



PROCES VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 24 SEPTEMBRE 2025

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2025 A 19H30

Le 24 septembre 2025, le Conseil Municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqué le 16 septembre 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, Brahim OUAREM, Karla AREL, Franck CHAUVEAU, Philippe DECOMBLE, Laurence MOLINARI, Jacques BOULANGER, Franklin OBIANYOR, Patricia BARTOLI, José MARTINS, Marie-Christine CRIBIER, Jérémy SIMON, Thomas ZLOWODZKI, Nancy LE FOLL, Mélanie SCHLATTER, Marie-Noëlle ROLLY, Zagros-Hammi TUM,

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 Nathalie VASSEUR), Eléonore MORENO (pouvoir à Alice SEBBAG), Brigitte JAUNET (pouvoir à Maria DE JESUS), Naïma FERROUDJI (pouvoir à Nadia CARCASSET), Norman PANTER (pouvoir à Marc LE MEUR), Isabelle QUESNEL (pouvoir à Marc LE MEUR), Farah QADHI (pouvoir à Héritier LUNDA), Jocelyn MINATCHY (pouvoir à Mohammed ZAOUI), Marie-France MICOUD (pouvoir à Danièle GARCIA), Thierry BESSE-DUBITOU (pouvoir à Marie-Noëlle ROLLY), Quentin CHOLLET (pouvoir à Mélanie SCHLATTER).

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 séance de M. Jérémy SIMON

1- MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

(Rapporteur : Jean-Pierre VIMARD)

Les conseils municipaux ont la possibilité de créer des zones de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. A l'intérieur de ces zones, la commune peut acquérir par voie de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce, des baux commerciaux et les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés

Ce droit a pour objet de permettre aux collectivités territoriales d'agir de manière plus complète pour sauvegarder les « petits commerces » de proximité et la qualité des zones de chalandise.

Dans le périmètre de préemption commerciale, les cédants sont tenus de déclarer préalablement à la commune chaque aliénation à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m². Cette déclaration est exigée à peine de nullité de la cession. La commune dispose d'un délai de deux mois pour exercer son droit de préemption.

La commune peut déléguer ce droit de préemption à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties du périmètre de sauvegarde ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou de terrains. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La loi impose au titulaire du droit de préemption commercial de rétrocéder dans les deux ans le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain. Ce délai peut être porté à 3 ans en cas de mise en location gérance du bien acquis.

Une analyse du commerce local, ci-jointe, a été réalisée et a permis de démontrer la nécessité de mettre en place ce périmètre. Ce document a, par ailleurs, été soumis à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne. La CCI a demandé des compléments d'information sur l'évolution de l'offre commerciale qui lui seront transmis. La CMA a, quant à elle, émis un avis favorable. Les avis des chambres consulaires sont des avis consultatifs.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, tel que proposé dans le rapport d'analyse.

Intervention de Mme Rolly

Monsieur le maire, chers collègues,

Qui pourrait dans l'absolu, être contre la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ? Le rapport indique que « la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois est reconnue dans l'Essonne comme une centralité commerciale de premier plan. »

Pourtant de nombreux Génoméfiens regrettent l'absence d'un véritable centre-ville à Sainte-Geneviève. Je pense qu'il y a une référence idéale ou idéalisée aux centres-villes provinciaux, caractérisés par la construction de la ville ancienne elle-même.

Pour Sainte Geneviève, complexe, puisqu'on part du vieux Perray pour une extension dans la forêt de Séquigny avec ses chemins forestiers.

Revenons sur la sauvegarde et le droit de préemption avec leurs limites, demandant donc une certaine vigilance dans leur application.

-Par exemple l'encadrement par le droit à la concurrence : empêcher certains types de commerces pourrait être perçu comme une atteinte à la liberté d'établissement.

-Une fois instauré le dispositif peut être complexe à modifier ou à supprimer, créant une rigidité réglementaire.

-Un périmètre figé peut freiner l'évolution naturelle du tissu économique et décourager de nouveaux investissements.

-Est-ce qu'il peut y avoir un effet pervers possible dans le maintien artificiel de commerces peu viables, sans réelle demande.

-Sur les artères citées très fréquentées, n'y a-t-il pas une réelle difficulté, les loyers pouvant augmenter, rendant difficile le maintien d'un commerce de proximité diversifié et de qualité.

-Ne peut-on être confronté à l'inadéquation avec les besoins réels des habitants si les commerces préservés ne correspondent pas aux attentes actuelles ?

-Parlons des contraintes de mobilité : en particulier l'accessibilité piétonne (route de Corbeil : trottoirs en très mauvais état, tout une aventure avec une poussette... Cela peut vraiment freiner la fréquentation réelle ! Je pense aussi aux personnes âgées ou avec un handicap.

-Il faut penser également à la charge administrative du dispositif : sa mise en œuvre, le suivi et le contrôle demandent des moyens humains et financiers importants.

-Ces dispositifs sont souvent longs à porter leurs fruits parfois au-delà du temps d'un mandat municipal.

Sur la préemption elle-même, la DIA (déclaration préalable d'intention d'aliéner) obligatoire est adressée à la mairie. Et un «oubli» de déclaration, quelle conséquence ?

-Un autre rappel : pas de droit de préemption sur toutes les transactions (donations, successions, transmissions familiales...)

-La création du périmètre peut être contestée devant le tribunal administratif et la décision de préemption peut être contestée par le vendeur ou l'acquéreur évincé toujours devant le juge administratif. Quel délai pour une réponse des tribunaux ?

Cette sauvegarde du commerce et de l'artisanat est à la fois nécessaire et contraignante, un travail sur le long terme s'inscrivant dans un projet plus global de revitalisation du territoire et de redynamisation des commerces dans les quartiers prioritaires au titre des politiques de la ville.

Intervention de M.Zlowodzki

L'étude et le contexte qui sont joints à cette délibération me semblent assez légers pour une décision de cette importance. Je ne vais pas reprendre ce qu'a dit Mme Rolly que je rejoins, nous sommes tous d'accord sur l'objectif d'avoir des commerces mais, évidemment, lorsque l'on met en place un droit de préemption, au regard de la situation actuelle, je pense qu'il y a une sous-estimation de ce que les agents vont anticiper. Pourquoi acheter un commerce à Sainte-Genève-des-Bois si je peux me le faire préempter à la sortie ? Il s'agit d'un réel problème.

De plus, il aurait été utile d'avoir dans ce rapport d'étude quelles étaient les villes qui avaient mis en place ce dispositif ? Quels effets cela avait produit ? Des exemples concrets auraient été bénéfiques. Il manque quelques éléments sur l'étude, peut-être que cela a été évoqué en commission mais je n'y ai pas siégé.

Par ailleurs, on nous donne des consultations mais il ne me semble pas voir dans le dossier la consultation de l'association des commerçants de la ville : qu'en pensent-ils ? Leur retour aurait pu figurer pour éclairer la délibération puisqu'ils sont les premiers concernés. Avez-vous des éléments à nous donner qui n'ont pas été présentés ?

Intervention de M. le Maire

Mme Rolly, j'avoue ne pas avoir compris toute votre intervention : avoir le droit de préemption ne veut pas dire l'appliquer systématiquement. Vous faites référence à des délais mais je vous rappelle que chaque acte pris par la collectivité peut être déféré au tribunal administratif, cela est vrai pour tout même les séjours des retraités. Ce sujet n'est pas nouveau, nous avons toujours eu cette volonté de faire attention à nos commerces de proximité. Notre ville est très largement liée aux commerces de manière générale. Vous l'avez rappelé, il n'y a pas de centre-ville clairement structuré, cela aurait pu être le cas peut-être autour de Carrefour mais cela ne l'a pas été parce qu'il y a des polarités commerciales très fortes. Je remercie nos prédécesseurs qui, par exemple, au milieu des années 2000 ont fait cette requalification de l'avenue Gabriel Péri qui lui a donné un nouveau souffle mais pour autant, il faut être assez vigilant. Nous avons candidaté tout comme l'agglomération à une opération de revitalisation des territoires en donnant un axe très fort sur la question de la reprise des commerces : forcément, cela pèse sur le budget communal donc cette délibération pour la mise en place d'un périmètre de sauvegarde nous permettra peut-être demain d'assurer une bonne diversité commerciale. Je prends souvent l'exemple de l'éventualité où sur une même place il y a six fleuristes : il y en a sûrement quatre de trop et peut-être qu'au travers de cette préemption commerciale nous pourrions nous positionner sur ces commerces, les remettre en location et le cas échéant, les vendre aussi. Nous avons beaucoup parlé de la foncière commerce qui a été montée avec la SORGEM et la Banque des territoires notamment : lorsqu'il y a des ORT, la loi permet de bénéficier de fonds permettant de reprendre des fonds de commerce mais l'idée est bien de ne pas garder ces locaux vacants et de les remettre dans le circuit commercial. Le périmètre de sauvegarde peut être un outil qui peut nous permettre d'aller là où il y a des commerces vacants et d'y faire une mise en état ainsi qu'une mise en accessibilité. Il arrive que des locaux ne puissent pas être commercialisés car ils n'ont pas cette accessibilité, nous avons un rôle à jouer dans ce processus et

dans celui de la diversité de nos commerces, c'est là tout le sens de cette délibération.

Pour répondre à ce que vous dites M. Zlowodzki, je ne suis pas certain que cela puisse faire peur à des personnes qui pourraient avoir envie de se positionner à Sainte-Geneviève-des-Bois. Les commerçants vont regarder la vitalité commerciale. Par rapport au département, nous avons cette attractivité : par exemple, les investisseurs vont regarder si le stationnement est payant, nous sommes une des rares villes aujourd'hui de plus de 20 000 habitants à avoir un stationnement gratuit, pour nous, cela est très étroitement lié aux commerces.

En ce qui concerne les villes qui ont d'ores et déjà mis en place des droits de préemption commerciale, il y a Massy, Yerres, Palaiseau, Savigny-sur-Orge, Corbeil-Essonnes et il me semble que la commune d'Arpajon a dû le faire également afin de se positionner sur la redynamisation commerciale d'autant que depuis une vingtaine d'années, Arpajon souffre d'une vacance de locaux commerciaux. C'est tout le sens de cette délibération qui est protectrice. Dans les échanges que nous avons pu avoir avec les commerçants de Sainte-Geneviève-des-Bois il y a une dizaine de jours, je leur ai indiqué que nous allions délibérer en conseil municipal ce soir de cette possibilité. Cela est plutôt bien perçu parce qu'effectivement, la vacance sur une polarité commerciale n'est pas positive. D'ailleurs, nous avons essayé d'être le plus large possible sur la cartographie justement pour que demain un local vide en amène un autre à se vider, c'est aussi cette volonté qui est consignée dans cette délibération. Je rappelle que cela ne veut pas dire que chaque local qui sera mis en vente sera préempté par la ville mais qu'il s'agit d'un moyen de se doter aussi d'outils dont nous ne disposons pas aujourd'hui. Cela est rendu possible dans le cadre de la conception de l'ORT : il y a l'outil d'aménagement de la ville, de l'agglomération et du territoire qui a eu un mandat pour pouvoir se positionner pour pouvoir accompagner les villes à le faire. Dans le cas contraire, nous n'aurions pas pu délibérer et lorsqu'il aurait fallu se positionner sur l'acquisition de fonds de commerce et sur l'acquisition de murs le cas échéant, il aurait été difficile sur le budget communal de pouvoir le faire. Nous sommes donc sur une séquence où l'agglomération a déjà délibéré sur une opération de revitalisation du territoire multi-sites sur plusieurs villes, puis, il y a eu un travail avancé sur l'aménagement des territoires et l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires pour pouvoir disposer de fonds afin de se positionner. Là, nous sommes dans le réglementaire au plus proche du terrain. J'espère avoir été plus rassurant.

Intervention de M. Zlowodzki

Merci pour votre complément d'intervention, il reste un point qui selon moi n'est pas assez clair. Nous parlons de droit de préemption alors que par ailleurs, dans le périmètre de sauvegarde, cela permettait d'être informé des cessions, il y a donc une question d'information mais, de ce que je comprends, la préemption vise surtout à empêcher l'implantation d'un commerce que vous qualifiez comme non-adapté ou apportant des nuisances ou qui ne correspond pas à ce que l'on souhaite dans une certaine zone. Donc, cet acte de préemption n'est pas là pour empêcher un commerce vide. Ce périmètre a donc un autre objectif. Par ailleurs, nous avons beaucoup parlé de la revalorisation mais aujourd'hui qu'est-ce qui empêche la ville d'acquérir un bail commercial ? A première vue, nous ne sommes pas obligés de le faire par "préemption" puisque le bail de commerce n'a pas trouvé d'acquéreur.

Par ailleurs, je comprends bien que cela apporte des fonds à la SORGEM qui est un spécialiste de l'aménagement et donc cela sera bénéfique à la ville mais est-ce que la mise en place du périmètre de sauvegarde lui permet de faire des opérations qu'elle ne peut pas faire aujourd'hui ?

Je récapitule : pourquoi passer par la préemption plutôt qu'acheter régulièrement ?

Intervention de M. le Maire

Vous l'avez dit au tout début de votre intervention, aujourd'hui, cela nous échappe. Autant sur une maison ou sur un appartement, lorsqu'il y a une vente, la ville est informée, ce n'est pas le cas pour un bail commercial. Je vais prendre l'exemple de la vente de Padido, un magasin emblématique de Sainte-Geneviève-des-Bois, il a été mis en vente puis vendu et cela nous a échappé. Demain, avec

le périmètre de sauvegarde, nous serons informés et nous pourrions nous positionner si nous estimons qu'il s'agit d'un endroit stratégique pour la ville.

Intervention de M. Zlowodzki

Y-a-t-il un problème sur le repreneur de Padido ?

Intervention de M. le Maire

Non, je prenais juste cet exemple parce que beaucoup de personnes ont été émues de la fermeture de Padido. Nous l'avons été également mais j'aurais pu prendre l'exemple de n'importe quel autre commerce.

