



Ville de Cerny

Essonne

Procès-Verbal du Conseil municipal Séance du 27 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi vingt-sept septembre, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, sous la présidence de Marie-Claire CHAMBARET, Maire, à la suite de la convocation adressée le 21 septembre 2023.

Étaient présents : Mme CHAMBARET, M. HEUDE, Mme MITTELETTE-ROUISSI, M. PRAT, Mme BARBERI, M. LACOMME, Mme MAUGERE, M. MIKOLAJCZAK, Mmes FILLATRE, TRIMBOUR, M. FILLATRE, M. VUITRY, Mme VUITRY, M. PIERROT.

Ont donné pouvoir : Mme Alexandra EYERABIDE à M. Alain PRAT
Mme Chrystelle LEPAGE à M. Rémi HEUDE
M. Erwan MERLET à M. Alain VUITRY
M. Bernard JACQUET à Mme Marie-Claire CHAMBARET

Absents excusés : MM. Patrick VELAY, Olivier CARNOT, Mme Laetitia LAUTRU, M. Bruno DUBOIS, Mme Marine DENOYER

A été désignée Secrétaire de séance : Mme Sylvie BARBERI

Le procès-verbal du 13 avril 2023 est approuvé.

Toutefois, en réponse à l'interrogation de Monsieur VUITRY concernant le décompte des votes, confirmation lui est donnée que, lorsqu'un élu quitte la salle alors qu'il détient un pouvoir, il ne peut exercer ce pouvoir.

En conséquence, Monsieur PRAT ayant quitté la salle à partir du point n° 5, son pouvoir n'est plus comptabilisé à partir du point n° 6.

DÉCISION N° 29-2023 – 3.5

**CCVE : AMÉNAGEMENT DES ENTRÉES DE VILLE DU POLE
TOURISTIQUE - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
TEMPORAIRE D'EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le cadre de ses compétences « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire » et « Actions de développement économique de promotion du tourisme », la Communauté de communes du Val d'Essonne envisage, sur les communes de Baulne, Cerny et Itteville, l'aménagement des entrées de villes du pôle touristique de l'Ardenay

Le site actuel est à vocation routière où l'espace dédié aux cycles et piétons est inadapté. Les travaux envisagés ont pour ambition de créer des aménagements urbains, accessibles à tous. Par la création de trottoirs aux normes PMR et de pistes cyclables ou voies vertes en matériaux drainants et à caractère écologique, ces aménagements dédiés aux modes actifs permettront en outre d'assurer de façon sécuritaire les liaisons depuis et vers les centres d'intérêt (transports en commun, zones d'activités, etc..).

Le projet se déploie à Cerny sur les RD.191 et RD.449.

La CCVE propose la signature d'une convention afin de définir les règles de la mise à disposition à titre gratuit de ces espaces communaux.

En application de la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions au Maire, conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire a décidé la signature de la convention de mise à disposition temporaire des emprises publiques dans le cadre de l'aménagement des entrées de villes du pôle touristique avec la Communauté de communes du Val d'Essonne, dont les locaux administratifs se situent Parvis des communautés – BP 29 – 91610 BALLANCOURT SUR ESSONNE, représentée par son Président, Monsieur Patrick Imbert.

Objet de la convention

Fixer les modalités et conditions dans lesquelles la commune met à disposition de la CCVE, les emprises communales, telles que matérialisées en annexe de la décision, dans le but d'aménager les entrées de villes du pôle touristique.

Engagements des parties

La CCVE prend les terrains en l'état où ils se trouvent à la date de la mise à disposition. Un état des lieux sera réalisé par voie d'huissier avant commencement des travaux.

La commune autorise la CCVE à réaliser les travaux d'aménagement des entrées de villes du pôle touristique.

La CCVE réalise les travaux de réaménagement des espaces publics nécessaires conformément aux lois et règlements en vigueur.

La commune sera associée au projet, de sa conception jusqu'à sa phase d'achèvement.

Les différentes prérogatives de la voirie (police du Maire...) restent du ressort de la commune durant toute la durée des travaux.

La CCVE, désignée comme maître d'ouvrage du projet, sera l'unique bénéficiaire du FCTVA pour cette opération d'aménagement.

Durée

La mise à disposition est consentie à la CCVE par la commune durant toute la phase des travaux jusqu'à leur réception. La durée a été estimée à 24 mois avec un démarrage des travaux prévu en janvier 2024.

Responsabilité

La CCVE sera responsable de tous les dommages ou accidents causés par elle-même, par ses employés, son matériel ou par tout autre tiers, à l'occasion de l'utilisation qu'elle fera des emprises mises à disposition.

En aucun cas, la commune ne pourra être tenue pour responsable des dommages liés aux travaux.

En conséquence des obligations précitées, la CCVE et les entreprises qu'elle missionnera, devront contracter toutes les assurances nécessaires liées à ces obligations, garantissant leur responsabilité.

R. HEUDE présente le plan de situation de l'opération, sous maîtrise d'ouvrage de la CCVE, à l'assemblée.

DÉCISION N° 30-2023 – 3.2
CESSION DU VEHICULE IMMATRICULÉ EB-185-LQ

Le véhicule Renault trafic, immatriculé EB-185-LQ, mis en circulation le 17 octobre 1994, a été cédé à la mairie de Cerny en 2016 et intégré à l'inventaire communal.

Aujourd'hui en très mauvais état général, il n'est plus utilisé par les agents du service technique et est immobilisé aux ateliers municipaux.
Il est donc envisagé de le céder pour destruction.

La réglementation relative à la cession de véhicules non roulants interdit la collectivité de les proposer à la vente à des particuliers.
Le Garage Minet de Cerny, sollicité par la collectivité, propose de se charger de son retrait et de sa mise en décharge.

A cette fin, il y a lieu de lui céder et de le sortir du patrimoine communal.

