sujet financier derrière.

Présentée comme telle, nous devons faire confiance à cette délibération. Cela ne peut pas nous suffire dans l'opposition, rien ne nous dit que ce sujet ne va pas générer des coûts supplémentaires et que nous payerons demain les repas plus chers.

Intervention de M. le Maire

Vos questions sont légitimes, vous avez raison de les poser.

Concernant le fonctionnement du syndicat, d'un point de vue administratif, nous avons nos personnels : aujourd'hui, vous avez un responsable de la cuisine centrale, demain, il deviendra directeur du syndicat. Il accompagne depuis le début ce projet que ce soit dans la conception du bâtiment ou de son organisation. Une autre personne s'occupe de la partie comptable et administrative à ses côtés, elle sera aussi transférée au syndicat. De même, la diététicienne sera transférée. Aujourd'hui, nous payons les salaires, demain, les salaires seront proratisés de manière plus forte que celle que nous avons à l'heure actuelle. Comme le syndicat devra payer les salaires, les contributions seront faites. L'engagement financier de la ville au travers de ce syndicat va nous être favorable car nous payons l'intégralité des salaires pour l'instant, donc, la charge pour la ville sera moins importante. Au travers de ce syndicat et de sa forme juridique nouvelle, la contribution de la ville sera moins importante. Jusqu'à maintenant, les autres villes au travers du prix des repas contribuaient sur les recrutements supplémentaires mais pas sur ceux de départ. Avec ce syndicat, dès le début, le coût du repas intégrera les charges de personnel et de fait, la contribution de notre ville sera moins importante.

Intervention de M. Zlowodzki

Je trouve cela étonnant.

Vous nous dites que nous produisons 4 000 repas avec le même nombre de personnel que si nous produisions 3 000 repas uniquement pour notre ville ?

Intervention de M. le Maire

Oui, c'est le cas.

Il y a des effets de seuil qui font que vous recrutez du personnel supplémentaire mais si vous avez plus de villes, vous avez plus de livreurs et aussi plus de véhicules de livraison. Ce sont des charges supplémentaires mais elles seront réparties équitablement sur l'ensemble des membres du syndicat.

Intervention de M. Zlowodzki

Est-ce que les frais de livraison seront les mêmes pour toutes les villes ?

Intervention de M. le Maire

Oui.

Intervention de M. Zlowodzki

Aujourd'hui, les salariés qui vont intégrer le syndicat viennent de chez nous et nous avons la majorité des repas. Cependant, nous n'allons avoir que quatre sièges dans le syndicat. Cela signifie que nous allons devenir minoritaires dans cette structure ? C'est une perte de maîtrise de notre ville sur ce sujet.

Intervention de M. le Maire

Il y a aussi un sujet de confiance entre les communes membres de ces syndicats. Nous avons fait ces seuils avec ce nombre de représentants de façon à ce que toutes les villes et toutes les structures puissent avoir au moins un représentant. La ville de Sainte-Geneviève a quatre sièges pour ne pas faire non plus une majorité trop écrasante et pour permettre tout de même de faire entendre la voix et les intérêts de la ville dans le conseil syndical.

Cette délibération est adoptée à 37 voix pour et 2 abstentions.

15- DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU SYNDICAT MIXTE OUVERT POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE « CUISINE D'ICI »
(Rapporteur : Frédéric PETITTA)

Monsieur le Maire propose, pour siéger au Comité Syndical du Syndicat mixte ouvert « Cuisine d'Ici » les représentants titulaires suivants :

1. M. Frédéric PETITTA
2. M. Philippe ROGER
3. M. Mohammed ZAOUI
4. Mme Marie-Noëlle ROLLY

Les représentants suppléants suivants :

1. Mme Marie-Dominique CRIBIER
2. M. Philippe DECOMBLE
3. Mme Nathalie VASSEUR
4. Mme Mélanie SCHLATTER

Monsieur le Maire propose un vote à main levée.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

16- COMPTE RENDU DE MONSIEUR LE MAIRE AU CONSEIL DE SA DELEGATION DE POUVOIRS
(Rapporteur : Frédéric PETITTA)

Dans le cadre de sa délégation de pouvoirs Monsieur le maire a signé 40 décisions au total dont :

N°2024-266 Convention de partenariat avec le DITEP l'Essor Clairval

En vue de favoriser la pratique artistique, de sensibiliser les élèves à la création artistique et d'encourager leur propre créativité, les éducateurs du DITEP, propose un atelier d'écriture musicale rap et slam pour les élèves de cycle 4 au studio Melting Sons.

L'atelier est proposé à un groupe composé de 10 à 13 élèves.

Tous les lundis de 14h à 16h et les mardis hors vacances scolaires de 10h à 12h.

Les ateliers ont débuté lundi 2 décembre 2024.

N°2024-267 Convention de partenariat avec l'association Génovezik

En vue de favoriser la pratique artistique, de sensibiliser les élèves à la création artistique et d'encourager leur propre créativité, l'association GENOVEZIK, propose des ateliers d'écriture musicale rap et slam pour les élèves de cycle 4 au studio Melting Sons.

L'atelier est proposé à un groupe composé de 10 à 13 élèves.

Tous les lundis de 14h à 16h et les mardis hors vacances scolaires de 10h à 12h.

Les ateliers ont débuté lundi 2 décembre 2024.