Intervention de M. Zlowodzki

Il est intéressant de connaître la différence de point de vue. Dans ce cas précis, il s'agit de propriété privée, ils ont tenu leur commerce durant 40 ans et ils ont trouvé une solution pour le fruit de leur travail. Nous avons une différence d'approche politique : je ne rêve pas d'Union soviétique et donc je ne rêve pas que le maire décide de tout dans une ville.

Intervention de M. le Maire

Je vais relire les villes d'inspiration soviétique qui ont un droit de préemption commercial : Massy, Yerres, Savigny-sur-Orge, Corbeil-Essonnes en d'autres temps et Palaiseau.

Intervention de M. Zlowodzki

Il y a assez peu de maires libéraux dans ces villes ! Ce que je voulais dire par là est que nous avons des approches différentes mais je ne suis pas choqué qu'un commerce décide de son repreneur puisqu'il s'agit d'une propriété privée. De même, sur la préemption des maisons, je suis toujours assez réservé. Il y a toujours du pour et du contre dans toutes ces mesures mais je ne suis pas certain qu'une mairie, quelle qu'elle soit, soit la plus à même de juger d'une technique commerciale. Pour reprendre votre exemple de deux fleuristes au même endroit, il y a le marché aux fleurs à Paris, tous les fleuristes sont ensemble et cela fonctionne très bien. Tous les modèles peuvent fonctionner : parfois, des zones se créent et nous surprennent. Vous serez le maître de ce dispositif qui je pense sera voté à la majorité, nous allons nous abstenir car nous manquons un petit peu d'informations mais il ne s'agit pas d'une abstention agressive, nous comprenons qu'il faille faire quelque chose mais il faut une prudence dans cette préemption. Pour reprendre votre exemple pour Padido, s'il y a trop de préemption et que cela vient avoir un impact négatif sur le patrimoine de la personne qui vend, cela peut refréner d'éventuels repreneurs. Je pense qu'il faudra vraiment avoir la main légère là-dessus.

Intervention de Mme Vasseur

Je rappelle qu'il y a un droit de préemption urbain sur la ville pour tout ce qui est logement. La plupart du temps, nous n'exerçons pas le droit de préemption. Ce sera pareil pour les commerces, nous aurons connaissance de la vente du fonds et nous n'interviendrons sûrement pas sauf cas exceptionnel. Il s'agit simplement d'un outil qui permet d'avoir une information sur ce qui se passe dans la ville.

Intervention de M. Tum

J'ai une question : ici, nous parlons de cession de fonds de commerce mais quel serait le déroulement si le vendeur cède ses parts ? Est-ce que de la même manière les services vont être informés ? Il ne s'agit pas du même acte. Imaginons, des parts sont vendues à un repreneur qui

ensuite va changer d'activité, est-ce que dans ce cas précis vous allez pouvoir intervenir ?

Intervention de Monsieur le Maire

Les dispositions législatives actuelles ne permettent pas d'user du droit de préemption pour des parts de sociétés. En cas de cession, nous ne serons pas informés.

Intervention de Mme Rolly

Il y a un changement de mode de consommation qu'il faut prendre en compte et qui est très préoccupant pour tous les commerces. Actuellement, je suis interpellée par la pharmacie de la gare qui est l'ancienne pharmacie rue Paul Vaillant-Couturier qui s'est donc agrandie et qui a pu le faire puisque maintenant, ce sont des pharmacies sous enseigne, c'est à dire que ce sont des groupements qui leur permettent d'avoir un capital plus important. Je suis heurtée car je trouve qu'il y a une concurrence assez déloyale. Avez-vous été au courant de cela ? Je sais que vous aviez été au courant de l'éventualité qu'un Auchan s'implante à cet emplacement.

Intervention de M. le Maire

Il s'agissait d'un Carrefour City.

Intervention de Mme Rolly

Oui, en effet.

Intervention de M. le Maire

Nous avons été obligés d'être menaçants avec Carrefour. Nous avons été entendus mais ils auraient pu aller au bout de la démarche et s'installer ce qui aurait été très problématique pour nombre de commerçants du bas de l'avenue Gabriel Péri. Je suis d'accord avec vous sur l'implantation de la pharmacie à ceci près que lorsqu'il y a un déménagement, l'ordre des pharmaciens est informé, de la même manière. Il serait très difficile d'installer une nouvelle pharmacie dans la ville et ce sont bien souvent des déménagements qui ont lieu en fonction de la possibilité donnée. Sans doute, la pharmacienne qui était en bas de la rue Paul Vaillant-Couturier a appuyé son dossier de demande de déménagement sur les besoins en parapharmacie qui sont de plus en plus grands et sur le fait que certaines grandes surfaces avaient des rayons de parapharmacie parfois démesurés. Nous avons été informés au moment de la déclaration de travaux. C'était donc bien après toutes ces procédures. Il y aura également une pharmacie à côté du nouveau Pôle médical. Peut-être qu'en déménageant la pharmacie en bas de la rue Paul Vaillant-Couturier, l'équilibre aurait été meilleur, il me semble d'ailleurs que l'emplacement est bien plus grand. Nous n'avons pas été informés car il n'y a pas eu réellement de vente. Nous aurions pu nous positionner au moment de la vente de la brocante ou du bar-restaurant mais dans ce cas précis, il s'agit d'une location.

Intervention de Zlowodzki

Merci Mme Rolly, votre intervention ouvre un débat intéressant sur les différentes approches. Je ne suis pas choqué qu'un commerce s'étende, quoi qu'il en soit si les patients sont bien accueillis ils iront dans cette pharmacie, s'ils ne le sont pas, ils iront dans une autre. Peut-être d'ailleurs que si la pharmacie est plus grande, les prix seront plus faibles. Peut-être aussi que si l'emplacement n'est pas bon cette pharmacie ne fonctionnera pas. Je ne suis pas sûr que vous auriez dû intervenir dans ce cas précis. Mais, du point de vue de la sécurité des commerçants et des usagers, la ville doit intervenir, il y a des problèmes pour les déplacements avec notamment la fermeture de la passerelle ce qui rend des commerces moins accessibles. Par contre, l'avenue Gabriel Péri est quant à elle très accessible aux voitures, il s'agit d'une zone bleue. Avant d'intervenir dans l'implantation des commerces, je pense qu'il y a un réel travail à faire sur ces sujets. Je comprends les réflexions de

chacun dessus, il est assez délicat de décider de ce qui est bien ou non sur des transformations de commerces. Nous avons tous des approches différentes.

Intervention de M. le Maire

Je suis d'accord mais nous aurions pu quand même avoir un avis sur un type de commerce et sur un lieu d'implantation. Il nous arrive de nous positionner. J'ai eu une demande pour une boutique de vente de feux d'artifices : nous avons répondu que ce commerce n'était pas forcément attendu par notre ville. Dans ce cas précis, nous avons pris le droit de dire que nous ne faciliterons pas l'implantation, cela nous arrive très peu.

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

2- RETROCESSION PARTIE DE VOIRIE ET TROTTOIRS RUE DES EGLANTIERS PARCELLE AZ 185 PAR LA RESIDENCE LES EGLANTIERS

(Rapporteur : Jean-Pierre VIMARD)

Depuis plusieurs années la ville avait pris contact avec la copropriété de la résidence les Eglantiers concernant la parcelle AZ n° 185 qui constitue une partie de la rue des Eglantiers et les trottoirs attenants. Cette portion de voie et les trottoirs sont entretenus par la ville et les services de l'Agglomération.

L'assemblée générale qui s'est tenue le 27 mai dernier, a voté en faveur de la rétrocession de cette parcelle à la ville et ce, à l'euro symbolique.

L'avis de Cœur d'Essonne Agglomération a été recueilli.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver celle-ci et autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints dûment habilité à signer l'ensemble des actes s'y rapportant.

Intervention de M. le Maire

J'aurai tellement aimé que cette copropriété se positionne avant que nous fassions la nouvelle place du marché, ce n'est pas faute de leur avoir demandé avec insistance mais il semblerait que certains désordres liés à des commerces les ai poussés à nous céder ses voiries et notamment les trottoirs de façon à ce que nous puissions agir pour réglementer certains désordres.

Intervention de M. Zlowodzki

Nous voterons pour cette délibération. Par curiosité, pourquoi historiquement cette partie appartenait à cette copropriété ?

Intervention de M. le Maire

Historiquement, je ne sais pas comment cela est arrivé. Il s'avère que l'on avait une dureté foncière mais comme une grande partie de la ville beaucoup a été créé dans les années 60-70 et certaines choses sont assez incompréhensibles à l'heure d'aujourd'hui. Par exemple, à certains endroits, nous avons la voie au pied de l'immeuble, le bailleur a quant à lui la voie en contrebas, cela n'est pas logique mais les découpages ont été faits ainsi. Dernièrement, lors de la venue de Mme Péresse pour la visite du lycée, je lui ai demandé de végétaliser la place devant celui-ci. J'étais absolument persuadé que la place appartenait au lycée. Hors, une bande appartient à la SORGEM, une autre à la ville et une bande au lycée. Certaines modifications impliquent donc de nombreux actes notariés pour régulariser tout cela mais je n'ai pas de réponse précise à vous donner.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

3- APPROBATION DES PRISES DE PARTICIPATION PAR LA SOCIETE SORGEM ACCOMPAGNEMENT FILIALE DETENUE A 100% PAR LA SORGEM

(Rapporteur : Jean-Pierre VIMARD)

Lors du Conseil d'administration du 19 octobre 2023, la Caisse des dépôts et consignations avait rappelé « *la difficulté d'être une société mixte : c'est une société commerciale sans en être une. Ces sociétés mixtes restent les partenaires stratégiques des collectivités mais la conjoncture actuelle les oblige à trouver d'autres partenariats et à asseoir une vision stratégique à long terme. Aujourd'hui, le raccourcissement du cycle de production devient une nécessité, avec un savoir-faire, des capitaux et des moyens financiers solides, et en recourant à des partenariats* »,

Aussi, le 13 décembre 2024 la Société par actions simplifiée à actionnaire unique (SASU) SORGEM ACCOMPAGNEMENT a été créée. Pour rappel l'objet social de cette filiale permet :

- La réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- L'acquisition, la construction, par la société ou par des tiers, et la vente d'immeubles ; l'acquisition et l'aménagement de terrains en vue de constructions ultérieures par la société ou par des tiers ;
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
- La constitution, ainsi que la prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente, sociétés civiles, se rattachant à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usine, Ateliers, tous biens immeubles se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ou rattachés à ces activités ;
- La participation, la prise de participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Intervention de M. le Maire

Nous avons déjà adopté cette délibération pour la création de la SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT, le conseil d'administration en pleine crise de l'immobilier a fourni un grand travail avec les administrateurs de la SORGEM, avec un appui de la Caisse des dépôts et consignations qui est administratrice de la SORGEM, avec des représentants et des directions de développement des SEM qui expliquent aux administrateurs de la SORGEM que le rebond stratégique pour faire face à la crise pourrait passer par une diversification en intervention. En résumé, les SEM et les grosses opérations d'aménagement comme il a pu y avoir par le passé sont les seuls travaux qu'il doit y avoir parce que nous sommes dans une période difficile. Aujourd'hui, des outils comme les SEM publiques doivent peut être accompagner les collectivités sur du remembrement urbain : par exemple, une SEM peut se positionner sur un bourg ou une nouvelle zone dans une ville car il n'y a pas de suite l'attractivité immobilière. C'est cette vision stratégique soufflée par la Caisse des dépôts et consignations qui a poussé à la création de cette SASU SORGEM.

De manière indépendante, le 28 novembre 2024, le groupement d'autorité concédante constitué de l'agglomération Cœur d'Essonne et des communes de Arpajon, Breuillet, Marolles-en- Hurepoix, Morsang-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois et Saint-Michel-sur-Orge avait désigné la

SORGEM titulaire d'une concession de redynamisation commerciale prévue par l'article L.300-9 du code de l'Urbanisme.

Cet assemblage ouvrirait la voie, notamment, à une capacité d'intervention dans le soutien et la redynamisation du commerce et des services en centre-ville, en centre-bourg et au sein des quartiers de l'agglomération, en particulier dans les secteurs identifiés par l'Opération de revitalisation de territoire ou sous périmètres de sauvegarde prévus par l'article L.214-1 du code général des collectivités territoriales, et plus largement aussi.

A ce jour, pas moins de dix objets sont étudiés :

- À Arpajon : 2 îlots mixtes commerce/habitat et 1 cinéma,
- À Breuillet : 1 îlot commerce et 1 îlot commerce/habitat,
- À Marolles-en-Hurepoix : 2 îlots commerce,
- À Morsang-sur-Orge : 1 ensemble commercial de 400 m², ainsi qu'un commerce (café) déjà exploité en rez-de-chaussée d'immeuble,
- À Sainte-Geneviève-des-Bois : 1 îlot cinéma/commerce
- À Saint-Michel-sur-Orge, un travail de sensibilisation des propriétaires et exploitants a été initié.

Cela renvoie à l'opération de revalorisation du territoire qui avait identifié les cinq villes et qui s'était positionnée. Cette opération est pilotée par l'agglomération et la SORGEM a été mandatée. A l'intérieur des villes, il y a une étude en parallèle de cette opération qui a été initiée et confiée à la CAS qui est spécialisée dans le commerce de centre-ville. Elle a identifié des zones commerciales à fort potentiel à l'échelle de l'agglomération. C'est le cas de l'avenue Gabriel Péri par exemple qui sans doute offrira le plus d'opportunités commerciales et économiques. Il a été demandé aux villes d'identifier sur le linéaire de l'opération de revalorisation des territoires des îlots commerciaux pour lesquels la SORGEM et la concession pouvaient plus volontiers regarder.

Un premier acte a visé à se positionner sur la mise en liquidation judiciaire du cinéma d'Arpajon qui a eu une incidence sur notre ville comme nous l'avions évoqué puisque c'était le même repreneur à Sainte-Geneviève-des-Bois et à Arpajon. Cela a eu comme impact que les propriétaires n'ont pas pu aller au bout des emprunts bancaires pour l'obtention des crédits pour le cinéma de Sainte-Geneviève-des-Bois pour lequel ils ont trouvé un repreneur depuis un an maintenant et ils sont en finalisation d'acquisition. La SORGEM au travers de cette société qui a été créée (la SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT) s'est positionnée pour la reprise du fonds de commerce du cinéma à hauteur de 50 000 € et a fait une proposition qui devra passer au tribunal de commerce la semaine prochaine pour la reprise des murs dans les mêmes conditions d'obtention que les anciens propriétaires à savoir la reprise des emprunts principalement qui ont servi à la réhabilitation du cinéma d'Arpajon.