En application de la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions au Maire, conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire a décidé la cession gratuite au Garage Minet et fils, sis RD.191 à Cerny, du véhicule suivant :

Désignation du bien	Immatriculation	Année d'acquisition	N° inventaire	Valeur initiale
Véhicule Marque RENAULT Modèle Trafic	EB-185-LQ	2016	TRA20	305,09 €

DÉCISION N° 31-2023 – 1.1
LEVÉS TOPOGRAPHIQUES AVENUE D'ARPAJON
ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Des travaux d'enfouissement de réseaux sont envisagés Avenue d'Arpajon (côté pair de la voirie, entre le n° 2 et le n° 36).
Préalablement à leur réalisation, des levés topographiques doivent être effectués.

En conséquence, en date du 21 juin 2023, une consultation a été lancée par voie dématérialisée. Quatre candidats ont été sollicités pour présenter une offre.

A la date limite de remise des offres, fixée au 10 juillet 2023 à 12h00, 3 offres ont été réceptionnées.
Leur analyse permet de proposer au représentant du pouvoir adjudicateur de retenir l'offre du Bureau d'études STUR, offre jugée la mieux-disante.

En application de la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions au Maire, conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire a décidé la signature de l'offre n° 2023-07-04 du Bureau d'études STUR, dont le siège social est situé à ACQUIGNY (27400) - 11 rue du Cautison – Les Planches - pour un montant total de 840,00 €HT (1 008,00 €TTC), relative à la mission de levés topographiques à réaliser Avenue d'Arpajon (côté pair de la voirie, entre le n° 2 et le n° 36).

DÉCISION N° 32-2023 – 1.1**MISSION CSPS RELATIVE AUX TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DE RÉSEAUX AVENUE D'ARPAJON – ATTRIBUTION DU MARCHÉ**

Dans le cadre des travaux d'enfouissement de réseaux envisagés Avenue d'Arpajon (côté pair, entre le n° 2 et le n° 36), il y a lieu de confier la mission de Coordination de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS) à un prestataire.

L'obligation de faire appel à un coordonnateur SPS intervient dès lors qu'un chantier, qu'il s'agisse du domaine du bâtiment ou du génie civil, fait intervenir plusieurs entreprises ou travailleurs indépendants.

La mission du CSPS intègre la phase conception ainsi que la phase réalisation des travaux. Le niveau II est requis pour l'opération.

Les travaux concernent :

- l'enfouissement des réseaux de télécommunication
- le génie civil pour l'enfouissement du réseau BT
- la réfection des trottoirs

En conséquence, en date du 21 juin 2023, une consultation a été lancée par voie dématérialisée. Sept candidats ont été sollicités pour présenter une offre.

A la date limite de remise des offres, fixée au 10 juillet 2023 à 12h00, 6 offres ont été réceptionnées.

Leur analyse permet de proposer au représentant du pouvoir adjudicateur de retenir l'offre de la Société SATELIS, offre jugée la mieux-disante.

En application de la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions au Maire, conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire a décidé la signature de l'offre n° 302321L de la Société SATELIS, dont le siège social est situé à FRESNES (94260) – 2 rue Louis Lépine pour un montant total de 2 364,00€ HT (soit 2 836,80 €TTC), portant mission de Coordination de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS) relative aux travaux d'enfouissement de réseaux Avenue d'Arpajon (côté pair, entre le n° 2 et le n° 36).

DÉCISION N° 33-2023 – 1.1**MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIVE AUX TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DE RÉSEAUX AVENUE D'ARPAJON
ATTRIBUTION DU MARCHÉ**

Les travaux d'enfouissement de réseaux envisagés Avenue d'Arpajon (côté pair, entre le n° 2 et le n° 36) concernent :

- l'enfouissement des réseaux de télécommunication
- le génie civil pour l'enfouissement du réseau Basse Tension
- et la réfection des trottoirs

Ils nécessitent de faire appel à un maître d'œuvre afin de lui confier les missions de base de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP (à savoir : les études d'esquisse, d'avant-projets, de projet, d'exécution, l'assistance au maître d'ouvrage pour --la passation du contrat de travaux, -les opérations de réception et -pendant la période de garantie de parfait achèvement).

En outre, il est attendu du maître d'œuvre, en complément de ces missions de base, l'ordonnancement, le pilotage du chantier et la coordination des travaux.

En conséquence, en date du 21 juin 2023, une consultation a été lancée par voie dématérialisée. Trois candidats ont été sollicités pour présenter une offre.

A la date limite de remise des offres, fixée au 10 juillet 2023 à 12h00, 3 offres ont été réceptionnées.

Leur analyse permet de proposer au représentant du pouvoir adjudicateur de retenir l'offre de BET INGENIERIE, offre jugée la mieux-disante.

En application de la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions au Maire, conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire a décidé la signature de l'offre du Bureau d'études BET INGENIERIE, dont le siège social est situé à SAINT MAURICE MONTCOURONNE (91530) – 28 rue des Ormes, pour un montant forfaitaire de 24 900,00€ HT (soit 29 880,00 €TTC), portant missions de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP, complétées par l'ordonnancement, le pilotage du chantier et la coordination des travaux d'enfouissement de réseaux Avenue d'Arpajon (côté pair, entre le n° 2 et le n° 36).

DÉCISION N° 34-2023 – 1.1

MISSION DE DÉTECTION DE RÉSEAUX EXISTANTS SOUS TROTTOIRS DANS LE CADRE DES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DE RÉSEAUX AVENUE D'ARPAJON - ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Les travaux d'enfouissement de réseaux envisagés Avenue d'Arpajon nécessitent des investigations afin de déterminer si des réseaux sont existants sous trottoirs, côté pair, entre le n° 2 et le n° 36. Ces éléments doivent permettre au maître d'œuvre d'étudier l'opération.