N°2024-254 Contrat avec Pascal De Smet pour les festivités 2025

Dans le cadre des festivités de janvier 2025, la municipalité organise un déjeuner et diner dansants en directeur des seniors. Un contrat avec l'orchestre de Pascal De Smet a été signé pour l'animation du déjeuner le 15 janvier et du diner le 17 janvier 2025.

Cout de la prestation 2 800,00 TCC

N°2024-246 Contrat de location d'un local au 119 avenue Gabriel Péri

Depuis le 31 août 2024, la collectivité a dénoncé le bail du local situé au 139 Route de Corbeil, précédemment occupé par l'association « Les Amis de Votre Ville » qui, créée en 1994, organise bénévolement la distribution du journal de la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois et anime un point local d'information ouvert à la population.

La ville a ainsi sollicité la société Essonne Habitat qui disposait d'un local situé au 119 avenue Gabriel Péri, d'une superficie d'environ 50m², pour louer, moyennant un loyer annuel de 11 923,87€ (hors charges), le présent local et le mettre à disposition à l'association « Les Amis de Votre Ville ». Aussi, il convient de signer une convention pour formaliser ce contrat de location.

Une convention de mise à disposition de locaux par Essonne Habitat a été signée au profit de la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois.

N°2024-287 Convention de mise à disposition d'un logement sis 5 rue Lamartine

La Ville a signé un contrat d'habitation à titre précaire pour un logement situé au 5 rue Lamartine à Sainte-Geneviève-des-Bois de type F4 à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une année renouvelable une fois. Montant du Loyer : 371.28 € + Charges : 159.37 €

N°2024-276 Don à la commune des œuvres de Raimon Ménager

En 2013, Yannick Ménager a fait don à la Commune des œuvres de son père Raimon Ménager après le décès de ce dernier.

Aucun document administratif n'a été signé à l'époque.

A l'occasion de l'exposition organisée cette saison par les Amis de l'Histoire de Sainte-Geneviève-des-Bois à l'Espace Brel du 4 au 15 décembre 2024, il convient de régulariser la situation administrative afin de garantir que la Commune est bien propriétaire de ces œuvres et d'éviter tout recours éventuel.

N°2024-264 Convention avec la ville de Grigny - frais de restauration scolaire pour un enfant en UEMA

Dans le cadre de dispositifs de scolarisation destinés aux élèves en situation de handicap, des enfants génovéfains peuvent être orientés en Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme (UEMA) dans des établissements scolaires hors Sainte-Geneviève-des-Bois.

Un élève génovéfain est scolarisé en UEMA dans un établissement de Grigny depuis la rentrée scolaire 2024.

N°2024-281 Convention avec la commune d'Athis-Mons - Frais de restauration scolaire d'un enfant en classe spécialisée

La Ville a signé une convention avec la ville d'Athis-Mons pour le règlement des frais de restauration scolaire d'un enfant scolarisé en classe d'éducation spécialisée à Sainte-Geneviève-des-Bois.

N°2024-256 Contrat de partenariat avec la Compagnie Princesse Moustache

Un contrat a été signé avec la Compagnie Princesse Moustache, pour un spectacle intitulé « Rudolf conte musical de Noël » qui a eu lieu le mercredi 30 décembre dernier en direction des enfants de l'accueil loisirs Louis Pergaud.

Coût de la prestation : 896,75 € TTC

N°2024-268 Contrat de partenariat avec Actes en théâtre

La Ville a signé un contrat avec le prestataire « Actes en théâtre », représenté par Monsieur Marc CHALARD, Président de l'association, afin de permettre la représentation de deux spectacles nommés « les chaussettes rouges de Noël », adaptés aux enfants de maternelle.

Ces 2 séances ont été interprétées par trois comédiennes, un metteur en scène et une régisseuse, le mercredi 4 décembre 2024 à 8h30 sur l'accueil de loisirs Louis Pergaud et le mercredi 18 décembre 2024 à 8h30 sur l'accueil de loisirs Joliot Curie.

Coût de la prestation : 1 170,00 € TTC

N°2024-269 Contrat de partenariat avec Simul et Singulis

La Ville a signé un contrat avec le prestataire Simul et Singulis, représenté par Monsieur Nicolas Gellereau, directeur et producteur de spectacles, afin de permettre la représentation de deux spectacles nommés « En faim de contes », adaptés aux enfants de maternelle.

Ces 2 séances ont été interprétées par Mme Marie-Aline Pouteau le jeudi 26 décembre 2024 à 9h30 au Centre de loisirs la Boële et à 11h au centre de loisirs Louis Pergaud.

Coût de la prestation : 800,00 € TTC

N°2024-289 Convention partenariale avec la Sorbonne Université

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a pour objectif en matière d'urbanisme d'assurer un développement cohérent du territoire en assurant un équilibre entre l'existant et les projets à venir. Les problématiques étant nombreuses, la ville a un besoin de réflexion permettant aux élus d'aiguiller leurs approches.

A l'intérieur de la collectivité, c'est le service de l'Urbanisme qui pilote les dossiers tels que l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, règlement publicité...), les acquisitions et cessions de terrains, la gestion des contentieux d'urbanisme, etc.

Dans ce cadre, un enrichissement des réflexions de la ville (tant élus que services techniques) est nécessaire aux stades amont des différents projets ou sujets qui se posent à la collectivité.

En parallèle, le master Géographie, Aménagement, Environnement et Développement 4D de Sorbonne université a pour objectif de permettre à ses étudiants en apprentissage de pratiquer des cas concrets d'études urbaines dans le cadre du module de projet urbain du master, dans un exercice qui s'approche au plus près possible d'une simulation d'exercice professionnel.