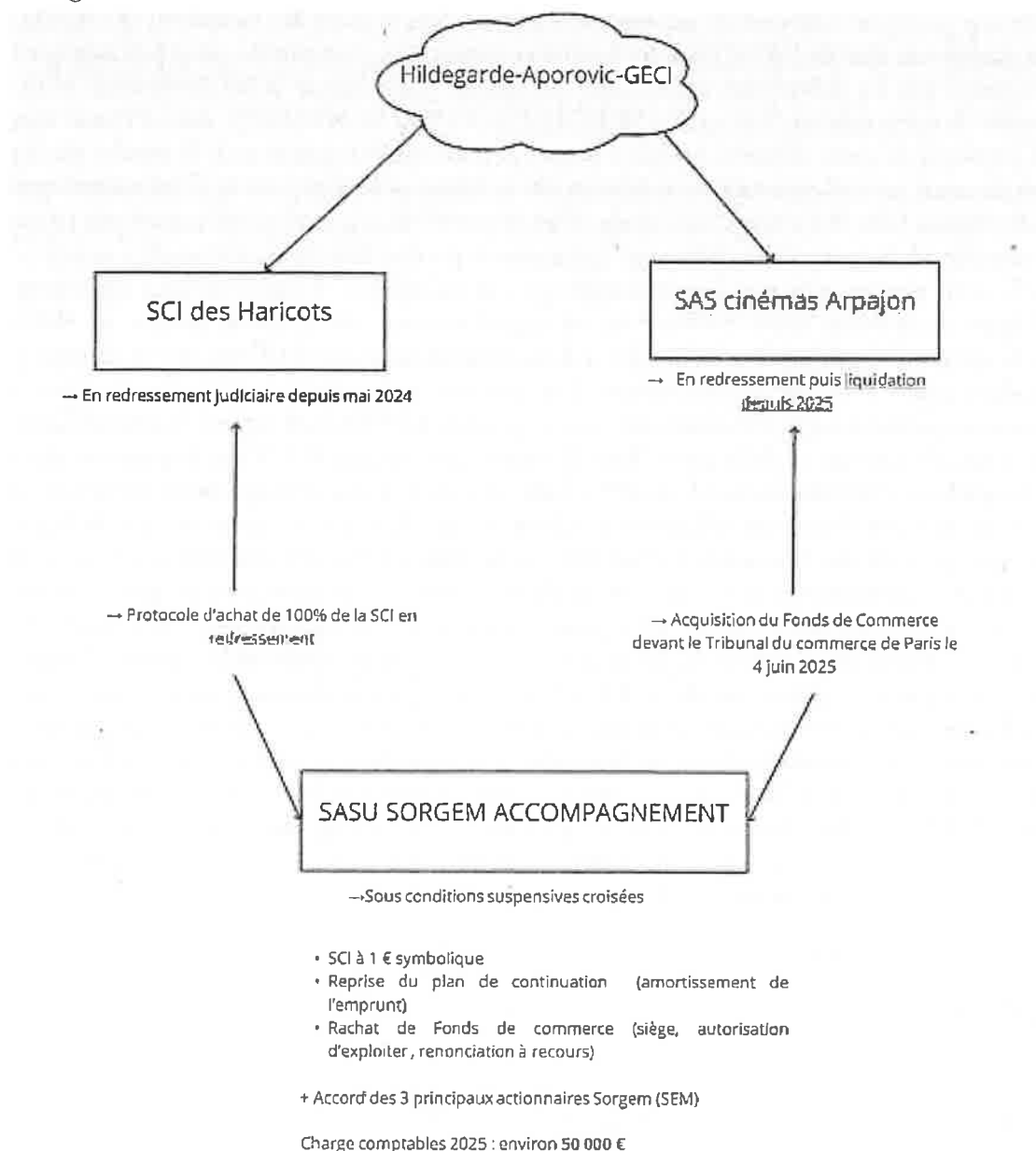
Un partenariat de la SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT avec une société de construction locale qui s'est positionnée sur le rachat du cinéma permet de sécuriser la démarche et de proportionner les investissements, ainsi que de contrôler en sortie la gestion des locaux réhabilités. Il s'agit d'une SAS créée à hauteur de 1 000 € avec 60 % pour la SORGEM donc 600 € sur la SAS. La SSCV a également 1 000 € de création. Sur le cinéma de Sainte-Geneviève-des-Bois, dans le cadre du périmètre de sauvegarde que nous avons délibéré juste avant, la SORGEM va pouvoir se positionner sur le rachat des commerces car l'extension du bâtiment du cinéma à sept salles passe aussi par la création de surfaces commerciales. Ainsi, la SORGEM prendrait les locaux commerciaux à savoir deux locaux de commerce et un restaurant et elle prendrait aussi des parts dans la société qui exploitera le cinéma plus tard. Je rappelle que ce processus permet de conserver les subventions qui ont été obtenues autrefois par la Région Ile-de-France et par le SNC à hauteur

de 2 100 000 € pour le cinéma. Il y a la possibilité aussi sur les surfaces commerciales de pouvoir flécher une partie des subventions qui ont été obtenues dans le cadre de l'opération de revitalisation des territoires au titre de l'ANCT sur les locaux commerciaux. J'en profite pour préciser que la loi 3DS a prévu que les collectivités territoriales qui ont des parts dans la SORGEM soient informées des prises de participation de la société SORGEM ACCOMPAGNEMENT dans d'autres sociétés. Voilà l'objectif de cette délibération qui a pour but d'évoquer la question de la reprise du cinéma d'Arpajon mais aussi d'entrevoir des éclaircies très certaines pour la reprise de notre cinéma puisque nous le voyons bien, il y a une dissociation entre la partie cinéma et la partie commerce ce qui fait que notamment les partenaires bancaires qui auraient pu être frileux sur l'ensemble sont rassurés et ils le sont encore plus par le partenariat qui est ici évoqué. Vous trouverez également des graphiques pour étayer cette délibération, un organigramme très simplifié résume les différents rôles de chacun. S'agissant du cinéma, il y a donc la création d'une SAS avec 60 % détenus par la SORGEM pour la société d'exploitation. Les constructeurs prendraient les 40 % donc nous sommes uniquement sur de l'actionnariat "privé" puisque la SORGEM est une Société d'Économie Mixte mais qui renvoie au droit privé. Puis, il y aurait une société SCCV sur la question des murs pour lesquels la SORGEM détiendrait 40 %. Cela renvoie à ce que j'évoquais tout à l'heure sur des opérations de promotion immobilière à cet endroit puisque l'immobilier n'est pas que du logement. Vous pouvez avoir de l'immobilier d'activité ou de l'immobilier commercial. Ici nous sommes plutôt sur de l'immobilier commercial au sens du droit même si un cinéma est un lieu d'exploitation commerciale à destination culturelle mais pour autant, nous sommes sur un cinéma privé. Il n'y a donc pas de risque pour la collectivité si ce n'est à un moment donné une garantie d'emprunt à hauteur de la garantie d'emprunt de la SORGEM sur une part notamment du cinéma. Le cinéma sept salles va rester et il y aura des commerces au rez-de-chaussée. La SORGEM étant propriétaire des commerces, elle pourra les louer au restaurateur de son choix et tout comme les deux surfaces commerciales, la SORGEM mettra ces locaux commerciaux sur le marché. Il est intéressant de mettre la SORGEM dans le tour de table car, quel que soient les rangs dans lesquels nous sillonnons ici, nous avons tous été meurtris au moins deux fois par la fermeture du cinéma. Mettre la SORGEM dans le projet permettra de garantir que cela ne se reproduise pas.

Des projets d'acquisition se dessinent à l'aune de faisabilité opérationnelle et d'équilibre économique sécurisé.

En particulier, le fonds de commerce détenu par la SAS CINEMAS ARPAJON en liquidation est en cours d'acquisition, par suite de l'audience du 4 juin 2025 devant le juge-commissaire du Tribunal de commerce de Paris, et SORGEM ACCOMPAGNEMENT a signé un protocole de cession de parts pour acquérir la SCI détentrice des murs de ce même cinéma, validée par l'administratrice judiciaire.

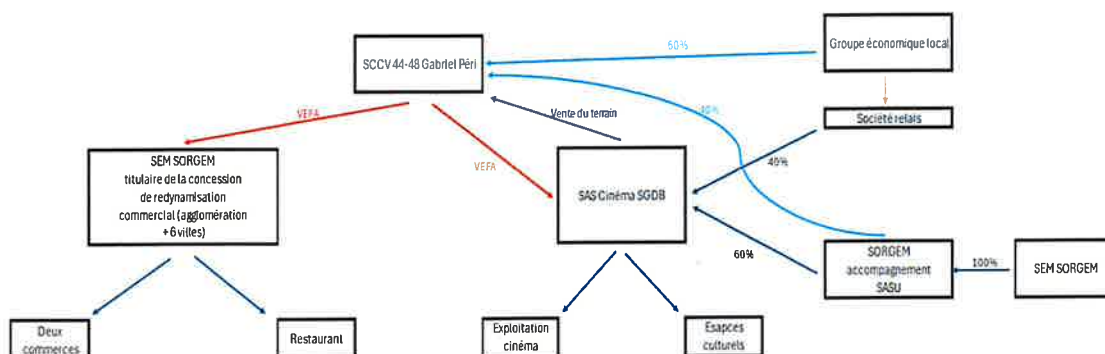
Le montage est résumé comme suit.



En parallèle, la négociation du rachat de la SAS CINEMA SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, propriétaire des murs et du fonds de commerce est engagée. Un partenariat de la SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT avec une société de construction locale qui s'est positionnée sur le rachat du cinéma permet de sécuriser la démarche et de proportionner les investissements, ainsi que de contrôler en sortie la gestion des locaux réhabilités.

D'une part, la SAS CINEMA SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS récupère le cinéma modernisé et pilote son exploitation (en régie ou en retenant un exploitant), et, d'autre part, la SORGEM, concessionnaire de la redynamisation commerciale, acquiert les coques des commerces livrés et assume ses missions prévues au Traité de concession.

Le montage est résumé comme suit.

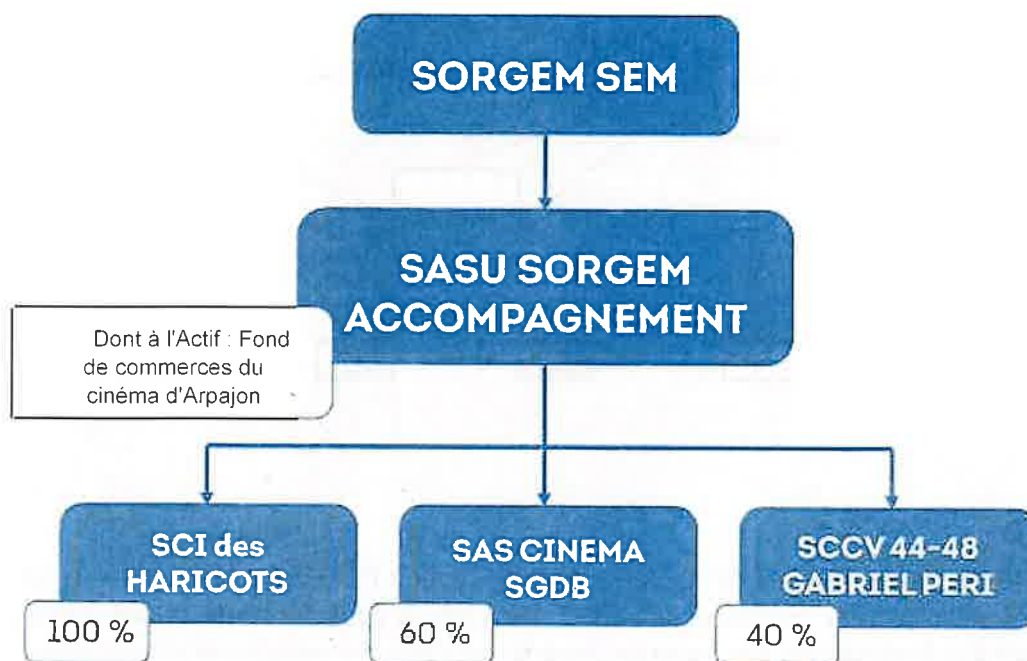


Pour mémoire, la loi 3DS du 21 février 2022 a introduit à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales un alinéa qui stipule *(toute prise de participation directe d'une société d'économie mixte locale dans le capital d'une autre société fait préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration ou au conseil de surveillance en application du premier alinéa. Il en est de même pour la constitution d'un groupement d'intérêt économique par une société d'économie mixte locale, par une société qu'elle contrôle ou par un groupement d'intérêt économique dont elle détient une part du capital ou des droits de vote.*

Les prises de participation indirectes qui confèrent à une société contrôlée par une société d'économie mixte locale ou à un groupement d'intérêt économique dont une part de capital ou des droits de vote est détenue par une société d'économie mixte locale au moins 10 % du capital ou des droits de vote d'une société sont également soumises à cet accord préalable ».

Aux fins de clarté, un organigramme cible est présenté :

ORGANIGRAMME CIBLE



En application de ces dispositions, il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur l'accord exprès de la commune pour autoriser la filiale de la SORGEM, la SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT, à prendre des participations dans plusieurs sociétés.

Intervention de Mme Rolly

A titre privé, je ne parle pas pour mon groupe, je pense que ce cinéma n'est plus viable, je fréquente beaucoup les cinémas et je peux prendre l'exemple de Kinépolis qui a ouvert et qui ne propose pas beaucoup de séances, ils sont aussi fermés le jeudi soir, cela signifie qu'ils ne s'y retrouvent pas. A l'heure actuelle, je me pose des questions sur le cinéma des 4 Perray car les génovéfains et notamment les personnes âgées ont pris leurs habitudes à l'espace Marcel Carné où il y a une programmation de cinéma indépendant très mixte. Je suis franchement dubitative d'autant plus que le cinéma Marcel Carné est proche. J'ai remarqué à la première réouverture du cinéma que le comportement des personnes avait changé et qu'il est difficile de faire revenir les gens.