C'est pourquoi, en date du 21 juin 2023, une consultation a été lancée par voie dématérialisée. Trois candidats ont été sollicités pour présenter une offre.

A la date limite de remise des offres, fixée au 10 juillet 2023 à 12h00, 2 offres ont été réceptionnées.

Leur analyse permet de proposer au représentant du pouvoir adjudicateur de retenir l'offre de la Société SGDS INTERNATIONAL, offre jugée la mieux-disante.

En application de la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions au Maire, conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire a décidé la signature de l'offre n° D23244A / FT de la Société SGDS INTERNATIONAL, dont le siège social est situé à EVRY (91000) – Immeuble Azur – 4 boulevard de l'Europe, pour un montant de 2 000,00€ HT (soit 2 400,00 €TTC), portant détection des réseaux sous trottoir Avenue d'Arpajon (côté pair, entre le n° 2 et le n° 36).

DÉCISION N° 35/2023– 9.1
CONTRAT DE DEGRAISSAGE DES HOTTES DU RESTAURANT
SCOLAIRE

Le restaurant scolaire a une obligation sanitaire de nettoyage du système d'extraction des graisses de cuisine.

Dans ce cadre, le responsable du service qui a sollicité plusieurs devis, propose de retenir à nouveau l'offre la mieux-disante de la Société SERVAP.

En application de la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions au Maire, conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire a décidé la signature du contrat n° C23-00380 avec la société SERVAP, dont le siège social est situé 57 route de Longjumeau à CHILLY-MAZARIN (91380), relatif au dégraissage des hottes du restaurant scolaire.

Nombre d'intervention(s) : 2 par an.

Matériels concernés :

- 1 hotte centrale équipée de 16 filtres 4.00 m x 2.60 m
- 1 gaine verticale sur 3ml
- 1 extracteur de type tourelle situé en terrasse

Durée du contrat : 4 ans.

Conditions de prix : 1 040,00 € HT (1 248,00 TTC)

DÉLIBÉRATION N° 2023 / IX / 1 – 3.1
ACQUISITION D'UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTRÉES
SECTION AL 1198, AL 1323 ET AL 1324

Par délibération du 6 avril 2023, le Conseil municipal a débattu sur les orientations budgétaires de la collectivité et sur l'acquisition de parcelles en bordure de la RD.191 en vue de la réalisation d'un aménagement de sécurité.

Dans ce cadre, la commune procède à des régularisations d'alignement et divisions de parcelles, garantissant les opérations d'aménagement qui seront réalisées prochainement par le Département.

Par délibération n° 2023/VIII/1 - 3.1 du 6 juillet 2023, le Conseil municipal a d'ores-et-déjà décidé de se porter acquéreur d'une partie des parcelles cadastrées section AL 01 et AL 725.

Dans la continuité de ces régularisations, les propriétaires des parcelles AL 1198, AL 1323, et AL 1324 ont accepté de signer le procès-verbal de délimitation qui modifie le parcellaire cadastral de leur propriété.

Le plan de situation des parties de parcelles concernées est communiqué aux élus.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur ce point.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU le Code général des impôts, notamment son article 1042,
VU la délibération n° 2023 / V / 5 - 7.1 du Conseil municipal du 13 avril 2023 portant approbation du Budget primitif 2023 de la commune,
CONSIDÉRANT la nécessité pour la commune de Cerny de se porter acquéreur d'une partie des parcelles cadastrées section AL 1198, AL 1323 et AL 1324, afin de permettre la réalisation d'un aménagement de sécurité aux abords de la RD.191,
CONSIDÉRANT la signature, par les propriétaires desdites parcelles, du procès-verbal de délimitation du parcellaire cadastral de leur propriété, valant acceptation de la cession à titre gratuit des parties de leur parcelle,
CONSIDÉRANT l'avis favorable des membres de la Commission des finances réunis le 20 septembre 2023,
L'exposé ayant été entendu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**

DÉCIDE l'acquisition, à titre gratuit, des parcelles situées en alignement de la voirie, telles que présentées à l'assemblée, à savoir :

- parcelle issue de la division de la parcelle cadastrée section AL 1198, située 51 avenue Carnot, d'une superficie de 8 m²,
- parcelle issue de la division de la parcelle cadastrée AL 1323, située 49T avenue Carnot, d'une superficie de 28 m²,
- parcelle issue de la division de la parcelle cadastrée AL 1324, située 49B avenue Carnot, d'une superficie de 11 m²,

PREND ACTE que les frais notariés et frais de géomètre seront à la charge de la collectivité,

AUTORISE Madame le Maire à signer les actes notariés correspondants et toutes pièces consécutives à cette décision.

<p>DÉLIBÉRATION N° 2023 / IX / 2 – 3.1 ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AM 219</p>
--

La parcelle cadastrée AM 219, située 2 rue du Château, a été mise à la vente.
Située à proximité de l'espace Jean-Salis, les membres du bureau municipal proposent, en vue de la réalisation de 10 places de stationnement, l'acquisition d'environ 220 m² de la parcelle au prix de 50 000 euros.

L'esquisse du projet d'aménagement et du projet de division sont communiqués aux élus.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur ce point.

A. PRAT s'interroge sur les délais d'exécution de ce type de projets, qu'il s'agisse de la création de parkings ou de l'implantation de feux.

R. HEUDE précise, en ce qui concerne les feux, que compte-tenu de la validation de la convention par le Département, l'opération devrait avoir lieu dans les mois à venir, en 2024.

Quant au parking, il s'agit d'une opportunité pour faire face au besoin de stationnement. La délibération permettra de réserver le terrain et de prévoir la dépense.

F. LACOMME ajoute que c'est une occasion à saisir pour créer des places de stationnement à proximité de l'espace Jean-Salis.