Lors de l'année scolaire 2022-2023 puis 2023-2024, sur la proposition conjointe de la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois et des professeurs de la Sorbonne, le master GAED 4D de Sorbonne université a fait travailler ses étudiants sur de multiples sujets d'études urbaines, présentés devant les élus et services techniques de Sainte-Geneviève.

Ce travail ayant été apprécié de part et d'autre (enseignants, élus, techniciens et étudiants), l'objectif est maintenant de pérenniser cette pratique au travers de cette convention.

La présente convention détermine les axes et modalités du travail que les deux parties souhaitent conduire en partenariat pour renforcer l'enseignement du master GAED 4D au service du développement du territoire de Sainte-Geneviève-des-Bois.

Cette convention est signée sans aucune contrepartie financière pour une durée d'un an et renouvelable sous forme d'avenant.

N°2024-275 Délégation du DPU à l'établissement public foncier IDF pour l'acquisition d'un bien immobilier 7 rte de Longpont (BM 28)

Lors de la signature de la convention foncière avec l'EPFIF en mars 2020, la commune souhaitait encadrer les futures opérations immobilières des trois grands axes de la ville : l'avenue Gabriel Péri, la route de Corbeil et l'avenue Régiment Normandie Niémen et sur le quartier de la Gare

Dans ce cadre, chaque déclaration d'intention d'aliéner est étudiée avec la plus grande attention. La DIA déposée sur le bien sis 7 route de Longpont a fait l'objet de cette étude et il s'avère qu'il serait judicieux sur ce bien de demander à l'EPFIF d'assurer son portage foncier, qui s'inscrit dans la volonté communale d'encadrer le développement.

N°2024-253 Achats de colis solidaires pour les retraités

La ville décide d'offrir des colis de Noël pour les retraités de plus de 65 ans non imposables.

Une mise en concurrence a été réalisée auprès de plusieurs sociétés.

L'offre économiquement la plus avantageuse est présentée par la société :

VALETTE FOIE GRAS
Avenue Georges Pompidou
46300 Gourdon

Un contrat a été signé avec la société Valette foie gras pour un montant maximum de 9 000,00€ TTC.

N°2024-257 Maintenance des liaisons radio et VPN des sites distants de la ville

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois sollicite la société SOLUPREST – rue Camille Jenatzy – 78260 Achères pour la maintenance des liaisons Radio et VPN des sites distants de la ville.

Le contrat se compose ainsi :

Support & Maintenance annuelle Liaisons Radio	12 430,00 € HT
- Maintenance préventive, Mises à jour des firmwares (Inventaire des zones, sites, et équipements en annexe)	
- Support Téléphonique, Télémaintenance, Assistance	
- Déplacements sur sites pour diagnostics de pannes	

Support & Maintenance annuelle Liaisons VPN	1 170,00 € HT
FortiGate Fortinet / Ecole Aubel, CMPP & Nouvelle cuisine	
- Mises à jour firmwares	
- Support téléphonique, Télémaintenance, Assistance	

Un contrat de maintenance a été signé avec la Société SOLUPREST pour un montant de 13 600€ HT la première année.

Les prix des différentes interventions sont fermes pour un an. Ils seront révisables à partir de cette échéance, en fonction de l'augmentation des coûts structurels du prestataire et conjoncturels du secteur de l'Informatique. Cette révision des tarifs ne peut toutefois pas excéder cinq pour cent (5%) par an.

Ces prestations prennent effet au 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 12 mois puis reconduit tacitement 2 fois.

N°2024-258 Travaux de plantation avenue Jacques Duclos et parvis de l'Hôtel de ville

La ville souhaite végétaliser l'avenue Jacques Duclos ainsi que le Parvis de la Mairie, tout en garantissant une reprise en cas de perte des sujets dans l'année qui suit.

De plus, nous souhaitons que ces arbres soient entretenus pendant la 1^{ère} année, afin de garantir un bon développement des essences.

Pour la réalisation ces travaux la proposition de l'entreprise PIERRE NANTOINE d'un montant de 63 730,29€ HT a été retenue.

Un contrat de travaux de plantations sur l'Avenue J. Duclos et le Parvis Mairie a été signé, pour un montant de 63 730,29€ HT, avec la société PIERRE NANTOINE – 6, rue du Léonard de Vinci – 91220 - Le-Plessis-Pâté.

N°2024-259 Animations pour le marché de Noël 2024

Dans la continuité des animations prévues pour le marché de Noël 2024 les 7 et 8 décembre prochain, la Compagnie ACIDU nous propose 3 spectacles :

- **L'Ours en Plus**, 3 comédiens ; le samedi 7 décembre 2024
- **Les Origamines de Noël**, 3 comédiennes ; les samedi 7 et dimanche 8 décembre 2024
- **Les Soldats Jouets**, 4 comédiennes ; le dimanche 8 décembre 2024

Un contrat a donc été signé avec la Compagnie ACIDU située 178 avenue Pasteur 93170 BAGNOLET.

Coût de la prestation : 8 714,30€ TTC.

N°2024-263 Assistance et suivi pour la gestion de la TPE

La ville souhaite renouveler la gestion et le recensement sur la commune des dispositifs publicitaires, enseignes et panneaux lumineux.

Une consultation lancée auprès de trois bureaux d'études spécialisés a fait apparaître que l'offre économiquement la plus avantageuse émanait de la société REFPAC.