Intervention de M. le Maire

Je peux être d'accord avec certains points de votre intervention mais je vais vous donner quelques chiffres de fréquentation et quelques chiffres de fréquentation espérés.

J'évoquais tout à l'heure les subventions qui ont été obtenues par les précédents porteurs sur l'extension du cinéma, aujourd'hui, un cinéma de centre-ville de quatre salles ne serait pas forcément viable dans ce cas précis, je vous rejoins mais, là, nous parlons d'un cinéma de sept salles. Toutes les salles n'auront pas la même taille et tous les nouveaux cinémas n'ont pas tous des capacités de 500 places assises, nous avons tous en tête la grande salle de notre cinéma des 4 Perray,

nous y avons tous vu des films, aujourd'hui, une configuration comme cela ne correspond plus du tout aux standards et aux attentes de celles et ceux qui vont au cinéma. Dans le cinéma de maintenant, vous pouvez avoir des salles avec moins de sièges, moins profondes et avec un rapport à l'image qui est différent, c'est la question du son que nous allons rechercher, la question aussi des fauteuils. Nous sommes dans un temps où la société et les personnes ont accès à des plateformes et peuvent ainsi avoir tout le confort chez eux. Il faut donc aller au cinéma rechercher une expérience différente, le projet d'extension et de réhabilitation du cinéma des 4 Perray vise principalement cela dans la décoration, dans le réaménagement et dans le matériel qui va être utilisé. Le travail a été fait en ce sens avec les architectes, dans une des salles, il y aura une loge technique cela permettra d'avoir à certains moments une diversification culturelle. Je ne sais pas pourquoi les cinémas sont moins fréquentés les jeudis soir mais peut-être que dans une salle, nous pourrions lancer un partenariat avec la ville et innover sur des projets de stand-up par exemple, les autres salles resteraient des salles de projection. De plus, comme il y a une loge technique, peut-être que le dimanche il pourrait y avoir une programmation plutôt jeune public, de nombreuses familles pourraient être intéressées. Il n'est pas obligatoire d'avoir des grandes salles, nous en avons déjà dans notre ville. Par ailleurs, j'ai aussi demandé aux architectes d'avoir la possibilité de louer une salle en sous-sol, il y a plusieurs années, nous avons eu l'autorisation et des subvention de la part de l'Etat pour ouvrir un Micro-Folie qui est un musée numérique, nous pourrions l'installer dans ces locaux et permettre aux scolaires mais pas que d'en bénéficier.

Tout cela pour dire Mme Rolly qu'il faut que ce cinéma soit aussi autre chose, j'ai commencé mon propos en rappelant les subventions que nous avons obtenues, elles ont été obtenues sur la base d'une fréquentation cible du cinéma à 220 000 entrées pour sept salles en prenant en compte la livraison d'ici 1 an et demi d'un cinéma à Grigny. Lorsque le cinéma a fermé alors même qu'il n'y avait pas de chauffage et qu'il n'y avait qu'une salle qui avait bénéficié d'un changement sommaire de fauteuil, l'année de sa fermeture, il y a eu 80 000 entrées. Il s'agit vraiment de patriotisme d'économie locale, nous avons pour cela fait des actions avec le cinéma en été, les seniors aussi, aujourd'hui, ils vont à l'espace Carné qui a une programmation différente de celle que nous proposerons. Nous devons aussi être vigilants dans un maillage territorial à ne pas venir empiéter sur le cinéma Carné de façon à rester plutôt sur une cible de cinéma commercial. Le fait d'avoir plusieurs salles de tailles différentes permettra aussi de garder des films longtemps avec la capacité d'accueil correspondant à l'affluence. Aujourd'hui, grâce au numérique, il est aussi possible de passer un film en simultanée dans plusieurs salles, cela dépendra des programmeurs et de la demande des clients.

La SORGEM et son partenaire pour le cinéma lorsqu'ils se sont tournés vers les banques pour solliciter l'emprunt ont élaboré le scénario le plus prudent possible, ils ont abordé 150 000 entrées pour être au point mort. Tout le reste sera du positif. Je rappelle qu'avec quatre salles vétustes le cinéma a fait sa dernière année 80 000 entrées et là, nous projetons 150 000 entrées avec sept salles ! Cependant, je suis d'accord qu'il faudra davantage engager des partenariats avec les nombreux établissements scolaires de notre ville, d'ailleurs, des villes aux alentours se sont déjà positionnées sur notre cinéma pour leurs écoles et leurs seniors. Nous sommes un cinéma de proximité et nos enfants ne sont pas tous véhiculés pour se rendre à Kinépolis.

Le dernier point essentiel est le positionnement prix, je préfère que 100 personnes paient 7€ leur place plutôt que 15 personnes qui paient 10€ la place, c'est le volume qui fera la rentabilité du cinéma. Lorsque le cinéma a rouvert, il n'a pas tenu car il n'a pas eu les travaux plus que nécessaires, les prix ont baissé à la fin mais le cinéma n'était plus adapté aux usages actuels. Le cinéma doit rester une expérience.

Intervention de M. Zlowodzki

Il est vrai que la question de la fréquentation des cinémas en France est compliquée, les cinémas subissent une baisse de fréquentations pour de nombreuses raisons : structurelles, post-COVID, changement d'usage, qualité des films, tarifs excessifs... Aujourd'hui, le théâtre est moins cher que

le cinéma, cela est aberrant!

Si je comprends bien, la SORGEM a créé une SASU pour laquelle nous n'avons pas de détails sur les enjeux financiers, cela est gênant pour une délibération. Nous avons beaucoup parlé du cinéma de Sainte-Geneviève-des-Bois mais, sauf erreur de ma part, nous reprenons aussi le cinéma d'Arpajon, cela implique que la SORGEM aura un risque dessus. En ce qui concerne le cinéma de Sainte-Geneviève, il y a deux parties : les murs et le projet cinéma/commerces, cependant, des points ne me semblent pas suffisamment développés. Cette opération sera menée conjointement avec le groupe Tradi-Art, depuis 40 minutes que nous débattons, ce nom n'a pas été prononcé alors qu'il sera à 60% propriétaire des murs et il sera propriétaire d'une société relai qui sera à 40% propriétaire du cinéma, il s'agit d'une opération commune. Pourquoi ce groupe par rapport à un autre? Quels ont été vos critères de choix?

Aussi, quel est le risque financier pour la ville et/ou pour la SORGEM? Vous nous avez parlé de la reprise des subventions mais il va aussi y avoir des capitaux injectés.

Enfin, s'agit-il d'un montage juridique pour l'instant voué à ensuite chercher des exploitants pour mener le projet? Ou est-ce vous qui allez gérer l'entière responsabilité du projet?

Intervention de M. le Maire

Nous n'avons pas choisi le groupe Tradi-Art. Le groupe a été contacté par les anciens propriétaires pour la simple et bonne raison qu'il y avait des sujets de construction, ils ont une partie immobilière mais aussi une partie construction. Au regard des difficultés et notamment de la mise en liquidation judiciaire du cinéma d'Arpajon, M. Francisco qui a grandi à Sainte-Geneviève-des-Bois et qui a un attachement particulier à notre ville a évoqué son intérêt à acheter le cinéma pour porter le projet qui avait été initialement. Lorsque l'agglomération a demandé à la SORGEM de regarder s'il était possible de reprendre le cinéma d'Arpajon, c'est sous l'angle commerce qu'elle a souhaité se positionner pour le cinéma de Sainte-Geneviève-des-Bois parce qu'il y a l'opération de revalorisation des territoires et l'étude de la CAS sur l'avenue Gabriel Péri. C'est dans ce cadre que la SORGEM a rencontré Tradi-Art sur cette reprise. Il y a eu un premier contact et une proposition d'achat par M. Francisco il y a un an puis, la SORGEM s'est positionnée sur le rachat du fonds de commerce du cinéma d'Arpajon seule car il n'y a pas de sujet de construction.

La ville n'aurait pas pu reprendre elle-même le cinéma, il fallait un partenariat différent avec des personnes ayant un ancrage local et une volonté commune de redonner vie à ce cinéma.

Je précise par ailleurs qu'il n'y a pas d'association entre M. Francisco et moi-même, je rappelle que je suis pour l'instant président de la SORGEM mais que de nouvelles élections vont bientôt avoir lieu.

Intervention de M. Zlowodzki

Je pense que vous auriez pu présenter cela au moment de la présentation de la délibération et qu'il n'est pas normal que tout cela nous soit expliqué suite à une question de l'opposition.

Par ailleurs, cette délibération nous demande d'approuver une participation dans cette filiale mais il n'y a aucun chiffre sur ce projet. Je vous repose la question, quel est le risque financier de ce projet pour la SORGEM? La SORGEM est un outil important pour la ville et si elle venait à être fragilisée financièrement par éventuellement un échec, quels sont les ordres de grandeur financier?

Intervention de M. le Maire

Comme je l'ai dit et comme cela est écrit dans la délibération, nous parlons de 1 000€.

Par ailleurs, même si cela n'est pas dans la délibération, j'ai précisé que la reprise du fonds de commerce d'Arpajon s'élève à 50 000€ et que la SORGEM se positionnait sur les murs et sur la reprise de l'emprunt qui s'élève à 1,4 million à 1% pendant 18 ans.

Aussi, j'ai expliqué qu'il y aurait la dissociation c'est-à-dire que la SORGEM si positionnera si le projet se fait sur l'acquisition des commerces, cela sera indépendant du bloc du cinéma, elle sera donc propriétaire de locaux commerciaux. Nous avons aussi la possibilité de nous positionner en

mobilisant une part des subventions que la SORGEM a obtenu de l'agence nationale de cohésion des territoires.

S'agissant de l'objet cinéma, nous parlons de 2,1 millions de subventions mobilisables dessus et il peut aussi y avoir un emprunt, aujourd'hui, les négociations sont autour d'un emprunt à hauteur de 5 millions sur 20 ans proportionnellement à la répartition dans le capital de la société. Nous sommes en négociation bancaire sur un emprunt de 5 millions sur le cinéma. Est-ce plus clair M. Zlowodzki?

Intervention de M. Zlowodzki

Oui, je vais faire une explication de vote. Nous serions très heureux qu'un cinéma se développe à Sainte-Geneviève-des-Bois mais en tant que conseiller municipal, vous proposez une délibération où c'est à l'oral que l'on nous parle d'enjeux de 5 millions d'euros, nous ne pouvons pas voter une délibération qui engage la SORGEM et sa filiale. Je simplifie mais la SORGEM étant un outil très important de notre ville, si demain la SORGEM fait faillite, cela nous poserait des problèmes. Sur ce projet, la SORGEM est engagée et nous n'avons pas assez d'éléments financiers ou nous les avons à l'oral, cela nous paraît assez difficile de voter sur cela, nous nous abstenons.

Cette délibération est adoptée à 29 voix pour et 7 abstentions (M. Zlowodzki, Mme Le Foll, M. Chollet, Mes Rolly, Schlatter, Ms Besse-Dubitou et Tum).

(Ms Petitta, Chauveau et Ouarem ne prennent pas part au vote en qualité d'administrateur).

4-COMPTE RENDU DE MONSIEUR LE MAIRE AU CONSEIL DE SA DELEGATION DE POUVOIRS

(Rapporteur : Frédéric PETITTA)

Dans le cadre de sa délégation Monsieur le Maire a signé 74 décisions au total dont :

N°2025-136 Convention de partenariat avec Camille Guiraut

Dans le cadre du projet périscolaire « voyage dans le temps » la Ville a signé une convention avec Camille Guiraut, pour deux d'activités à thématique médiévale, soit des initiations aux enluminures et une histoire contée.

Camille Guiraut a animé deux demi-journées correspondant aux dates du 13 et 14 août 2025 de 10h à 11h30.

Coût de la prestation : 250,00 € TTC

N°2025-109 Signature d'un contrat avec l'association Med'Zoo

Un contrat d'engagement a été signé avec l'association Med'Zoo, représentée par Sandrine Denesvre Carpentier, présidente, Psychologue, certifiée en médiation animale, afin d'organiser une animation de groupe de médiation animale dans le cadre de la journée de fin d'année, qui s'est déroulée le mercredi 18 juin 2025 au sein de la crèche familiale, en direction des enfants et des assistantes maternelles.

Coût de la prestation : 275,00 € TTC la séance de 2 heures

N°2025-176 Convention avec la société Récréation pour la fabrication d'un tapis à histoire

Dans le cadre de la Cité Educative, afin de fédérer les équipes de la Petite Enfance des villes de Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Michel-sur-Orge et Fleury-Mérogis autour d'un projet commun, il a été décidé d'organiser, dans le cadre de la Cité Educative, des ateliers de couture et de création textile pour la réalisation de 3 tapis à histoires à partir d'un livre pour enfants.

Ces ateliers se dérouleront sous la forme de 4 séances pour chaque commune, d'une durée de 7h

par séance, entre septembre et novembre 2025, pour un montant total de 4 500 euros.

Une convention a donc été signée avec la société Récréation pour animer ces ateliers.

N°2025-117 Contrat avec Amélie Miret, analyse des pratiques

Un contrat de prestation de service avec Amélie Miret, psychologue a été signé afin d'animer au sein de l'espace Rol Tanguy un groupe d'analyse des pratiques pour l'équipe soignante du SSIAD. Ces séances permettent aux soignants de prendre du recul sur les situations de soins rencontrées au domicile, de favoriser l'amélioration continue des pratiques professionnelles et de garantir la qualité et la sécurité des prises en charge, parfois lourdes.

Prises en charge financièrement sur le budget du SSIAD par l'ARS, les séances au nombre de 12 maximum se dérouleront du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 à raison d'une fois par mois.

Montant forfaitaire d'une séance : 250,00 € TTC.