A. VUITRY fait part du risque que les places de stationnement soient occupées par les riverains. Pour F. LACOMME, il conviendra effectivement de réfléchir à un règlement de stationnement pour garantir que les places profitent aux usagers de l'Espace Jean-Salis.

A la question de J. VUITRY qui demande si l'ancien local de La poste est vendu, il est répondu que la promesse de vente est actée et le permis accordé. Ce n'est donc plus qu'une question de jours.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU le Code général des impôts, notamment son article 1042,
VU la délibération n° 2023 / V / 5 - 7.1 du Conseil municipal du 13 avril 2023 portant approbation du Budget primitif 2023 de la commune,

CONSIDÉRANT la mise en vente de la parcelle cadastrée section AM 219, sise 2 rue du Château à Cerny,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de se porter acquéreur d'une partie de ladite parcelle, en vue de la création de places de stationnement à proximité de l'Espace Jean-Salis,

CONSIDÉRANT l'acceptation du propriétaire du bien de céder la partie en herbe de la parcelle (soit une surface de 220 m²), à hauteur de 50 000 euros,

CONSIDÉRANT l'esquisse du projet d'aménagement et du projet de division en deux lots de ladite parcelle, tels que présentés à l'assemblée,

CONSIDÉRANT l'avis favorable des membres de la Commission des finances réunis le 20 septembre 2023,

L'exposé ayant été entendu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ

DÉCIDE de se porter acquéreur de la partie de la parcelle cadastrée section AM 219 au prix total de 50 000,00 €,

PREND ACTE que les frais notariés et de géomètre seront à la charge de la collectivité,

AUTORISE Madame le Maire à signer les actes notariés correspondants et toutes pièces consécutives à cette décision.

DÉLIBÉRATION N° 2023 / IX / 3 – 7.2

ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS À LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Madame le Maire précise qu'un document est remis sur table afin de faciliter la compréhension.

Les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en leur appliquant le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS).

Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à cette taxe.

Suivant le dernier décret du 25 août 2023, la TLV n'est pas applicable à Cerny, les logements vacants depuis plus de deux ans peuvent donc être assujettis à la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Conditions d'assujettissement

Seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) sont concernés. Ils doivent être :

- habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire)

- non meublés (non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407). Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

*Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Appréciation de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les logements vacants au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

La vacance ne doit pas être involontaire

La taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;

- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre et non pas à la charge de l'Etat. Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales

Il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur l'assujettissement des logements vacants depuis plus de deux ans à la taxe d'habitation sur les logements vacants.

A. PIERROT souhaiterait que la distinction puisse être faite entre une résidence vacante et une résidence secondaire.

MC. CHAMBARET précise qu'une résidence secondaire est considérée comme meublée alors qu'un bien vacant est vide de meubles.

A. PRAT s'interroge sur le nombre de personnes concernées à Cerny.

R. HEUDE précise que les membres de la commission des finances ont relevé qu'à ce jour, aucun bien n'était concerné à Cerny.

Pour MC. CHAMBARET, la visite des logements auprès de propriétaires devrait pouvoir se faire afin de pouvoir constater la vacance.

R. HEUDE pense que les déclarations faites en juin vont permettre d'obtenir des éléments de réponse.

MC. CHAMBARET fait part du travail effectué par le PNR, il y a quelques années, sur le recensement des logements vacants.

Comme évoqué en commission des finances, pour A. VUITRY, il est mal venu dans une période budgétairement difficile, où toutes les taxes augmentent, de mettre en place une nouvelle taxe. Il lui semble par ailleurs qu'un élément important n'est pas précisé, à savoir les logements avec travaux.

Pour Madame le Maire, la décision de mettre en place cette taxe fait suite à la difficulté rencontrée à équilibrer le budget. Elle ajoute qu'un bilan devra être établi.

Elle rappelle que les tarifs de la cantine ont été augmentés pour les familles, et que pour certaines cela a été compliqué. Un bilan sera également dressé.

Dans la continuité de ce qui est fait, elle réitère donc la volonté municipale de répartir la charge sur toutes les familles, dont les plus aisées. La commission des finances s'est prononcée dans le cadre de la recherche de recettes supplémentaires, afin de mener à bien les projets communaux.

A. VUITRY s'interroge sur le nombre de logements concernés et le montant des recettes susceptible d'être dégagé.

MC. CHAMBARET informe l'assemblée qu'elle a demandé au commissaire des impôts d'établir un bilan.

F. LACOMME précise que certaines taxes ne peuvent être appliquées à Cerny, la commune ne remplissant pas certains critères.

A. VUITRY craint que les logements vacants soient vendus et deviennent des résidences principales.

Pour MC. CHAMBARET, en période de pénurie de logements, il n'est pas normal d'avoir des maisons fermées.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général des impôts, notamment son article 1407 bis,

VU le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts (CGI),

CONSIDÉRANT que les communes autres que celles visées à l'article 232 du CGI peuvent, assujettir à la taxe d'habitation sur les logements vacants, les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, en leur appliquant le taux de la taxe sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

CONSIDÉRANT que la commune de Cerny n'est pas visée à l'article 232 du CGI,

CONSIDÉRANT que l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les logements vacants ne concerne que les seuls logements vacants depuis plus de deux ans, à usage d'habitation, habitables et non meublés,

CONSIDÉRANT les conditions d'appréciation de la vacance de ces logements, au sens des V et VI de l'article 232 du Code général des impôts,

CONSIDÉRANT qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune, ces dégrèvements s'imputant sur les attributions mentionnées à l'article L.2332-2 du Code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT l'avis favorable, à la majorité, des membres de la Commission des finances réunis le 20 septembre 2023,

L'exposé ayant été entendu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **Par 14 voix POUR, 3 voix CONTRE (A. VUITRY, J. VUITRY), 1 ABSTENTION (A. PIERROT)**

DÉCIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les logements vacants, en leur appliquant le taux de la taxe sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

AUTORISE Madame le Maire à signer toutes pièces consécutives à cette décision et à notifier cette décision aux services préfectoraux.