L'offre retenue est donc celle de REFPAC – 270, boulevard Clémenceau – 59700 Marcq-en-Barœul pour un montant de 8 700€ HT la première année puis 6 600 € HT les années suivantes.

Un contrat de prestation de service a été signé avec le bureau d'études REFPAC.

Cette prestation prend effet au 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 12 mois et est renouvelable 3 fois par tacite reconduction dans la limite de 4 ans maximum.

N°2024-265 Prestation d'élagage hivernal en taille architecturée

La collectivité doit procéder à l'élagage hivernal des végétaux d'alignement.

Le choix d'une taille en « plateau rideau » est fait afin de créer une esthétique visuelle renforçant le caractère de certaines rues ou axes principaux de circulation, de permettre une cohabitation durable entre le végétal et son environnement (présence des habitations, trafic routier...), de diminuer le risque de chute de branches pour des sujets faibles ou mal structurés, en limitant le poids et l'importance des charpentières.

Suite à la consultation lancée le 11 octobre 2024, 3 offres ont été reçues et analysées. L'offre la mieux disante est proposée par la société :

CHADEL
57 rue de la Libération
91590 Boissy le Cutte

La durée du marché est de 12 mois. Un marché a été signé avec cette société pour un contrat annuel maximum de 120 000€ HT.

N°2024-292 Végétalisation des 2 cimetières

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois possède 2 cimetières :

- Le cimetière A, situé rue Léo Lagrange
- Le cimetière B, situé route de Longpont

Les 2 cimetières doivent être végétalisés et regarnis pour assurer le bon entretien des espaces verts. Un contrat de service a été signé avec la société URBAVERT – 12, rue Jacquard – 69680 Chassieu, pour un montant total de 31 154,20€ HT.

N°2024-273 Equipements de restauration collective pour la cuisine centrale

La ville souhaite renouveler certains équipements de la cuisine centrale devenus obsolètes.

Pour ce faire, la ville a lancé une consultation le 7 octobre 2024 relative à la fourniture et à l'installation de matériels et équipements pour la cuisine centrale.

Ce marché est alloté en 3 lots :

- Lot 1 : équipement de cuisson
- Lot 2 : équipement de refroidissement
- Lot 3 : matériel ergonomique

Les offres économiquement les plus avantageuses proposées par les sociétés suivantes ont été retenues :

- BENARD LEDUC SERIVES située rue de la Belle Etoile – 77230 Longperrier pour un montant de 23 060,08€ HT pour le lot 1 « Equipement de cuisson » et de 16 419,50€ HT pour le lot 2 « Equipement de refroidissement ».
- BIRALUX située ZA Le Ridor – 22210 PLEMET pour un montant de 7 900€ HT pour le lot 3 « Matériel ergonomique ».

Le marché prendra effet à partir de sa notification et se terminera à l'issue de la période de garantie proposée par les titulaires soit 31 mois.

Un marché a été signé avec les sociétés citées ci-dessus pour un montant total de 47 379,58€ HT.

N°2024-274 Fourniture de barquettes, films alimentaires et rubans transferts

Le présent marché dont la Consultation a été réalisée sous la forme d'un Marché A Procédure Adaptée a pour objet la fourniture de barquettes, films alimentaires et rubans transferts pour la cuisine centrale intercommunale (5 communes) pour un total de 48 000 habitants.

Ces fournitures sont nécessaires à la confection pour :

- environ 4 200 repas par jour pour les écoles (primaires et maternelles) à raison de 4 jours par semaine
- environ 1 000 repas par jour pour le centre de loisirs (mercredis et petites vacances scolaires)
- environ 100 repas par jour pour le portage à domicile pour des personnes âgées (6 jours par semaine)

- environ 120 repas par jour pour la petite enfance sur 4 ou 5 jours selon la structure

Soit environ 700 000 repas à l'année scolaires et 150 000 goûters.

Le marché est divisé en 2 lots :

- lot n°1 : barquettes alimentaires plastiques et films
- lot n°2 : étiquettes et ruban transfert

5 offres ont été reçues pour le lot n°1 et 4 offres pour le lot n°2.

Les offres les plus avantageuses sont proposées par les sociétés suivantes :

LOT N°1 - <u>Barquettes alimentaires plastiques et films</u>	LOT N°2 - <u>Étiquettes et ruban transfert</u>
SAS USAGUNIC ZAC DE ROUMAGNAC 81600 GAILLAC	MR NET Za Saint Roch Rue de la Cimenterie 95260 BEAUMONT SUR OISE
Montant annuel max : 70 000€ HT	Montant annuel max : 10 000€ HT

L'objet de la décision jointe est donc de signer les marchés avec les sociétés précédemment citées pour les montants annuels maximums définis.

N°2024-282 Accord cadre à bon de commande d'achat et livraison de denrées alimentaires

La cuisine centrale s'approvisionne régulièrement en denrées alimentaires afin de confectionner des repas pour les écoles primaires, maternelles, les centres de loisirs, le portage de repas à domicile et les structures de la petite enfance pour l'ensemble des cinq communes.

Le marché actuel étant arrivé à échéance, une nouvelle consultation en procédure d'Appels d'Offres ouvert a été mise en ligne le 19 août 2024.