N°2025-167 Convention avec les infirmières libérales pour des interventions au SSIAD

Afin de renforcer notre équipe d'infirmières pendant la période du mois d'août, suite à un arrêt maladie, une convention a été signée avec des infirmières libérales afin de garantir la continuité et la qualité des soins auprès des usagers du SSIAD.

N°2025-114 Contrat avec Willy Falla, analyse des pratiques

Un contrat a été signé avec Willy Falla, psychologue, un contrat de prestation de service pour la mise en place d'une analyse des pratiques destinée à l'équipe pluridisciplinaire du CMPP Henri Wallon. Cette initiative s'inscrit pleinement dans le projet d'établissement et le fonctionnement du CMPP, visant à répondre aux besoins identifiés et à accompagner les problématiques institutionnelles.

Objectifs de l'analyse des pratiques

L'analyse des pratiques, animée par Willy Falla, poursuivra les objectifs principaux suivants :

- **Amélioration des compétences professionnelles** : Renforcer les aptitudes de l'équipe en lien avec les prestations offertes, le contexte spécifique du CMPP, les relations avec les bénéficiaires et la dynamique d'équipe.
- **Renforcement de l'expertise et du positionnement professionnel** : Permettre aux membres de l'équipe d'approfondir leur savoir-faire et leur posture professionnelle à partir de situations concrètes et de questionnements issus de leur pratique quotidienne.
- **Favoriser l'intégration et l'assimilation** : Contribuer à une meilleure intégration de l'expérience pratique et à une assimilation plus approfondie des apports théoriques.
- **Acquisition de compétences psychosociales** : Développer les compétences relationnelles et émotionnelles essentielles à l'exercice de leurs fonctions.

Les séances se dérouleront une fois par mois, de janvier 2025 à décembre 2025, au CMPP Henri Wallon (route de Longpont) à Sainte-Geneviève-des-Bois de 14h30 à 16h30.

Montant forfaitaire d'une séance : 380,00 € TTC.

N°2025-96 Contrat de cession avec Divan Production pour le concert de Natasha St-Pier

Un contrat a été signé avec Divan Production pour le concert de Natasha Saint Pier : « Mon histoire d'amour c'est vous » qui se déroulera le vendredi 19 décembre 2025 à 20h30 – salle Gérard Philipe

« Natasha St-Pier est de retour sur la scène pop avec un spectacle inédit "Mon histoire d'amour c'est vous". L'artiste canadienne, connue pour sa voix puissante et ses mélodies inoubliables, invite à un voyage musical à travers la chanson française. Elle retrouve le chemin des salles de concert pour interpréter ses plus grands tubes et rendre hommage aux grands auteurs et compositeurs qui lui tiennent à cœur, de Souchon à Sanson en passant par Berger et Piaf. »

Coût de la prestation : 14 500,00 € TTC

N°2025-97 Contrat avec VB Productions

Dans le cadre des concerts du dimanche matin, il est proposé de programmer le Quartet Stellere Nathalie Barton, le dimanche 19 octobre 2025 à 11h, au Centre artistique Rudolf Noureev :

« Stellere (Nathalie Barton) a grandi aux USA où elle a été influencée très jeune par le jazz et le blues. Sa musique est un mélange de compositions originales et de reprises soigneusement choisies qui oscillent entre morceaux de soul au groove imparable et standards de blues. Des compositions émergent un subtil mélange entre le jazz et la soul. Dotée d'un timbre particulier, sa voix envoûte dès les premières notes ».

Coût de la prestation : 1 600,00 € TTC

N°2025-99 Contrat de cession avec l'association Quartet Buccal

Un contrat de cession a été signé avec l'association Quartet Buccal pour un spectacle qui aura lieu le 8 février 2026 à l'auditorium du centre artistique R. Noureev :

« Verveine UNDERGROUND

Tantôt électriques, tantôt acoustiques, les Verveine UNDERGROUND revisitent le répertoire des Beatles. Deux voix féminines, 12 à 14 cordes pour porter les meilleurs tubes pop rock de ce groupe mythique. Parfois tendres, parfois mordantes, les Verveine UNDERGROUND vous emmèneront dans le souvenir de ces morceaux qui nous sont à tous si familiers.

Coût de la prestation : 1 000,00 € TTC

N°2025-102 Contrat de cession avec la Compagnie Canticum Novum

Un contrat de cession a été signé avec la Cie Canticum Novum pour un spectacle qui aura lieu le vendredi 20 mars à 14h45 (scolaire) et dimanche 22 mars 2026 à 16h00 (tout-public) – salle Gérard Philippe

Nour – Canticum Novum

C'est dans nos souvenirs heureux, gardés en nous tels des trésors, que nous puisons la force et le courage d'affronter obstacles et traumatismes. En nous faisant traverser la psyché de la petite Nour, les artistes du Canticum Novum nous proposent un voyage initiatique et imaginaire qui lui permettra de surmonter ses peurs, protégées par ses souvenirs heureux. Nour se projette dans sa mémoire, y cherche du réconfort. Elle voyage, revit des scènes de son enfance, entend les voix familiales qui l'habitent et la conseillent. Dans chaque souvenir, Nour récupère un objet. Alors que l'orage déferle et inonde sa chambre, Nour construit un bateau en assemblant un à un ces objets. Elle vogue sur sa petite embarcation jusqu'au calme du matin.

Danse, chant, percussions, harpe, nyckelharpa...le Canticum Novum nous plonge dans un univers poétique où se mêlent toutes formes de répertoire.

Coût de la prestation : 8 233,43€ TTC

N°2025-103 Contrat de cession avec la Compagnie Ifunamboli

Un contrat de cession a été signé avec la Cie IFunamboli pour un spectacle le vendredi 17 avril 2026 à 14h30 (scolaire) et 20h30 (tout-public) – salle Gérard Philippe

« De Homine – Compagnie IFunamboli

De Homine, l'une des œuvres les plus primées et incisives de Fabio Crestale, nous raconte comment le harcèlement et l'homophobie s'immiscent sournoisement, caché par une fausse respectabilité, dans la vie de beaucoup.

Quatre danseurs extraordinaires, d'âges et de corps différents, s'engagent dans une danse physique pressante, qui va droit au ventre avec la force d'un cri qui vous décoiffe, vous émeut. Un moment bluffant !

Sur scène, les quatre danseurs interrogent et incarnent toute la force destructrice de ce phénomène de société. Divisé en deux parties, ce spectacle ouvre cette problématique jusque dans l'intimité. « J'utilise le tapis comme métaphore de l'espace privé et intérieur car cet objet représente selon moi une référence universelle de l'habitation et des rituels du quotidien. Cela permet de modéliser la détresse de l'individu et l'intrusion que cela implique dans sa vie privée ».

Coût de la prestation : 7 000,00 € TTC.

N°2025-110 Contrat de cession avec l'association la Base

Un contrat a été signé avec l'association la Base pour deux représentations du spectacle intitulé MER.

Ce spectacle se déroulera le mardi 18 novembre 2025

Théâtre, lecture, rencontre littéraire

Piscine d'en Face – 15h (lycéens) et 20h (tout public)

Adultes et adolescents dès 15 ans

« MER propose une façon inédite de lire un rapport mère/fille complexe et chaotique par le biais de la rencontre étonnante entre deux adolescentes, où sont soulevées des questions autour des liens et des tabous familiaux... Il arrive d'être face à des impasses dans nos rapports aux personnes qui nous ont élevé.es. Cette forme théâtrale légère donne à voir ces endroits d'incompréhension, de vide, de mystère qui planent sur la construction des adultes qui nous entourent.

Deux époques se rejoignent ; deux femmes échangent lors d'un court instant qui abrite une part d'inattendu, avec humour et sensibilité, où les secrets les plus intimes se cachent et se dévoilent... »

Coût de la prestation : 4 171,05 € TTC

N°2025-112 Contrat avec Suwalski Music

Dans le cadre des concerts du dimanche matin un contrat a été signé avec Suwalski Music pour un concert de BonNoir avec Simon Winse, Ayri Solomon et Katrine Suwalski qui se déroule le 7 décembre 2025 à 11h00 au Centre Artistique Rudolf Nouriev.

Coût de la prestation : 1 250,00 € TTC

N°2025-115 Contrat avec la Gazinière Compagnie

Dans le cadre de la programmation culturelle de la saison 2025/2026, il est proposé de clôturer la saison, le samedi 23 mai 2026 avec un spectacle des arts de la rue, « la Françoise des jeux » à 21h, sur l'esplanade du donjon :

Sillonnant les routes de France et de Navarre à bord de sa Loto-mobile, La Françoise se donne pour mission de remettre le basard au goût du jour. De places de villages en cœurs de villes, en passant par les bars du coin, elle organise sa grande loterie : la loterie de la vie, le jeu de la vie et du hasard. Accompagnée de son DJ Tourniquette et munie de son boulier à manivelle, elle vient à la rencontre des grands et petits joueurs pour offrir du changement, une vie nouvelle, et réaliser les rêves les plus fous. Aujourd'hui, c'est chez vous qu'elle s'arrête. Du gros lot au mauvais numéro, la roue tourne... Venez défier la chance et la fortune !

À l'arrière d'une camionnette transformée en arène du jeu, les spectateurs sont invités à participer à la loterie du jour, au cœur d'un chaleureux bric-à-brac. Celles et ceux qui tentent leur chance reçoivent une grille de loto et repartiront peut-être les mains pleines... Du coffre grand ouvert sortent de multiples objets, pour le meilleur ou pour le pire. Objets de fortune ayant subi une chirurgie poétique, certains deviennent des lots à gagner.

Un contrat a donc été signé avec la Gazinière Compagnie.

Coût de la prestation : 2 915,90 € TTC

N°2025-118 Contrat avec le Cirque Ovale

Dans le cadre d'un Eté à Ste Gen', un contrat a été signé avec le Cirque Ovale pour une animation qui s'est déroulée le samedi 26 juillet dernier au Parc Pierre.

Spectacle intitulé « Le cabaret du Cirque ovale »

Les notes d'accordéon et de clarinette sonnent l'apparition des acrobates sur la piste du Cirque Ovale.

Un hypothétique Mr LOYAL, tiré à quatre épingles, a toutes les peines du monde à se faire entendre.

Durant 1h Mr LOYAL tentera d'inviter les acrobates à partager la piste avec l'orchestre pour présenter au public leurs plus fameux numéros.

Mais, c'est sans compter sur la présence inopinée de Flako qui s'invite dans la tourmente !

Les rires et la magie s'immiscent alors entre les incroyables performances acrobatiques.

L'écriture de cette pièce de cirque musical s'efforce de redonner au Mr LOYAL traditionnel un sens d'aujourd'hui.

Coût de la prestation : 3 196,40 € TTC

N°2025-119 Contrat avec l'association Circologia

Dans le cadre d'un Eté à Ste Gen', un contrat a été signé avec l'association Circologia pour un atelier de découverte des arts du cirque.

Les 3 artistes de l'association ont proposé le samedi 30 août 2025 au Parc Pierre:

- Un atelier de découverte des arts du cirque de 16h à 18h
- Une déambulation circassienne à 20h.

Coût de la prestation : 1 350,00 € TTC

N°2025-120 Contrat avec Carine Hervé Micro-Sens

A l'occasion de la programmation estivale, la Commune a mené un projet permettant de découvrir la richesse patrimoniale de son territoire d'une manière ludique et avec des artistes.

Ce projet a été proposé aux familles de la Maison des Réussites Educatives et de la structure handicap du réseau Culture du Cœur.

Après une découverte patrimoniale des 3 anciens hameaux ayant formé la ville actuelle (donjon, Perray, Liers), Carine Hervé et Hugues Delacroix ont proposé aux groupes des balades sensorielles au sein et à l'extérieur de la Piscine d'en Face, un autre lieu du patrimoine de la ville, patrimoine du XXème siècle.

L'objectif final de cette expérience sonore est la création d'un « paysage sonore » pour accompagner une exposition à La Piscine d'en Face dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine 2025.

Quatre séances ont été proposées selon le planning suivant par les deux intervenants :

- 4/7 matin : groupe de 10 ados-adultes d'une structure handicap du réseau Culture du Cœur
- 10/7 à 14h30 : groupe de 12 à 18 enfants de la Maison des Réussites Educatives
- 24/7 à 14h30 : groupe de 12 à 18 enfants de la Maison des Réussites Educatives
- 21/8 à 14h30 : groupe de 12 à 18 enfants de la Maison des Réussites Educatives

Un contrat a donc été signé avec Carine Hervé pour l'animation de ces prestations.

Coût total de la prestation : 1 000,00 € TTC

N°2025-122 Contrat avec Pierre Châtel-Innocenti

Pierre Châtel-Innocenti présentera son exposition *Deus Ex Urbana* à l'Espace Brel du 31 janvier au 28 février 2026.

Deus Ex Urbana transcende la photographie traditionnelle grâce à l'utilisation de techniques numériques avancées, dépeignant un futur hypothétique façonné par les conséquences du changement climatique. Plutôt que d'adopter une vision catastrophique, Pierre Châtel-Innocenti a cherché à capturer une beauté singulière dans la désolation, éveillant ainsi une prise de conscience profonde chez chaque spectateur.

Pierre Châtel-Innocenti s'est confronté pour la première fois à l'usage de l'Intelligence Artificielle pour la création de cette exposition.

Chaque photographie s'accompagne d'un texte poétique, partie intégrante de l'exposition.

La Commune a demandé à Pierre Châtel-Innocenti de créer 2 ou 3 photographies utilisant la même technique d'intelligence artificielle que pour l'exposition *Deus Ex Urbana*, mais à partir de l'environnement urbain local.

Coût de la prestation : 1 800,00 € TTC.

N°2025-123 Contrat avec Louise Folly-Hounaraly

Le projet *Où va le monde ?* porté par le service culturel de Sainte-Geneviève-des-Bois s'articule autour de plusieurs actions et s'est construit à partir de la rencontre avec l'artiste Pierre Châtel-Innocenti qui proposera une exposition *Deus ex urbana* à l'Espace Brel du 31 janvier au 28 février 2026.

Ainsi il est proposé de mener des réflexions et questionnements en lien avec les changements climatiques, mais dans une perspective de résilience et d'humanisme.