DÉLIBÉRATION N° 2023 / IX / 4 – 9.1 CCVE : CONVENTION DE GESTION DES DÉCHETS DES SERVICES TECHNIQUES

Les déchets des services techniques sont, à ce jour, constitués des déchets produits par le service lui-même et des déchets collectés sur la voie publique (dans les rues, les sentiers, aux abords des containers...).

Ces déchets, en fonction de leur nature, sont triés à l'atelier et emmenés en déchèteries, en exutoires, ou déposés dans une benne installée dans la cour de l'atelier municipal situé dans la zone artisanale.

La pose et la dépose de cette benne est sollicitée auprès de la SEMAER toutes les 3 à 4 semaines (en fonction de la période) pour un coût de 250 €TTC par rotation.

Le coût annuel de la location de la benne des services techniques est le suivant :

CA 2020	CA 2021	CA 2022
3 174,02 €	3 327,51 €	3 327,52 €

Par ailleurs, depuis 2022, la CCVE refacture aux communes les coûts de gestion des déchets des services techniques (passages en déchèteries, traitement des déchets issus des rotations de bennes et des déchets apportés directement aux exutoires), à savoir :

	Bennes		Déchèteries 33 %	Apport direct en exutoire 33 %	TOTAL TTC
	Location/Rotation 100 %	Traitement 33 %			
CA 2022			180,00 €	2 526,00 €	2 706,00 €
BP 2023			360,00 €	5 052,00 €	5 412,00 €
BP 2024			540,00 €	7 578,00 €	8 118,00 €

En date du 27 juin 2023, afin de sensibiliser les communes à une meilleure qualité de tri, le Conseil communautaire a approuvé une convention relative à la mise à disposition de bennes et au traitement des déchets des services techniques.

Celle-ci a pour objet de définir le cadre et les modalités de la mise à disposition de ces bennes et de la refacturation du traitement des déchets des services techniques.

La convention précise en outre les déchets acceptés, le principe de fonctionnement pour les 3 types de dépôts (bennes, déchèteries et exutoires) et les conditions financières associées.

Impact de la convention

A défaut de signature de cette convention, la commune n'aura plus accès aux déchèteries du Siredom et ne pourra plus déverser ses déchets directement en exutoire.

Le déversement des déchets devra être réalisé par une entreprise privée au nom de cette entreprise qui sera facturée directement par le Siredom.

Conditions financières

La refacturation à chaque commune sera fonction de l'utilisation des services et du tonnage des déchets produits.

a. En ce qui concerne la mise à disposition des bennes :

La convention fixe le forfait de la location journalière des bennes, en fonction de leur nature (ouverte ou fermée), de leur capacité (de 8 m³ à 30 m³) et de la durée de leur mise à disposition (-15 jours ou +15 jours), ainsi que le coût de leur rotation et de leur l'enlèvement

Ainsi, pour les besoins identifiés au sein de la commune, afin de satisfaire aux exigences de la convention, le coût induit par la signature de la convention est le suivant :

Services	Benne 30 m ³	Benne 8 m ³	TOTAL TTC/mois (au 05/07/2023)
Location 3 semaines (21 jours)	2,96 €/jour Soit 62,16 €	2,18 €/jour Soit 45,78 € TTC	107,94 €
Collecte et transport Tout venant enfouissable/valorisable	121,93 €/rotation	121,93 €/rotation	243,86 €
	184,09 €	167,71 €	351,80 €

b. En ce qui concerne le traitement des déchets :

La convention fixe les tarifs du traitement des déchets des services techniques en fonction de leur nature, à savoir :

Tarifs du SIREDOM applicables à la contribution 2023 :

Les Déchets des Services Techniques (DST)					
Tout-venant enfouissable	Tout-venant valorisable	Inertes et Gravats	Déchets végétaux	Déchets non triés	
56,00 € HT/l	87,62 € HT/l	9,43 € HT/l	37,71 € HT/l	56,00 € HT/l	Le Traitement 
-	6,00 € HT/l	-	-	-	La T.G.A.P Incinération 
51,00 € HT/l	51,00 € HT/l	-	-	51,00 € HT/l	La T.G.A.P Enfouissement 

c. En ce qui concerne le dépôt des déchets en déchèteries :

Les frais d'accès aux déchèteries et de traitement des déchets sont refacturés par la CCVE à chaque commune selon l'utilisation du service, suivant le barème « non-ménage », défini par le SIREDOM, fixé jusqu'au 31/12/2023 à 35€ TTC / passage.

A compter de 2024, les tarifs pris en compte concernant l'accès en déchèterie appliqués par le SIREDOM sont présentés ci-après :

- Déchets valorisables : 25 €TTC/m³
- Déchets enfouissables : 45 €TTC/m³
- Déchets végétaux : 15 €/m³

Avec un maximum de 100 passages par an (hors déchets végétaux) et 5m³ par passage.

d. En ce qui concerne le dépôt des déchets en exutoires :

Les frais de traitement des déchets sont refacturés par la CCVE à chaque commune selon le tonnage des déchets produits et suivant les coûts de traitement définis par le SIREDOM (voir tarifs du traitement des déchets au paragraphe b. ci-dessus).

e. En ce qui concerne le déclassement éventuel des apports en cas de non-conformité aux règles de tri

Le SIREDOM a mis en place des contrôles réguliers sur les apports de déchets. Ces contrôles peuvent faire l'objet de déclassements en cas de non-conformité aux règles de tri, le cas échéant. Ces déclassements, facturés à la CCVE par le SIREDOM, seront refacturés en totalité à la commune, sur la base de 119 €HT/tonne, plus la TGAP en vigueur selon l'exutoire de traitement des tonnes déclassées.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur ce point.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté préfectoral n° 2002.PREF-DRCL-0393 du 11 décembre 2002 portant création de la Communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE),