Ce nouveau marché est composé de 16 lots :

- Lot n°1 : VOLAILLES FRAICHES ET SURGELEES
- Lot n°2 : VIANDES ET PRODUITS ELABORES SURGELES
- Lot n°3 : PRODUITS ELABORES VEGETARIENS
- Lot n°4 : GLACES ET CREMES GLACEES
- Lot n°5 : FRUITS ET LEGUMES SURGELES
- Lot n°6 : PRODUITS DE LA MER SURGELES
- Lot n°7 : VIANDES FRAICHES
- Lot n°8 : SALADES PREPAREES
- Lot n°9 : CHARCUTERIE FRAICHE ET SALAISON
- Lot n°10 : SANDWICHS
- Lot n°11 : EPICERIE
- Lot n°12 : FRUITS ET LEGUMES FRAIS, 4EME, 5EME GAMME ET BIO
- Lot n°13 : PATISSERIE SURGELE
- Lot n°14 : PAIN, BAGUETTE ET VIENNOISERIE FRAIS
- Lot n°15 : PRODUITS LAITIERS ET OVOPRODUITS
- Lot n°16 : PRODUITS FESTIFS SURGELES

**Les offres économiquement les plus avantageuses proposées par les sociétés suivantes
ont été retenues :**

N° LOT	DESIGNATION	MONTANT ANNUEL MINI	MONTANT ANNUEL MAX	TITULAIRE
1	Volailles fraîches et surgelées	75 000€ 1ère période	225 000€ 1ère période	LELIEVRE
		100 000€ périodes suivantes	300 000€ périodes suivantes	
2	Viandes et produits élaborés surgelés	22 500€ 1ère période	67 500€ 1ère période	FRESCA
		30 000€ périodes suivantes	90 000€ périodes suivantes	
3	Produits élaborés végétariens	30 000€ 1ère période	90 000€ 1ère période	FRESCA
		40 000€ périodes suivantes	120 000€ périodes suivantes	
4	Glaces et crèmes glacées	15 000€ 1ère période	45 000€ 1ère période	FRESCA
		20 000€ périodes suivantes	60 000€ périodes suivantes	
5	Fruits et légumes surgelés	67 500€ 1ère période	202 500€ 1ère période	FRESCA
		90 000€ périodes suivantes	270 000€ périodes suivantes	
6	Produits de la mer surgelés	30 000€ 1ère période	90 000€ 1ère période	FRESCA
		40 000€ périodes suivantes	120 000€ périodes suivantes	
7	Viandes fraîches	26 250€ 1ère période	78 750€ 1ère période	LUCIEN
		35 000€ périodes suivantes	105 000€ périodes suivantes	
8	Salades préparées	3 750€ 1ère période	11 250€ 1ère période	SYSCO
		5 000€ périodes suivantes	15 000€ périodes suivantes	
9	Charcuterie fraîche et salaison	15 000€ 1ère période	45 000€ périodes suivantes	LUCIEN
		20 000€ périodes suivantes	60 000€ périodes suivantes	
10	Sandwichs	7 500€ 1ère période	22 500€ 1ère période	ESPRI RESTAURATI ON
		10 000€ périodes suivantes	30 000€ périodes suivantes	
11	Epicerie	210 000€ 1ère période	630 000€ 1ère période	CERCLE VERT
		280 000€ périodes suivantes	840 000€ périodes suivantes	
12	Fruits et légumes frais	SANS SUITE		
13	Pâtisseries surgelées	11 250€ 1ère période	33 750€ 1ère période	FRESCA
		15 000€ périodes suivantes	45 000€ périodes suivantes	
14	Pains, baguettes et viennoiserie frais	56 250€ 1ère période	168 750€ 1ère période	TOUFLET
		75 000€ périodes suivantes	225 000€ périodes suivantes	
15	Produits laitiers et ovoproduits	225 000€ 1ère période	675 000€ 1ère période	LA NORMANDIE A PARIS
		300 000€ périodes suivantes	900 000€ périodes suivantes	
16	Produits festifs surgelés	15 000€ 1ère période	45 000€ 1ère période	FRESCA
		20 000€ périodes suivantes	60 000€ 1ère période	

Le marché commencera au 1^{er} janvier 2025 ou à sa notification si la date est postérieure.
Il se terminera le 30 septembre 2025 (1^{ère} période) et est reconductible 3 fois tous les ans (périodes suivantes) soit jusqu'au 30 septembre 2028.

N°2024-277 Maintenance des réseaux Wifi de la ville – Acte modificatif n°2

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a signé un contrat en 2023 avec la société STELOGY – 100/101, Terrasse Boieldieu, Tour Franklin – 92800 Puteaux pour la maintenance des réseaux wifi publics installés sur différents sites de la ville, d'un montant de 11 481,00€ HT.

Un acte modificatif n°1 a été signé le 30 janvier 2024 pour le passage à la fibre du site « FRANCE SERVICES » entraînant alors un coût annuel supplémentaire au contrat de 684,00€ HT.

Courant 2024, la ville a acquis de nouveaux wifi publics pour les sites suivants :

- Réussite Educative
- Salle Gérard Philipe
- Gymnase Copernic
- Salle de La Héronnière
- Studio Melting Son
- Local du Conseil des sages
- L'épicerie sociale, L'Escale

Ces nouvelles acquisitions engendrent une nouvelle augmentation du montant annuel du contrat.

L'acte modificatif n°2 a été signé avec la société STELOGY pour un montant annuel supplémentaire de 6 224,40€ HT à compter du 1^{er} janvier 2025.

N°2024-278 Assistance et maintenance du parc des serveurs informatiques de la ville

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois sollicite la société DYNAMIT SERVICES pour l'assistance et la maintenance du parc des serveurs informatiques de la ville.