Dans ce cadre, il est prévu diverses actions à l'automne 2025, notamment :

- Des ateliers d'écriture animés par une scénariste et médiatrice culturelle,
- Des ateliers arts plastiques menés par la plasticienne Louise Folly-Hounaraly, et qui font l'objet de la présente convention.

Toutes les créations issues de ces ateliers seront intégrées au sein de l'exposition de Pierre Châtel-Innocenti.

Deux classes de CM2 de l'école Diderot sont concernées par ce projet. 32h d'ateliers sont prévues, à raison de 8 séances de 2h par classe.

Une convention de partenariat a donc été signée afin de mener à bien ce projet.

Coût de la prestation : 900,00 € TTC

N°2025-124 Contrat avec Jeanne Daniel

Dans le cadre du projet *Où va le monde ?*

Des ateliers d'écriture animés par Jeanne Daniel scénariste et médiatrice culturelle très au fait des questionnements relatifs aux changements climatiques, se tiendront de septembre à décembre 2025 :

L'idée est d'inviter les participants à écrire, seul ou en groupe, autour du sujet suivant : « Quel monde dans le futur ? », le tout en leur donnant les clés pour s'initier à l'écriture de cinéma, imaginer des mondes en choisissant soit le film de genre, soit la science-fiction... L'objectif, au-delà des questionnements liés au climat, est de leur faire écrire un petit scénario de film.

24h d'ateliers sont prévues comme suit :

- Pour les élèves de CM2 : 6 séances de 2h au sein de l'établissement scolaire

- Pour les jeunes de la direction jeunesse et sport et du conservatoire : 12h d'ateliers – les ateliers pourront avoir lieu au studio Melting Sons ou au tiers-lieu jeunesse

Coût de la prestation : 2 400,00 € TTC

N°2025-130 Contrat avec ADL Productions

Dans le cadre de la soirée d'ouverture de la saison culturelle 2025/2026, il a été proposé de programmer El Jukeboss le samedi 4 octobre dernier afin d'accompagner la présentation de la saison et de permettre au public, à l'issue de celle-ci, de pousser la chansonnette.

« El JukeBoss révolutionne le concept du karaoké en vous proposant une expérience unique, sans écran ni paroles défilantes ! Oubliez les habituels regards perdus devant la lumière hypnotique de la télé, car avec El JukeBoss, tout se joue en direct avec de véritables musiciens.

Ici, ce sont 3 musiciens qui interprètent en live les chansons de votre choix, et c'est à vous de prendre le micro pour devenir, le temps d'un instant, le chanteur principal du groupe. Les paroles sont sous les yeux des chanteurs pour éviter les oublis, et garantir un moment de scène fun et unique. »

Coût de la prestation : 2 000,00 € TTC

N°2025-131 Contrat avec Pow Pow Pow

Un contrat a été signé avec Pow Pow Pow pour une représentation du spectacle de Booder, le dimanche 12 avril 2026 à 16h à la salle Gérard Philipe.

« De et avec : Booder

Après l'énorme succès de "Booder is back", Booder a repris son cahier et son crayon quatre couleurs pour nous écrire un spectacle drôle et touchant sur l'école.

De l'école de son enfance à celle de son fils aujourd'hui, il nous brosse avec humour et dérision le portrait du système scolaire.

Un système en péril qui pourtant est la base du bien-être de nos enfants. Tout y passe : ses copains, le harcèlement scolaire, la récré, ses profs...

Connu pour les cours particuliers hilarants donnés à son fils, il revient avec, dans son cartable, un spectacle pour toute la famille ! »

Coût de la prestation : 11 130,25€ TTC

N°2025-132 Contrat avec la société Pascal Legros Productions

Un contrat a été signé avec la société Pascal Legros productions pour la représentation d'une pièce de théâtre intitulée « La famille » mise en scène par de Samuel Benchetrit avec Patrick Timsit, François-Xavier Demaison, Claire Nadeau, Jackie Berroyer et Kate Moran le samedi 28 mars 2026 à 20h30 à la salle Gérard Philipe.

Coût de la prestation : 36 925,00 € TTC

N°2025-137 Convention d'occupation du domaine public avec Tante Mili

Dans le cadre de la volonté de rendre la salle Gérard Philipe plus conviviale, le service culturel propose de poursuivre, pour la saison culturelle 2025/2026, le partenariat avec Tante Mili, mis en place lors de la saison précédente.

Ce partenariat a permis un accueil convivial des spectateurs, dans le hall de la salle Gérard Philipe où il leur était proposé, avant et après chaque représentation de spectacle, de quoi se restaurer.

Cette démarche vise à créer davantage de lien entre le service culturel et ses publics.

Le service culturel n'ayant pas de compétences en restauration, il a porté un appel à concurrence afin de sélectionner un commerçant local avec les critères ci-dessous :

- Produits frais
- Cuisine faite maison
- Produits locaux privilégiés
- Emballages réutilisables : pas de vaisselle jetable
- Tarifs accessibles

C'est la commerçante génovéfaine Tante Mili (anagramme de Militante) qui a remporté l'Appel à concurrence. Son commerce est ouvert depuis 2 ans, avenue Gabriel Péri.

Tante Mili assure également la fourniture des repas des artistes et techniciens en lien avec les spectacles sur toutes les dates de la saison et garantit le respect des régimes éventuels des artistes et techniciens tels que les allergies ou toutes autres particularités (vegan, végétarien etc...)

Coût pour l'occupation du domaine public : 16,42 € par date de spectacle.

N°2025-144 Contrat avec l'agence Artistique Marion Nicolas

Un contrat a été signé avec l'agence Artistique Marion Nicolas pour la programmation :

- d'un master-class animée par le duo Gilles Chabenat et Daniela Heiderich le samedi 17 janvier 2026 à l'auditorium du Centre artistique Rudolph Noureev
- d'un concert des mêmes artistes le dimanche 18 janvier 2026 à 11h à l'auditorium du Centre artistique Rudolph Noureev

Coût de la prestation : 1 733,90 € TTC

N°2025-145 Contrat de cession avec l'Association Bluecap

Dans le cadre de la soirée d'ouverture de la saison culturelle 2025/2026, le samedi 4 octobre dernier à 20h30 à la salle Gérard Philipe, il a été programmé une fanfare afin d'accueillir chaleureusement les spectateurs lors de leur arrivée.

La fanfare Les Dromadulaires est une fanfare composée de sept musiciens. Depuis sa création, en 2012, le crédo de ce groupe est de proposer une animation musicale sur mesure pour tous types d'événements en extérieur, intérieur, déambulatoire et fixe. Son répertoire inclut des dizaines de standards populaires et festifs dans des styles très variés.

Un contrat a donc été signé avec l'Association Bluecap.

Coût de la prestation : 2 000,00 € TTC

N°2025-94 Rénovation des aires de jeux du Parc Pierre

La ville doit procéder à la rénovation des aires de jeux du Parc Pierre. D'autre part, nous créons une nouvelle aire avec un jeu que nous redéployons de notre patrimoine.

Pour ce faire, la proposition de la société Evoludik a été retenue.

Un contrat a été signé avec la société Evoludik située 94, rue des 4 vents - 91178 Viry-Châtillon pour un montant de 30 232,27€ HT.

N°2025-100 Achat de caisses de livraison des repas pour la cuisine centrale

Il est indispensable pour la cuisine centrale d'acquérir davantage de caisses pour la livraison des repas dans les écoles, les crèches mais aussi pour le portage à domicile.

L'offre proposée par la société Mr Net – Rue de la cimenterie – 95260 Beaumont-sur-Oise, pour l'achat de 125 caisses a été retenue.

Un contrat a été signé d'un montant de 1 244,50€ HT avec la société Mr Net.

N°2025-101 Achat d'un outil GN 1/3 pour une thermoscelleuse

La cuisine centrale a acquis une thermoscelleuse auprès de la société Gecam Engineering. Il est donc indispensable d'acheter un outil GN1/3 auprès de ce fabricant pour le scellage des barquettes alimentaires.

Un contrat a été signé avec la société Gecam Engineering – ZAC de Roumagnac – 36, avenue de l'Europe – 81600 Gaillac pour un montant de 4 110,00 € HT.

N°2025-104 Acquisition et abonnement du module télédistribution

Le service Systèmes d'Information acquiert le module de télédistribution favorisant le déploiement automatique des logiciels Clarilog.

Il permet d'optimiser la gestion du parc informatique en automatisant l'installation, la désinstallation et la mise à jour des logiciels Clarilog sur l'ensemble du réseau de la ville. Grâce à la télédistribution, le service Systèmes d'Information pourra déployer les applications sur les postes en local ou sur plusieurs sites distants, sans intervention manuelle.

Les coûts sont les suivants :

- Acquisition : 1 099€ HT
- ½ journée de formation : 550€ HT
- Abonnement 3 ans : 5 250€ HT

Un contrat a été avec la société Clarilog – ZAC du Bois de la Choque, avenue Archimède – 02100 Saint Quentin pour un montant total sur trois ans de 6 899,00 € HT.

N°2025-105 Assistance à maîtrise d'ouvrage sur la mise en œuvre d'un mode de gestion délégué pour les marchés forains de la commune

La Commune appuyée par la Communauté d'Agglomération (maîtrise d'ouvrage déléguée) mène actuellement plusieurs projets structurants, dont la rénovation de du secteur gare dans une logique de modernisation des infrastructures existantes et d'amélioration de l'accessibilité. Parmi les infrastructures et équipements concernés par le projet, la halle du marché de la gare va bénéficier d'une réhabilitation destinée à la rendre notamment plus lumineuse et fonctionnelle.

Parallèlement à cette opération de réhabilitation, la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois s'est engagée dans une réflexion portant sur la mise en œuvre d'un nouveau mode de gestion pour ses marchés forains : la gestion déléguée.

Afin de l'assister dans toutes les étapes nécessaires à l'attribution d'un contrat de délégation de service public (DSP), le cabinet Espelia mobilisera des expertises pluridisciplinaires, associant consultants juristes et financiers.

Le présent document constitue l'offre d'Espelia en réponse à la sollicitation de la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois.

L'objet de cette décision est de signer le contrat d'un montant mensuel de 17 500,00 € HT avec la société Espelia.

N°2025-107 Mission d'étude de programmation de la halle du marché de la gare

À Sainte-Geneviève-des-Bois, la halle du marché de la gare n'est pas seulement un équipement, elle fait partie de ces espaces qui rythment la vie locale, mais dont l'absence se ferait immédiatement sentir.

Aujourd'hui, cette halle arrive à la fin d'un cycle. Elle a vieilli. Elle ne répond plus aux attentes, ni des commerçants, ni des usagers. C'est un constat largement partagé. La Ville, avec Cœur d'Essonne Agglomération, la SNCF et Île-de-France Mobilités, porte un projet de transformation à grande échelle du quartier gare, pour en faire un pôle d'échanges multimodal, apaisé, accessible et connecté.

La reconstruction de la halle s'inscrit pleinement dans cette dynamique en lui redonnant toute sa place dans le quartier de demain. Une place qui respecte son identité, mais qui l'ouvre aussi à de nouveaux usages, à de nouvelles temporalités, à de nouvelles façons de faire vivre la ville.

C'est pour l'étude de ce projet que la ville fait appel à la société Intencité – 33 cité Industrielle 75011 Paris. Pour aider à penser, à projeter, à programmer les bons usages. Pour proposer des équilibres réalistes entre les attentes locales, les ambitions urbaines, et les conditions concrètes de fonctionnement.

Un contrat a donc été signé pour un montant mensuel de 19 975,00 € HT avec la société Intencité.

N°2025-111 Gestion du nettoyage et ouverture des marchés, balayage mécanique et nettoyage des espaces urbains

Le présent marché a pour objet de confier à un prestataire, la mission de gestion du nettoyage, ouverture et fermeture des marchés du vendredi, samedi et dimanche.

Actuellement, le nettoyage des marchés se fait en régie avec une balayeuse accompagné de 5 agents le dimanche et de 3 agents le vendredi sur le marché du Donjon et le samedi pour le marché de la gare.

L'externalisation des services de nettoyage est aujourd'hui bien plus qu'un transfert de tâches. Elle constitue un levier stratégique afin d'optimiser le temps de travail de nos agents en semaine et de renforcer le nettoyage sur un secteur en souffrance dans lequel nous trouvons que très peu de personnel.

Pour la réalisation de cette prestation une consultation a été mise en ligne et 3 sociétés ont répondu. L'offre de la société Semaco située 72 bd des corneilles -94100 saint Maur des Fosses est la plus avantageuse.

Un marché a donc été signé pour un montant annuel estimé à 106 164,00 € HT avec la société Semaco.

N°2025-116 Equipements de restauration collective pour la cuisine centrale- Acte modificatif n°1

Un contrat d'acquisition de matériels pour la Cuisine centrale a été signé le 12 décembre 2024 avec la société Benard Leduc Services pour le lot 1 : Equipement de cuisson » et le lot 2 « Equipement de refroidissement ».

Les équipements devaient être installés avant le 31 décembre 2024 mais pour des raisons techniques la date finale d'installation a été reportée au 30 juin 2025.

Un acte modificatif 1 a été signé avec la société Benard Leduc Services située rue de la Belle étoile – 77230 Longperrier.

Cet acte modificatif 1 n'a pas d'incidence sur le montant du contrat.

N°2025-121 Location de barnums et chapiteaux - Signature du marché

La Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois est confrontée à des besoins variés en matériels et en prestation pour la mise en œuvre de ses actions. Une consultation a été lancée pour la location de barnums, chapiteaux etc... afin d'organiser diverses manifestations telles que la fête des associations, par exemple.

L'accord cadre à bons de commandes sera d'une durée d'un an, renouvelable 3 fois

Un marché a été signé avec la société LGB Organisations, située à Chailly en Bière 77930, pour un montant annuel maximum de 50 000,00 € HT.

N°2025-127 Acquisition d'un véhicule pour le service bâtiment

Au regard du montant trop élevé des réparations à entreprendre pour que le véhicule du service bâtiment passe au contrôle technique, la ville souhaite acquérir le même type de véhicule.