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-PREF-DRCL/503 du 12 juillet 2016 portant extension des compétences optionnelles de la CCVE par la création et gestion de la maison des services au public du Val d'Essonne, dite maison des services publics,

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF-DRCL-171 du 4 juin 2020 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Val d'Essonne,

VU la délibération n° 75-2023 du Conseil communautaire du 27 juin 2023 portant approbation de la convention relative à la mise à disposition de bennes et le traitement des déchets des services techniques,

VU les termes de la convention relative à la mise à disposition de bennes et au traitement des déchets des services techniques, telle que présentée à l'assemblée,

CONSIDÉRANT que la collecte et le traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés est une compétence obligatoire de la Communauté de communes du Val d'Essonne,

CONSIDÉRANT la nécessité, pour la commune, de prendre part aux actions visant à trier mieux et notamment en ce qui concerne les déchets du service technique communal,

CONSIDÉRANT l'avis favorable des membres de la commission des finances réunis le 20 septembre 2023,

L'exposé ayant été entendu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**

APPROUVE les termes de la convention relative à la mise à disposition de bennes et au traitement des déchets des services techniques,

AUTORISE Madame le Maire à signer toutes pièces consécutives à cette décision.

DÉLIBÉRATION N° 2023 / IX / 5 – 2.1
APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Par délibération n° 2021 / VII / 7 – 5.7 du 16 décembre 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet (DP) valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif.

Par délibération n° 2023 / I / 9 – 2.1 du 25 janvier 2023, cette déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU a été adoptée.

Toutefois, suite à une remarque de Monsieur le Sous-Préfet d'Etampes, dans le cadre du contrôle de la légalité des actes des collectivités territoriales et, à la demande de la Direction départementale des territoires, le Conseil municipal a annulé, lors de sa séance du 1^{er} juin 2023, cette délibération du 25 janvier 2023 et autorisé l'ouverture d'une nouvelle enquête publique.

C'est ainsi que, par décision n° E2300023/78, le Président du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Stéphane Du Crest de Villeneuve en qualité de commissaire enquêteur.

Le 2 juin 2023, Madame le Maire a signé l'arrêté n° 2023 / II / 1 – 2.2 relatif à l'ouverture de l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 19 juin au 21 juillet 2023.

En date du 30 août 2023, le Commissaire enquêteur a communiqué son rapport.

Il appartient désormais aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur la déclaration de projet qui emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU.

F. LACOMME fait lecture de l'avis du commissaire enquêteur, tel que noté en page 37 de son rapport :

« Au vu des conclusions motivées ci-dessus, je donne un avis favorable au projet de projet de construction de logements valant mise en compatibilité du PLU à CERNY, en tant :

- que la déclaration de projet est d'intérêt général*
- qu'il emporte mise en compatibilité du PLU en vigueur.*

Cet avis est sans réserve mais avec deux recommandations :

- 1 - Je recommande d'augmenter le nombre de places de stationnement*
- 2 - Je recommande de prendre en compte les risques de débordement des eaux de ruissellement sur le chemin des Fourneaux vers les nouvelles constructions ».*

Il précise que le permis de construire n'est pas encore validé et qu'il sera déposé dès lors que le rapport du PLU ne sera pas repris par la Préfecture au contrôle de légalité.

La commune veillera à créer quelques places de parkings supplémentaires et à ce que les risques de débordement des eaux de ruissellement soient maîtrisés avec l'utilisation de matériaux absorbants.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L.103-2,
VU le Code de l'environnement, notamment ses articles R.123-2 à R.123-27,
VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP),

VU la délibération n° 2017 / IX / 2 – 2.2 du 22 juillet 2017 portant approbation du PLU,
VU la délibération n° 2017 / XII / 2 – 2.1 du 21 décembre 2017 portant mise à jour des annexes du PLU,
VU la délibération n° 2017 / XII / 3 – 2.1 du 21 décembre 2017 portant prise en compte des remarques de l'Etat sur le PLU,
VU la délibération n° 2021 / IV / 12 – 2.1 du 20 mai 2021 portant prise en compte des remarques du Tribunal administratif sur le PLU,
VU la délibération n° 2021 / VII / 7 – 5.7 du 16 décembre 2021 portant engagement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif,
VU la décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France du 7 avril 2022, de soumettre à évaluation environnementale cette mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet,
VU la délibération n° 2022 / VI / 12 – 2.1 du Conseil municipal du 30 septembre 2022 définissant les objectifs et les modalités de la concertation avec le public relative à l'évaluation environnementale,
VU la délibération n° 2022 / VII / 1 – 2.1 du Conseil municipal du 20 octobre 2022 dressant le bilan de cette concertation,
VU la délibération n° 2023 / I / 9 – 2.1 du Conseil municipal du 25 janvier 2023 adoptant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif,
VU l'avis délibéré N° MRAe APPIF-2023-017 en date du 16 février 2023 de la Mission Régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France,
VU la délibération n° 2023 / VI / 5 – 2.1 du Conseil municipal du 1^{er} juin 2023 rapportant la délibération n° 2023 / I / 9 – 2.1 du Conseil municipal du 25 janvier et autorisant l'ouverture d'une nouvelle enquête publique,
VU la décision n° E2300023 /78 du Président du Tribunal administratif de Versailles désignant Monsieur Stéphane Du Crest De Villeneuve en qualité de commissaire enquêteur pour la nouvelle enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif,
VU l'arrêté de Madame le Maire n° 2023 / II / 1 - 2.2 relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet valant compatibilité du PLU, du lundi 19 juin 2023 au vendredi 21 juillet 2023,
VU les pièces du dossier d'enquête publique, notamment les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés conformément aux articles du Code de l'urbanisme,
VU le rapport du commissaire enquêteur du 30 août 2023, les annexes qui y sont jointes, ainsi que ses conclusions,
CONSIDÉRANT l'avis favorable du commissaire enquêteur au projet de construction de logements, en tant que la déclaration de projet est d'intérêt général et qu'il emporte mise en compatibilité du PLU en vigueur,
CONSIDÉRANT ses recommandations et les réponses apportées,
CONSIDÉRANT que la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) est prête à être approuvée,
L'exposé ayant été entendu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **par 14 voix POUR**, (*A.VUITRY, J.VUITRY, et A. PIERROT ne prenant pas part au vote*)