Le parc des serveurs de la ville se compose ainsi :

- SERVEUR HP PROLIANT DL360 G7
- SERVEUR HP PROLIANT DL380 G9
- BAIE DE DISQUE DELL EQUALLOGIC PS6100
- SERVEUR NAS BUFFALO TS5410R
- SERVEUR NAS REPLICATION BUFFALO TS5410
- SERVEUR HP PROLIANT DL380 GEN10
- BAIE DE DISQUE HP STORAGEWORKS MSA60
- DELL POWEREDGE R740XD

Un contrat de cette prestation de service a été signé avec la société DYNAMIT SERVICES – rue du 1^{er} mai – 92000 Nanterre pour un montant annuel de 4 862,04€ HT.

Cette prestation prendra effet au 1^{er} janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre de cette même année.

N°2024-279 Maintenance du logiciel Adagio 7 outil

La collectivité a signé avec la société Arpège le contrat 24-46C de maintenance annuelle pour les logiciels et outils ARPEGE.

Le logiciel ADAGIO V5 a dû évoluer vers la version 7 en SAAS à la fin de l'année 2024.

Il s'agit d'une évolution obligatoire qui entraîne la mise en place d'un nouveau contrat pour ce logiciel exclusivement.

Celui-ci ne prenant effet qu'au premier du mois d'ouverture de service, le coût de la première année (2025) pour la maintenance sera couverte par le contrat 24-46C, ADAGIO 7 prenant le relai en cours d'année sur ADAGIO V5.

Les licences nécessaires pour la version 7 ont été acquises pour 36 mois.

PRODUITS	DATE DE DEMARRAGE DES SERVICES	DATE DE FIN DES SERVICES	MONTANT ANNUEL € HT	MONTANT ANNUEL € TTC
ADAGIO 7 Maintenance annuelle complémentaire - Tranche de 16 à 20 bureaux de votes	Le 1^{er} jour du mois suivant la réception du mail d'ouverture de service	31/12/2025	-	-
ADAGIO 7 - Licence Web 36 mois		36 mois après le début du démarrage de la Licence Web	3 450,00*	4 140,00*
ADAGIO 7 - Maintenance annuelle	01/01/2026		2 226,59	2 671,91

* Le montant Adagio 7 Licence Web est réglé pour une période de 36 mois et non de façon annuelle.

Un contrat a été signé avec la société ARPEGE – 13, rue de la Loire – 44 236 Saint-Sébastien-sur-Loire.

Aucune dépense ne sera engagée la première année puis pour un montant annuel de 2 226,59€ HT avec révision de prix les années suivantes.

N°2024-293 Maintenance des tablettes numériques

La Mairie de Sainte Geneviève des Bois possède un parc de tablettes dans ses écoles.

Ci-dessous, le détail de la répartition par école :

- École Albert AUBEL - 16 tablettes
- École Denis DIDEROT - 32 tablettes
- École Ferdinand BUISSON - 22 tablettes
- École Hippolyte COCHERIS - 30 tablettes
- École Jean JAURES - 32 tablettes
- École Jean MACE - 32 tablettes
- École Louis PERGAUD - 32 tablettes
- École Marcel CACHIN - 48 tablettes
- École Romain ROLLAND - 32 tablettes
- École Tony LAINE - 19 tablettes
- École Youri GAGARINE - 32 tablettes

L'objet de cette maintenance est :

- Support pour la vérification du bon fonctionnement du matériel et du contrôle des réglages ;
- Gestion de la console comprenant la descente de 5 applications par an à la demande ;
- Gestion des profils sur les nouveaux matériels ou sur le réseau ;
- Gestion des interfaces Web Apple, comprenant l'ASM (Apple Scholl Manager), les différents magasins d'applications nommés VPP (Volume Purchase program) ;
- Gestion des certificats (Renouvellement annuel).

Cette maintenance est assurée par un certain nombre de tickets et d'appels par an entre les parties.

Un contrat a été signé avec la société DIGITIM - 55 avenue des Champs Pierreux- 92000 Nanterre, à compter du 1^{er} janvier 2025, pour un montant annuel de 1 668,00€ HT, pour une durée d'un an reconduit tacitement 3 fois.

N°2024-294 Abonnements aux plateformes Localnova

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a souscrit aux plateformes LOCALNOVA (portail budgétaire et financier des collectivités locales), des applicatifs web dédiés aux analyses financières.

Les prestations de conseils et/ou les abonnements aux plateformes LOCALNOVA ne comportent ni droits d'entrée, ni frais de sortie, ni frais de maintenance.

L'abonnement annuel comprend : la web-formation de prise en main, l'assistance avec un consultant dédié ainsi qu'une hotline. Il permet l'utilisation multi-utilisateurs.

Les périodes sont définies comme suit :

- Période 1 : du 31/12/2024 jusqu'au 31/12/2025
- Période 2 : de la fin de la Période 1 jusqu'au 31/12/2026
- Période 3 : de la fin de la Période 2 jusqu'au 31/12/2027
- Période 4 : de la fin de la Période 3 jusqu'au 31/12/2028

Un contrat d'abonnements aux plateformes a été signé avec la société LOCALNOVA – 7, rue Levat – 34000 Montpellier pour un montant de 6 150€ HT, sur la première année 2024, avec l'accompagnement de mise en place puis pour les trois années suivantes un montant fixe de 3 840€ HT annuel, à compter du 31 décembre 2024 pour une durée d'un an puis reconduit tacitement trois fois pour la même période.