Pour ce faire, la proposition de la société JB Automobile, située à Brétigny, pour l'acquisition d'un véhicule électrique FORD Transit 2T Fg PE 390 L2H2 135 kW Batterie 75/68 kWh Trend Business a été retenue.

Un contrat a été signé avec la société JB Automobile – 91220 Brétigny-sur-Orge pour un montant de 35 025,30€ HT

N°2025-128 Acquisition de vidéos projecteurs et PC portables

Pour des nouvelles classes élémentaires dans ses écoles, la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois souhaite acquérir des vidéoprojecteurs interactifs (VPI) ainsi que des ordinateurs portables pour les piloter.

Une consultation en accord cadre à bon de commande a été lancée pour l'acquisition et la mise en place de ce matériel.

L'accord cadre à bons de commandes sera d'une durée de 24 mois. Il sera acquis entre 10 et 20 VPI (accompagnés des PC portables, accessoires et prestations) par an.

Un marché a été signé avec la société PSI, située à Bruges 33520, pour un montant maximum de 120 000,00 € HT.

N°2025-129 Maintenance des logiciels et modules CIRIL - Acte modificatif N°1

La collectivité utilise depuis 2011 les logiciels de la gamme CIRIL pour la gestion de ses Finances et Ressources Humaines. En 2023, la ville a acquis une nouvelle interface Actes Arrêtés/FAST avec CIVIL Net RH, interface sécurisée pour l'envoi d'actes administratifs (délibération, décision, arrêtés,) et le portail INTRANET, un réseau privé utilisé par et pour les agents pour communiquer et partager des informations, en 2024.

Un acte modificatif n°1 au contrat n°23-14C a été signé avec la société CIRIL Group SAS – 49, avenue Albert Einstein – 69603 Villeurbanne d'un montant de 1890,00€ HT par an.

Montant initial du contrat : 12 893,00€ HT/an

Montant de l'AM n°1 : 1 890,00€ HT/an

Nouveau montant du contrat : 14 783,00€ HT/an.

N°202-134 Réhabilitation de la crèche du parc -Signature du marché assistance à maîtrise d'ouvrage

La municipalité souhaite la réhabilitation énergétique du bâtiment de la crèche du parc ainsi que des travaux de réaménagement afin de répondre au dernier arrêté concernant la Petite enfance.

Pour cela, elle fait appel à une société d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'accompagner la réalisation du futur marché de maîtrise d'œuvre et l'analyse de ses candidatures pour les travaux de réhabilitation de la crèche du parc. L'offre présentée par la société Raymond Kreyder située 34, rue Pierre Curie — 94880 Noisieu pour un montant de 8 800,00€ HT a été retenue.

Un marché a donc été signé pour cette prestation avec la société Raymond Kreyder.

N°2025-135 Karaoké géant pour la fête Nationale

Dans le cadre de la célébration de la fête nationale, la Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois poursuit la dynamique initiée en 2024, en proposant un événement festif, familial et convivial sur l'esplanade de la salle Gérard Philipe. En 2025, l'événement a été organisé le dimanche 13 juillet..

Dans ce cadre, un karaoké géant sa été proposé en soirée.

Un contrat a donc été signé pour un montant de 7 500,00 € HT pour l'organisation et l'animation de ce karaoké avec la société Nex Event située à Sainte-Geneviève-des-Bois.

N°2025-146 Maintenance des équipements de téléphonie fixe - Signature du contrat

Le contrat de maintenance des équipements de téléphonie fixe arrivant à échéance, il est indispensable de le renouveler.

En effet, il est nécessaire d'entretenir et de réparer les installations de téléphonie fixe des bâtiments communaux afin de garantir leur bon fonctionnement.

La société Foliatteam — 82, rue Garibaldi — 94100 Saint-Maur-des-Fossés propose une maintenance pour un montant maximum de 9 996,00 € HT la première année avec révision de prix les années suivantes selon l'évolution de l'indice Syntec.

Le contrat prendra effet à sa notification et pour une durée d'un an, renouvelable tacitement trois fois soit une durée maximale de quatre ans.

N°2025-158 Travaux de création et aménagement d'aires de jeux pour les enfants du parc Pierre - Signature du marché

La ville souhaite réhabiliter le parc Pierre, celui-ci étant très fréquenté par les petits et grands.

Dans un premier temps, une consultation a été lancée le 3 juin 2025 pour la création de nouvelles aires de jeux pour tout âge (balançoires, tyroliennes, toboggans, jeux sur ressorts, des structures type châteaux forts, des trampolines...).

L'offre retenue est celle de la société Evo-Ludik située ZA de la Géode — 94, rue des 4 vents — 91690 Guillerval pour un montant de 333 139,66€ HT.

Un marché de travaux a donc été signé avec la société Evo-Ludik.

N°2025-159 Equipement agro-alimentaire légumerie pour la cuisine centrale - Signature de marché

La ville souhaite doter la Cuisine centrale de l'Entente intercommunale d'équipements de légumerie afin de poursuivre l'utilisation de produits bruts provenant directement des agriculteurs locaux et en circuits courts. Ces équipements professionnels issus du milieu de l'agro-alimentaire s'inscrivent également dans une volonté, à moyen termes, de doubler la production en atteignant 10 000 repas par jour.

Pour ce faire, la ville a lancé une consultation le 30 mai 2025 composée de 4 lots.

L'offre de la société Industrade SAS — 17, rue Alfred Kastler — 67300 Schiltigheim a été retenue :

- Lot 1 Laveuse automatique pour légumes, tubercules et feuillus pour un montant de 60 109,23€ HT,
- Lot 2 Eplucheuse ou parmentière pour un montant de 19 984,12€ HT,
- Lot 3 Coupe légume automatique pour un montant de 59 963,19€ HT,
- Lot 4 Essoreuse à salade pour un montant de 16 238,34€ HT.

Un marché a donc été signé avec la société Industrade SAS pour un montant total de 156 294,88€ HT.

N°2025-166 Maintenance et assistance du logiciel Orchestra

La ville possède le logiciel Orchestra qui permet la gestion des files d'attente et la fourniture des services pour le service Accueil.

Le service Accueil utilise ce logiciel depuis le 1^{er} septembre 2018 ainsi que le matériel associé (2 bornes tactiles INTRO 8).

L'offre de la société LAFI située 10 avenue des Louvresses 92230 Gennevilliers est un contrat se composant d'un accès aux mises à jour du logiciel, d'informations sur les valeurs et avantages des mises à jour et mises à niveau, d'une assistance générale et d'une maintenance du matériel.

Un contrat a été signé avec la société Lafi pour un montant de 3 969,00 € HT la première année avec révision de prix les années suivantes.

Il prend effet à compter du 1^{er} septembre 2025 et est renouvelable trois fois par tacite reconduction pour des périodes d'un an soit jusqu'au 31 août 2028.

N°2025-169 Contrat abonnement et de maintenance des logiciels et outils Web Arpège

La collectivité a fait l'acquisition en 2015 de nouveaux outils pour la gestion des activités familles au travers les logiciels de la suite Concerto d'Arpège et elle a également mis en place de nouveaux services à la population par le biais d'outils en ligne, afin de faciliter les démarches familles et individuelles :

- **Espace Citoyens Premium** : Service internet permettant à l'utilisateur d'accéder à tous les services proposés sur le site de la ville pour ses démarches familles et/ou individuelles
- **Espace Agents**
- **Arpège Diffusion** : Outils de diffusion courriels et SMS

L'intégralité des droits d'utilisation de ces différents outils et espaces internet ainsi que leur contrat de maintenance arrivent à échéance le 30 novembre 2025.

La Ville de Sainte Geneviève des Bois souhaite renouveler ces services au travers de la signature d'un contrat unique portant sur les abonnements et les maintenances annuelles, prenant effet au 1^{er} décembre 2025 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction sans toutefois excéder 4 ans.

Un contrat a été signé avec la société Arpège 13 rue de la Loire – CS 23619 44236 Saint-Sébastien-sur-Loire pour un montant annuel de 15 301,19€ HT.

N°2025-170 Contrat de service Payzen

La collectivité a signé un contrat de service avec la société Arpège pour la gestion des activités familles au travers des logiciels de la suite Concerto d'Arpège qui permet également le suivi de régie(s) la facturation et le paiement en ligne via le service de paiement sécurisé Payzen, qui arrive à expiration.

La ville souhaite renouveler le contrat avec la société Arpège – 13 rue de la Loire – CS 23619 – 44236 Saint-Sébastien-sur-Loire.

Cette offre financièrement se décompose ainsi :

PRODUITS	DATE DE DEMARRAGE DES SERVICES	MONTANT ANNUEL HT EN EUR	MONTANT ANNUEL TTC EN EUR
PAYZEN - Abonnement régie	01/01/2026	211,74	254,09
PAYZEN - Abonnement régie		419,33	503,19
PAYZEN - Forfait de transactions 18 000 transactions/an		2 724,00	3 268,80

- Contrat de service pour « Régie-1 : Enfance et Petite Enfance » : règlement des factures en ligne.
- Contrat de service pour « Régie-2 : Événementiel » : paiement en ligne de l'activité « Videz vos Greniers ».

Un nouveau contrat a été signé avec la société Arpège – 13 rue de la Loire – CS 23619 – 44236 Saint-Sébastien-sur-Loire pour un montant de 3 355,07€ HT à compter du 1^{er} janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2030.

N°2025-173 Acquisition de licences et support de la solution Olfeo

La solution Olfeo est une solution de filtrage qui permet de sécuriser les accès WEB.

Cette solution est installée sur le serveur de la mairie et nécessite chaque année l'acquisition de licence.

La société Aixagon a accordée à la ville une importante remise.

Un contrat d'acquisition et de support de la solution Olfeo a été signé avec la société Aixagon 5 Montée de Baume Auberge Neuve - Peypin (13124) pour une durée de 36 mois avec :

- la 1^{ère} année : les prestations à distance, forfait de 1 485€ HT + les licences pour 20 763,68€ HT, soit 22 248,68€ HT.
- les 2 années suivantes un montant fixe pour les licences, de 20 763,68€ HT.

La société Aixagon a accordé à la ville une importante remise.

Le contrat prend effet au 1^{er} octobre 2025, pour une durée de 36 mois.

N°2025-177 Travaux d'extension et de réhabilitation de l'école Romain Rolland - Modification de marché n°2

Dans le cadre des travaux d'extension et de réhabilitation de l'école Romain Rolland, la ville a signé un marché décomposé en 5 lots. Le lot n°1, dépose gros œuvre, est soumis à des modifications de marché.

En effet, l'avancement des travaux fait apparaître des modifications nécessaires. Ces modifications de marchés impliquent une plus-value de 2% du montant initial, soit +15 640,97€ HT.

L'objet de cette décision est de signer ledit acte modificatif avec la société IPC, titulaire du lot n°1, portant le marché aux montants suivants :

- Montant initial du marché : 1 895 936,00€ HT
- Montant du marché après la première modification : 1 918 326,19€ HT
- Montant de la modification : 15 640,97€ HT
- Nouveau montant du marché : 1 933 967,16€ HT

N°2025-93 Cession de véhicules

La ville souhaite se séparer d'un véhicule Renault CLIO ainsi que des deux véhicules Ford transit, devenus trop vétustes.

L'entreprise France Pare-Brise, demeurant 1, Avenue du Bout du Plessis 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois a fait une proposition de reprise du véhicule Renault CLIO et des deux Ford Transit pour un montant de 300,00 euros.

N°2025-48 Contrat de vente de 46 tablettes et 29 switches

La Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a décidé de se séparer de 46 tablettes devenues obsolètes ainsi que 29 switches (*Commutateur informatique*), ne répondant plus aux besoins fonctionnels et techniques actuels de la commune.

Ces équipements, désormais inutilisés, ne satisfont plus aux exigences en matière de sécurité. Cette décision vise à se défaire d'outils qui ne correspondent plus aux besoins de la collectivité.

La société Broker Informatique, située au 7 rue de Fontenay - 92320 Châtillon, a fait une proposition de rachat pour ces équipements.

Ci-dessous les détails de leur offre :

- QTE 2 ZYXEL GS 1920 : 35 € TTC pièce
- QTE 46 SAMSUNG SM-T230 : 10 € TTC pièce
- QTE 1 ZYXEL XGS1930 : 45 € TTC
- QTE 7 Aruba JL831A : 50 € TTC pièce
- QTE 12 HPE 1820 : 10 € TTC pièce
- QTE 7 HPE 1820 : 12 € TTC pièce

Total de l'offre de rachat : 1 129,00 € TTC.

Fourniture d'un inventaire et audit technique inclus.

Un contrat de vente a donc été signé avec la société Broker Informatique.

N°2025-125 Convention de mise à disposition d'un logement sis 3 Ave Emile Zola - 3ème étage

La Ville est propriétaire d'un logement sis 3 avenue Emile Zola à Sainte-Geneviève-des-Bois de type F2 (3ème étage) et a signé une convention à titre précaire avec un agent communal afin de renouveler son bail et de revaloriser le loyer et les charges à effet du 15 juin 2025.

Le loyer mensuel est de 275,21 €

Les charges mensuelles sont de 79,35 €

N°2025-160 Signature d'un avenant au bail commercial avec la Sté World Market

Dans le cadre de la redynamisation du quartier Saint Hubert, la société nommée « World Market » s'est installée au 14 rue Jean Jacques Rousseau en 2023.

Le but du présent avenant est d'actualiser le montant des charges ainsi que l'indice de référence y afférent.

N°2025-174 Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)

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 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 50 avenue Gabriel Péri a fait l'objet de cette étude et il s'avère judicieux de demander à l'EPFIF d'assurer son portage foncier, qui s'inscrit dans la volonté communale d'encadrer le développement.

N°2025-106 Contrat d'assurance pour une trottinette électrique

Un marché d'assurance a été signé avec la société Allianz, afin de satisfaire à l'obligation d'assurance responsabilité civile d'une trottinette électrique détenue par la commune et utilisée par les agents du service de la Police Municipale. Le tarif annuel est de 95,54 € TTC. L'assurance a pris effet au 22 mai 2025.

N°2025-108 Demande d'attribution d'un fonds de concours à Cœur d'Essonne Agglomération pour le financement d'une légumerie

La commune 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. 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.