PREND ACTE du rapport du commissaire enquêteur, des annexes jointes au rapport et de ses conclusions,

ADOPTÉ la déclaration de projet relative à la construction de 25 logements locatifs sociaux et 315 m² d'habitat inclusif, emportant approbation des nouvelles dispositions du Plan local d'urbanisme (PLU),

DIT que le dossier sera mis en ligne sur le site internet de la ville et tenu à disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels de la mairie,

AUTORISE Madame le Maire à signer toute pièce consécutive à cette décision.

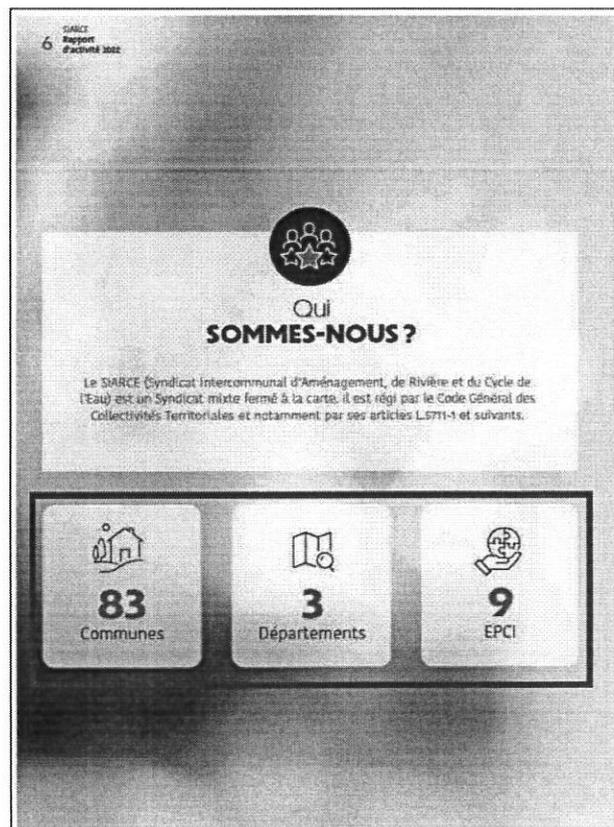
DÉLIBÉRATION N° 2023 / IX / 6 – 9.1
SIARCE : RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022
RELATIF AUX EAUX PLUVIALES

Par délibération n° 2019 / IV / 12 – 5.7 du 3 juillet 2019, le Conseil municipal a décidé l'adhésion de la commune de Cerny au SIARCE au titre de la compétence « eaux pluviales urbaines ». Cette adhésion a été actée par arrêté inter-préfectoral n° 2021-PREF-DRCL-609 du 25 août 2021, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne le 26 août 2021.

En tant que membre du SIARCE au titre de la compétence « eaux pluviales urbaines », celui-ci a donc fait parvenir à la commune, son rapport d'activité 2022.

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, présentation de ce rapport d'activité 2022, sur la partie « eaux pluviales urbaines » sera faite à l'assemblée.

R. HEUDE présente la partie du rapport d'activité 2022 qui concerne uniquement les eaux pluviales, compétences transférées au SIARCE.



↳ Bassin de collecte-épuration de Baulme, Cerny, D'Hulson-Longueville, La Ferté-Alais, Gulgnerville-sur-Essonne et Orveau

Le périmètre

Le bassin de collecte de Baulme est composé d'un réseau de 16 km de canalisation d'eau usées, de 20 postes de relèvement et d'une station automatisée. Les eaux usées du bassin sont traitées par la station d'épuration d'une capacité de 15 000 Équivalents Habitants Ville à Baulme.

Quart au réseau d'eau pluviale. Il est d'une longueur totale de 32 km et comprend 11 bassins de rétention et/ou d'infiltration.

La gestion

L'exploitation de système d'aménagement des eaux usées et des eaux pluviales du bassin de collecte de Baulme est assurée par

la SAUR, dans le cadre d'un contrat d'affermage Celyd d'été au une durée de 10 ans, du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028.

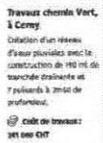
LES TRAVAUX



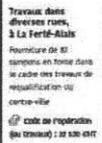
Travaux dans diverses rues, à Baulme
Changement de quinze regards en fonte sur les regards de visite des réseaux d'assainissement.
Coût de travaux : 9 756 € HT



Travaux rue de l'Église, à Gulgnerville
Création d'un cariveau à grille avec la pose de 16 ml de collecteur d'eaux pluviales en DN 200.
Coût de réparation (au travaux) : 16 765 € HT



Travaux chemin Vert, à Cerny
Création d'un réseau d'eaux pluviales avec la construction de 190 ml de tranchée drainante et 7 puisards à 2m50 de profondeur.
Coût de travaux : 241 060 € HT



Travaux dans diverses rues, à La Ferté-Alais
Remplacement de 87 regards en fonte dans le cadre des travaux de requalification du centre-ville.
Coût de réparation (au travaux) : 17 505 € HT

Travaux chemin Vert, à Cerny

Création d'un réseau d'eaux pluviales avec la construction de 190 ml de tranchée drainante et 7 puisards à 2m50 de profondeur.