N°2024-284 Hébergement et maintenance du site internet de la ville

Le site de la ville reste un outil essentiel pour communiquer avec les habitants.

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois souhaite donc renouveler, avec la société ADIPSO, le contrat de Service incluant :

PRESTATIONS	Montant annuel € HT
ABONNEMENT LIÉ À L'HÉBERGEMENT	1 200,00 €
ABONNEMENT LIÉ À LA MAINTENANCE PRÉVENTIVE	840,00 €
ABONNEMENT ANNUEL MODULES WORDPRESS	288,00 €
10 HEURES DE TMA	1 200,00 €

PRESTATIONS	Montant annuel max estimé €HT
REFACTURATION MAILCHIMP	1 200,00 €

Un contrat de service a été signé avec la société ADIPSO pour un montant annuel total de **4 728,00€**.

Ce contrat prendra effet au 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 12 mois, renouvelé tacitement 3 fois dans la limite de 4 ans maximum.

N°2024-285 Fourniture de produits et matériels d'entretien d'hygiène générale

Dans le cadre de l'entretien et du nettoyage des locaux de son patrimoine bâti, la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois souhaite renouveler la dotation de ses équipes de matériels et de produits permettant une exécution des tâches aussi aisées que possible, efficace et respectueuse de la sécurité des agents et usagers, mais aussi de l'environnement.

La ville a lancé une consultation en appel d'offre ouvert le 28 juin 2024 pour les lots suivants :

- lot n°1 : Hygiène de la personne (papier toilette, essuie-mains...)
- lot n°2 : Produits génériques et répondant à des normes spécifiques (cuisine/alimentaire, petite enfance...)
- lot n°3 : Consommables et matériels (gants, balais, pelles, emballages, contenants...)
- lot n°4 : Produits à usage unique
- lot n°5 : Sacs poubelles

4 sociétés ont répondu à cette consultation et la Commission d'Appel d'Offres, réunie le mardi 3 décembre 2024, a émis des avis favorables pour l'attribution des marchés aux sociétés suivantes :

- DAUGERON ET FILS – 77690 LA GENEVRAYE pour les lots :

- n°1 : fourniture de produits d'hygiène de la personne pour un montant annuel maximum de 60 000€ HT.
- n°2 : fourniture de produits génériques et répondant à des normes spécifiques pour un montant annuel maximum de 60 000€ HT.

- MR NET – 95260 BEAUMONT-SUR-OISE pour les lots :

- n°3 : fourniture de produits consommables et matériels pour un montant annuel maximum de 50 000€ HT.
- n°4 : fourniture de produits à usage unique pour un montant annuel maximum de 25 000€ HT.
- n°5 : fourniture de sacs poubelles pour un montant annuel maximum de 20 000€ HT.

Un marché a été signé avec les 2 sociétés précédemment citées.

Le présent marché accord-cadre à bons de commande est prévu pour une durée de 12 mois, renouvelable 3 fois, à compter de sa notification.

N°2024-283 Prestation de services d'assurance

Le marché des prestations d'assurance arrivant à échéance, la Commune, le CCAS et la Caisse des Ecoles doivent renouveler celui-ci pour les risques suivants :

- Lot 1 : Dommages aux biens
- Lot 2 : Responsabilité générale
- Lot 3 : Protection juridique
- Lot 4 : Flotte automobile
- Lot 5 : Individuelle accidents

Une convention de groupement de commande entre la Commune, le CCAS et la Caisse des Ecoles a été passée lors d'une consultation en appel d'offres ouvert, lancée le 20 juin 2024.

Trois sociétés ont été retenues après avis de la Commission d'Appel d'Offres du mardi 4 décembre 2024 :

- AREAS DOMMAGES – 47/49, rue de Miromesnil 75008 PARIS pour un montant annuel de 43 887,41€ HT pour le lot 2 Responsabilité civile.

- SHAM – 18, rue Edouard rochet 69008 LYON pour un montant annuel de 6 074,50€ HT pour le lot 3 Protection juridique.
- ALBINGIA – 109/11, rue Victor Hugo 92532 LEVALLOIS PERRET Cedex pour un montant annuel de 3 044,40€ HT pour le lot 5 - Individuelle accident.

Il n'y a pas eu de dépôt de pli pour les lots 1 et 4 (consultation relancée).

Le marché commencera le 1^{er} janvier 2025 pour une durée de cinq ans avec un montant annuel de 53 006,31€ HT.

N°2024-295 Signature d'un contrat d'assurance "flotte automobile" avec ALLIANZ

Un marché d'assurance a été signé avec la société ALLIANZ, afin de satisfaire au 1^{er} janvier 2025 à l'obligation d'assurance responsabilité civile de la flotte automobile de la commune, hors bus. Le tarif sur 2025 est estimé à 80 307.32 € TTC, hors frais d'émission et contribution au Fonds de garantie des victimes d'actes de terrorisme et d'autres infractions, mais sera réajusté en cours d'année sur la base de l'évolution du parc automobile.

N°2024-296 Signature de trois contrats d'assurance "Bus" avec AXA

Trois marchés d'assurance avec la société AXA ont été signés, afin de satisfaire au 1^{er} janvier 2025 à l'obligation d'assurance responsabilité civile pour les trois bus de la flotte automobile de la commune. En outre, l'un des bus sera assuré « tout risque » tandis que les deux autres seront assurés en « dommages collision ». Pour l'ensemble de ces marchés, le tarif sur 2025 est estimé à 25 816 € TTC, hors frais de courtage, mais sera réajusté en cours d'année sur la base de l'évolution du parc des bus de la commune.