En lien avec les volumes grandissants, une évolution de la légumerie interne doit être opérée afin de pouvoir absorber significativement plus de denrées brutes venant des agriculteurs. Cette légumerie permettrait aux agriculteurs non dotés d'un atelier de transformation (la plupart des agriculteurs de notre territoire) de pouvoir vendre leurs produits en direct à la cuisine centrale, et d'augmenter la production de la cuisine centrale à hauteur de 10 000 repas par jour.

Le coût d'installation prévisionnel de cet équipement de légumerie s'élève à 230 000€ HT.

Après obtention de financements auprès de divers organismes, le reste à charge pour la commune est estimé à 44 000 €.

Dans le cadre d'une enveloppe d'investissement pour accélérer la mise en œuvre du programme Sésame prévu par Cœur d'Essonne Agglomération, la commune demande à cette dernière une participation sous forme de fonds de concours à hauteur de 22 000 €.

N°2025-168 Convention d'aide à la maîtrise d'ouvrage avec Créma-Concept-Consulting

Dans le cadre d'un projet de création d'un crématorium sur le territoire de la commune, dont il est envisagé de confier la gestion à un opérateur sous forme de délégation de service public, la commune souhaite s'adjoindre les services d'une Aide à la Maîtrise d'Ouvrage. Au regard de son offre et de ses références, le choix de la commune s'est porté sur la société Créma-Concept-Consulting.

Le prestataire réalisera plusieurs missions résumées ci-dessous :

- Phase 1 : faisabilité économique et financière : 4 512 € HT.
- Phase 2 : faisabilité technique, convocation des instances : 783 € HT.

Les phases suivantes sont subordonnées à la délibération actant le principe d'une délégation de service public.

- Phase 3 : Dossier de consultation : 7 743 € HT.
- Phase 4 : Mise en concurrence : 10 341 € HT.
- Phase 5 : Attribution de la concession de services : 609 € HT.

TOTAL : 23 988 € HT

N°2025-138 Formation du personnel avec l'organisme EFTR

Une convention relative à la formation « Formation Continue Obligatoire Marchandises et Transports » a été signée avec EFPR- 35 avenue de la Commune- 91220 Brétigny-sur-Orge. Elle s'est déroulée en août et septembre 2025. Elle concerne deux agents des Services Transports et Espaces verts.

Coût de la formation : 1 608,00 € TTC

N°2025-139 Formation du personnel avec l'organisme DAVA

Une convention relative à la formation « Validation des Acquis de l'Expérience au Diplôme d'Educateur Spécialisé » a été signée avec le Dispositif Académique de Validation des Acquis, 19 Avenue du Centre-BP 70101-78053 Saint Quentin en Yvelines. Elle s'est déroulée au cours du premier semestre 2025. Elle concerne deux agents de la Réussite Educative.

Coût de la formation : 500,00 € TTC

N°2025-140 Formation du personnel avec l'association Renaissance et Culture

Une convention relative à la formation « Alphabétisation » a été signée avec l'association Renaissance et Culture, rue du jardin public-91700 Sainte-Geneviève-des-Bois. Elle s'est déroulée à partir d'octobre 2024. Elle concerne un agent en reclassement professionnel.

Coût de la formation : 43,00 € TTC

N°2025-141 Formation du personnel avec la Ligue de l'Enseignement

Une convention relative à la formation « Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur ; session approfondissement et Brevet d'Aptitude aux Fonctions de Directeur » a été signée avec La ligue de l'enseignement, 8 allée Stéphane Mallarmé-91000 Evry. Elle s'est déroulée en juin et s'étendra jusqu'en octobre 2025. Elle concerne cinq agents du Service Education.

Coût de la formation : 1 995,00 € TTC

N°2025-142 Formation du personnel avec le CNFPT

Une convention relative aux formations « Formation préalable à l'armement : bâton » a été signée avec le CNFPT- 14 avenue du Centre-78180 Montigny-le-Bretonneux. Elle s'est déroulée en mars 2025. Elle concerne un agent de la Police Municipale.

Coût de la formation : 350,00 € TTC

N°2025-143 Formation du personnel avec l'organisme Sécurité Incendie IDF

Une convention relative à la formation « Recyclage SSIAP 1 et SSIAP 1 initiale » a été signée avec l'organisme Sécurité Incendie IDF, 6 rue du bois sauvage-91000 Evry. Elle s'est déroulée en juin et septembre 2025. Elle concerne un agent de la Piscine D'en Face et un agent du conservatoire.

Coût de la formation : 1 080,00 € TTC

N°2025-148 Formation du personnel le CFA EVE

Une convention relative à la formation « Apprentissage BUT Fluides » et « Apprentissage de contrôleur de gestion » a été signée avec le CFA EVE, 48 cours Blaise Pascal-91025 Evry. Elle se déroulera en 2025/2026. Elle concerne un agent du Service Fluides et un agent du service contrôle de gestion.

Coût de la formation : 8 651,67 € TTC

N°2025-149 Formation du personnel avec l'organisme Inter Meta

Une convention relative à la formation « Coaching individuel » a été signée avec Inter Meta, 34 rue du Champ des oiseaux-76000 Rouen. Elle se déroulera en 2025, sur deux séquences.

Coût de la formation : 1 080,00 € TTC

N°2025-150 Formation du personnel avec l'organisme ECN

Une convention relative à la formation « CACES R486 catégorie A en initiale » a été signée avec ECN, 8 rue Paul Painlevé, ZI du Vert Galant-BP57067, 95052 Cergy Pontoise. Elle s'est déroulée en juillet 2025. Elle concerne un agent de la salle Gérard Philipe.

Coût de la formation : 1 002,00 € TTC

N°2025-151 Formation du personnel avec Impact Défense Training

Une convention relative à la formation « Formation d'entraînement Bâton et Techniques Professionnelles d'Intervention » a été signée avec Impact Défense Training, 47 rue Saint Jacques-91490 Milly-la-Forêt. Elle s'est déroulée en septembre 2025. Elle concerne quatre agents du Service de la Police Municipale.

Coût de la formation : 720,00 € TTC

N°2025-152 Formation du personnel avec CIRIL

Une convention relative aux formations « Organigramme et paramétrage des journaux » a été signée avec CIRIL, 20 rue Louis Guerin-BP2074-69603 Villeurbanne. Elle s'est déroulée en septembre 2025. Elle concerne le Service de la Direction des Ressources Humaines.

Coût de la formation : 2 223,00 € TTC

N°2025-153 Formation du personnel avec l'organisme Secouristes Français Croix Blanche

Une convention relative à la formation « Maintien Aux Compétences SST » a été signée avec Secouristes Français, Croix Blanche, Comité Départemental de l'Essonne, 14 rue des Eteules-91541 Mennecy. Elle se déroulera le second semestre 2025. Elle concerne une quarantaine d'agents de divers services.

Coût de la formation : 2 400,00 € TTC

N°2025-154 Formation du personnel avec l'organisme ACFV Consultant

Une convention relative à la formation « Recyclage habilitation électrique B1/B2/BR » a été signée avec ACFV Consultant, 20 route des touchards-89110 Les Ormes. Elle s'est déroulée en juillet 2025. Elle concerne un agent du service Hygiène et Sécurité.

Coût de la formation : 430,00 € TTC

N°2025-155 Formation du personnel avec l'organisme Artec Formation

Une convention relative à la formation d'une formatrice en interne en Sophrologie a été signée avec Artec Formation, 71 Boulevard de Brandebourg-94200 Ivry-sur-Seine. Elle se déroulera en décembre 2025. Elle concerne un agent du service de la Direction des Ressources Humaines.

Coût de la formation : 750,00 € TTC

N°2025-156 Formation du personnel avec l'organisme A3 Formation Sécurité

Une convention relative à la formation « Autorisation de conduite R489 catégorie 1 » a été signée avec A3 Formation Sécurité, 15 rue des Pyrénées-91090 Lisses. Elle s'est déroulée en septembre 2025. Elle concerne cinq agents du CTM.

Coût de la formation : 2 880,00 € TTC

N°2025-165 Convention d'adhésion au socle commun de compétences du CIG de la Grande Couronne

Cette décision formalise l'adhésion de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois au socle commun de compétences du Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Grande Couronne à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une durée de trois ans. Cette adhésion vise à bénéficier d'un appui technique en gestion des ressources humaines, incluant notamment l'assistance juridique, le secrétariat du Conseil Médical unique, l'accompagnement à la mobilité des agents, la fiabilisation des comptes retraite et la fonction de référent laïcité.

N°2025-163 Globalisation 2025- Signature d'un contrat de prêt avec le Crédit Mutuel

Pour financer divers investissements, la Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a consulté 7 organismes bancaires pour des emprunts à taux fixe sur une durée de 20 ans.

Parmi les propositions reçues, celle du Crédit Mutuel est apparue comme étant la plus avantageuse financièrement tant au niveau du taux qu'au niveau des frais de dossier.

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a donc décidé de contracter auprès du Crédit Mutuel , un emprunt à taux fixe d'un montant de 2 500 000,00 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques du nouveau financement :

Maturité du prêt : 20 ans

Nominal : 2 500 000,00 €

Mode d'amortissement : échéances constantes (capital + intérêts) avec remboursement progressif du capital

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Base de calcul : 30/365

Taux d'intérêt du prêt : Taux fixe de 3,50 % (prêt privilège écologie)

Frais dossier : 3 500 euros

N°2025-133 Régie d'avances du service Culturel - Modification de l'acte de création

Afin de faciliter les paiements aux différents prestataires notamment lors de manifestations sur la Ville telles que la Fête des Mômes, il convient d'ajouter l'imputation 6232-311 relative aux Fêtes et Cérémonies – Activités artistiques, actions et manifestations, et de modifier l'imputation 6188 relative au paiement des cachets des artistes en 6042-316.

Intervention de Mme Rolly

Concernant la 2025-159, sur l'agroalimentaire et la légumerie, puisque nous souhaitons doubler la production par jour, est-ce possible actuellement?

Intervention de Mme Vasseur

Si vous vous rappelez Mme Rolly, lorsque nous avons fait la visite, nous avons visité la légumerie actuelle qui est un petit modèle et les agents qui étaient sur place nous expliquaient qu'ils passaient des heures à éplucher, laver et nettoyer, nous en avons parlé et nous avons intégré dans le budget l'achat d'un matériel plus performant qui peut réduire le temps de travail des agents afin de leur permettre de faire d'autres tâches, cette décision rentre dans ce cadre, le matériau est plus gros que l'existant actuel. Nous avons signé les marchés pour cet achat.

Intervention de M. le Maire

Nous avons passé le marché en mai et nous avons abordé ce sujet lors de la réunion des syndicats la semaine dernière, l'outil n'était pas encore en service mais cela allait être le cas incessamment sous peu.

Intervention de Mme Rolly

Cela n'est pas trop gênant pour l'instant?

Intervention de M. le Maire

Non, du tout, ce matériel nous permettra d'accroître encore plus la part des circuits courts que nous avons déjà. Ces 150 000€ sont importants mais nous avons une belle subvention de Sésame notamment. L'objectif est réellement d'augmenter les circuits courts et d'aider les producteurs locaux.

Intervention de Mme Rolly

Concernant la 2025-174, sur la délégation du droit de préemption urbain sur l'établissement public foncier, cela concerne le 50 avenue Gabriel Péri, qu'est-ce que c'est?

Intervention de M. le Maire

Il s'agit de la parcelle à côté du cinéma, celle qui jouxte le parking du cinéma. Il y avait une session pour faire un projet immobilier pour lequel nous avons préempté, nous avons demandé à l'EPFIF s'il était possible de se positionner.

Intervention de Mme Rolly

Il y a donc un projet immobilier à cet endroit?

Intervention de M. le Maire

Le propriétaire actuel a vendu à un promoteur immobilier.

Intervention de M. Zlowodzki

Toujours sur la thématique de la préemption, si nous accordons à l'EPFIF de préempter, doit-elle le faire au prix de la vente initiale ou pas forcément?

Intervention de M. le Maire

Généralement, elle essaie d'être au prix du marché.

Intervention de M. Zlowodzki

Je n'ai plus les numéros des délégations de pouvoir mais nous souhaitons vous dire que les travaux de rénovation et d'agrandissement du parc Pierre étaient une bonne chose. Aussi, sur l'emprunt que vous avez signé de 2,5 millions avec le Crédit Mutuel dans le cadre du désendettement régulier de la ville, j'ai une question, qu'est-ce que le prêt privilège et écologie? Est-ce que cela fait partie d'une disposition qui nous permet de bénéficier de bonification? Je ne sais pas quand nous l'avons signé mais aujourd'hui, je vous félicite puisque le taux est de 3,5% alors même que la France emprunte à 4,14%.

Sur un autre sujet, nous aurions aimé être invité à l'inauguration du chantier du centre de soin, on nous demande d'être une opposition constructive mais si sur ces projets nous ne sommes pas conviés, cela est compliqué. Vous le faites pour les commémorations mais là, ce n'a pas été le cas malheureusement alors que ce sujet médical m'est assez cher pour tout un tas de raisons.

Intervention de M. le Maire

C'est vrai, nous prenons note et nous vous inviterons systématiquement.

Intervention de Mme Vasseur

En ce qui concerne l'emprunt, il a été négocié dans le courant du mois d'août, il s'agit d'un taux à 3,5 qui s'appelle prêt privilège et écologie si nous sommes en mesure de démontrer que l'on finance avec cet emprunt des projets qui concourent à la réduction des pollutions. Dans la mesure où cette

année, nous avons les travaux de renaturation du parc de Châtaigneraie et qu'il y a une grande partie des travaux de l'extension Romain Rolland qui rentrent dans ce cadre, nous avons pu bénéficier de ce taux.

Les membres de l'assemblée prennent acte de cette communication.

La séance est levée à 21H20.

Fait à Sainte-Geneviève-des-Bois, le 3 novembre 2025.

Frédéric PETITTA

Maire Sainte-Geneviève-des-Bois

Vice-Président de Cœur d'Essonne Agglomération



Jérémy SIMON

Conseiller Municipal

Secrétaire de Séance