Coût de travaux : 241 060 € HT



RÉTROCESSIONS DES OUVRAGES AU PATRIMOINE PUBLIC

En 2021, aucune rétrocession de réseaux n'a été effectuée par le SIAJCE mais la création d'un ETP a permis la mise en place d'un suivi spécifique des opérations concernées. Le contact a été engagé avec les constructeurs et les aménageurs de différents projets immobiliers :

↳ BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

- rue de la Liberté : construction de 57 pavillons individuels.
- rue de l'Amiette : construction de 37 logements collectifs et 4 pavillons individuels.
- rue des Vallées : construction de 13 logements collectifs et 39 pavillons individuels.
- rue des Vallées : construction de 22 pavillons individuels.

↳ BIE DE CLOS DU MOULIN

- construction de 60 pavillons individuels.

↳ ORMAÏF

- ZAC de la Prairie Saint-Jacques Phase 1

↳ FONTENAY-LE-VICOMTE

- rue de l'Orme : construction de 29 logements collectifs et 19 pavillons individuels.

↳ VERT-LE-GRAND

- rue de Saint-Pierre-Chéval de la Butte : réalisation de 14 lots à bâtir.

↳ MENNECY

- 29 chemins aux Chèvres : construction de 29 pavillons individuels.

↳ VERT-LE-PETIT

- rue Dympe de Grognet : réalisation de 14 lots à bâtir.

↳ CERNY

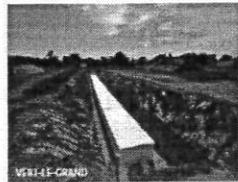
- 54 rue de Longueville : construction de 44 logements collectifs et 3 lots nus.

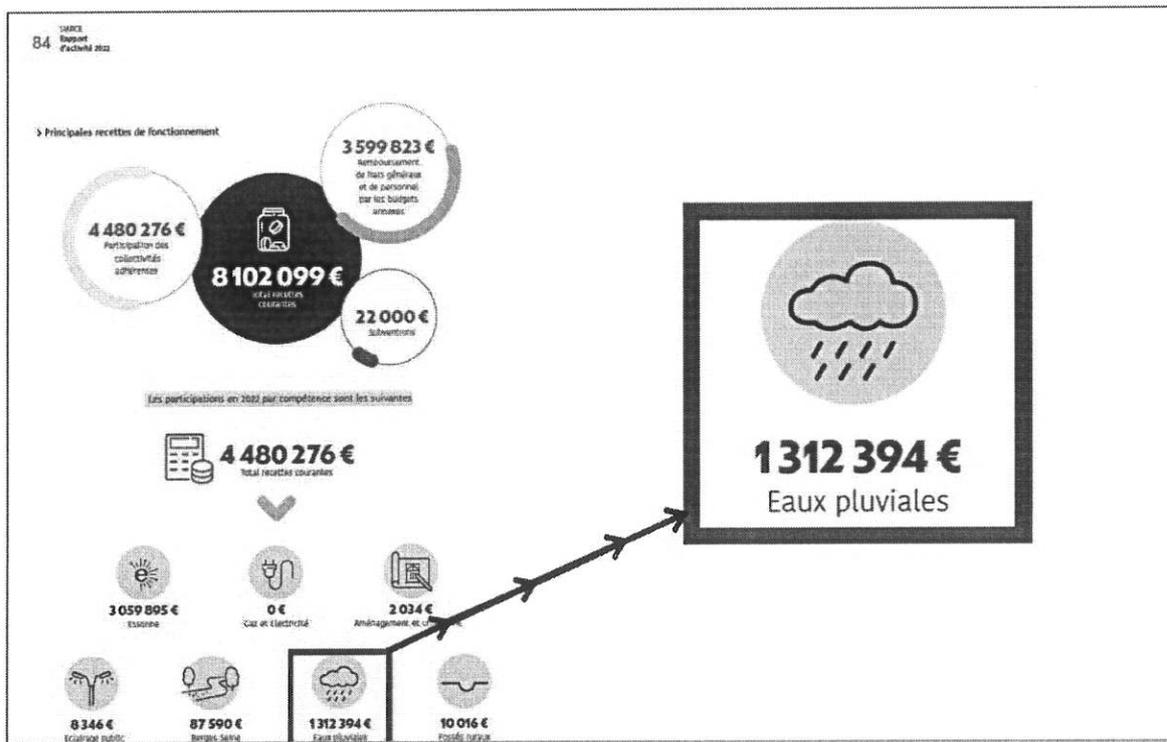
↳ SAINT-VRAIN

- rue Bazile : réalisation de 55 lots à bâtir.

↳ CERNY

- 54 rue de Longueville : construction de 44 logements collectifs et 3 lots nus.
- Rue du Clos du Moulin : construction de 60 pavillons individuels.





VU le Code général des collectivités territoriales,
 VU la délibération n° 2019 / IV / 12 – 5.7 du Conseil municipal du 3 juillet 2019 décidant de l'adhésion de la commune de Cerny au Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du cycle de l'eau (SIARCE), au titre de la compétence « Eaux pluviales urbaines »,
 VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2021-PREF-DRCL-609 du 25 août 2021, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne le 26 août 2021, portant adhésion de la commune de Cerny au SIARCE au titre de la compétence « eaux pluviales urbaines »,
 VU le rapport d'activité présenté par le SIARCE au titre de l'année 2022, notamment sa partie relative aux eaux pluviales urbaines,
 L'exposé ayant été entendu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport d'activité 2022 du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau (SIARCE), notamment sa partie relative aux eaux pluviales urbaines.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 16.

Sylvie BARBERI
Secrétaire de séance

Marie-Claire CHAMBARET,
Maire de Cerny