N°2024-290 MOE agrandissement et réhabilitation de l'école Fernand Léger - Acte modificatif N°1

La ville a lancé une consultation de Maîtrise d'œuvre pour l'agrandissement et réhabilitation partielle de l'Ecole Maternelle F. Leger

Le marché a été attribué à Pascal SALLET Architecte située à Choisy-le-Roi 94600.

La modification du programme de réhabilitation de l'école Maternelle F. Leger entraine une augmentation du coût du marché de travaux ayant pour conséquence un réajustement des honoraires de la maîtrise d'œuvre.

Nouvelle estimation du maître d'ouvrage : 2 290 000€ HT

Cette modification implique une augmentation de la rémunération de la MOE de 49%, répartie comme suit :

MOE	ANCIENS MONTANTS HT	NOUVEAUX MONTANTS HT
SALLET ARCHITECTE	40 211,51€	59 915,15€
MOUNT ARCHITECTE	34 322,74€	51 140,88€
KALYA INGENIERIE	35 689,50€	53 177,36€

Un acte modificatif a été signé pour un montant total de **54 009,64€ HT** avec les sociétés précédemment citées, portant le marché aux montants suivants :

- Montant initial : 110 223,75€ ht
- **Montant de la modification : 54 009,64€ HT**
- Nouveau montant du marché : 164 233,39€ HT

N°2024-260 Formation du personnel avec Inetum

Une convention relative à la formation « Formations mutualisées logiciel » a été signée et s'est déroulée sur l'année 2024. Elle concerne tous les agents du Service Urbanisme. Cette formation a été dispensée par Inetum, 1 rue Champeau -21801 Quetigny.

Coût de la formation : 3 456,00 € TTC

N°2024-261 Formation du personnel avec Planète Sciences

Une convention relative à la formation « BAFA session générale » a été signée et s'est déroulée du 19 au 26 octobre 2024. Elle concerne un agent du Service Education. Cette formation a été dispensée par Planète Sciences, 10 rue du Marquis de Raies-91080 Evry Courcouronnes.

Coût de la formation : 400,00 € TTC

N°2024-262 Formation du personnel avec Mesh

Une convention relative à la formation « Le référent handicap en établissement d'enseignement artistique » a été signée et s'est déroulée les 30 et 31 octobre 2024. Elle concerne un agent du Conservatoire. Cette formation a été dispensée par MESH, Musique et Situations de handicap, 5 rue Laennec-95330 Domont.

Coût de la formation : 610,00 € TTC

N°2024-291 Convention d'adhésion au socle commun de compétences du CIG de la Grande Couronne

Une convention a été signée avec le CIG de la Grande Couronne pour l'adhésion au socle commun de compétences.

Ce socle commun comprend :

- Le secrétariat du conseil médical unique,
- Une assistance juridique statutaire,
- La fonction de référent déontologue
- Une assistance au recrutement,
- Un accompagnement individuel de la mobilité des agents hors collectivité,
- Une assistance à la fiabilisation des comptes de droits en matière de retraite,
- La fonction de référent laïcité

Les conditions financières sont : contribution mensuelle de 0,095% de la masse salariale pour l'ensemble des agents de la collectivité.

N°2024-297 Convention relative à la mise à disposition d'agent du service remplacement du CIG de la Grande Couronne

Une convention a été signée avec le CIG de la Grande Couronne relative à la mise à disposition d'un agent du « service remplacement » du CIG grande Couronne.

Cette convention permettra de faire ponctuellement appel au CIG pour des remplacements lors d'une vacance de poste (retraite, mutation, démission, maladie...).

La collectivité participera aux frais d'intervention du CIG à concurrence du nombre d'heures de travail accomplies selon les tarifs forfaitaires ou horaires fixés et révisés chaque année par délibération du conseil d'administration.

Cette convention a pris effet le 1^{er} janvier 2025, pour une durée de 3 ans renouvelable une fois.

N°2024-286 Modification de la régie de recettes des activités du service communication en régie de recettes des activités événementiel

La régie de recettes initialement nommée « des activités du service Communication » n'est plus d'actualité. Son évolution due aux encaissements des recettes liées aux activités du service Évènementiel, telles que l'encaissement des Videz-Vos-Greniers, du Marché de Noël, des Journées Européennes des Métiers d'Art, des lotos et fêtes foraines implique la modification de cette régie dont la nouvelle appellation est « des activités du service Évènementiel ».

Cette nouvelle régie conserve néanmoins l'encaissement des recettes provenant de la vente de photographies ainsi que des abonnements pour la distribution hors commune du magazine municipal « Votre Ville » (particuliers et entreprises).

Intervention de M. le Maire

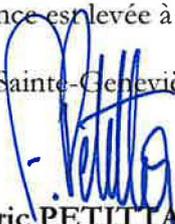
Concernant la délégation de pouvoirs, Mme Rolly, vous avez posé tout à l'heure une question s'agissant de la route de Longpont à laquelle nous avons répondu.

S'il n'y a pas d'autres questions, je vous remercie.

Les membres prennent acte de cette présentation.

La séance est levée à 23h40.

Fait à Sainte-Geneviève-des-Bois, le 8 mars 2025


Frédéric PETITIA

Maire Sainte-Geneviève-des-Bois
Vice-Président de Cœur d'Essonne Agglomération



Naïma FERROUDJI
Conseillère Municipale
Secrétaire de Séance