



CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 16 DECEMBRE 2024
PROCES-VERBAL

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre à 20 heures, les membres du Conseil municipal de la commune du Plessis-Pâté se sont réunis sur convocation qui leur a été adressée par le Maire et sous sa présidence, conformément à l'article L2121-10 du code général des collectivités territoriales, le
Date d'affichage de la convocation : 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de conseillers votants : 17

Etaient présents : Sylvain TANGUY, Sylvie BARUSSEAU, Patrick RETEAU, Pascale ROQUESALANE, Claude BOURGES, Hélène MERIENNE, Cédric RUFFIOT, Martine BARDIN, Vincent BOUDRY, Laurence CAMERA, Cécile ECHELARD, Sonia FIZELLE, Laëtitia GUERREIRO, Josette LACAM, Patrick MORIAUX, Sylvie PIETRI

Absents ayant donné pouvoir : Patrick WUNDERLE

Absents : Pascal GOUZENNES, Roger BAKU MADUDA, Sandra CASERIO, Sylvain D'AMICO, Patrick DJODI, Daniel LEMAIRE, Jenna CATINOT, Paulin MURHULA, Murielle THEBAULT

Madame Sylvie BARUSSEAU a été élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

- 1- Redevance d'occupation privative du domaine public et refacturations
- 2- Régime indemnitaire de la Police municipale
- 3- Tableau des effectifs
- 4- Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols
- 5- Compte rendu annuel de la SORGEM à la commune, relatif à l'opération des Charcoix au titre de l'année 2023

Point d'information : projet de mise à jour du règlement intérieur du Cimetière (ancien et nouveau)

LECTURE DES DECISIONS PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Année	N°	Date	Objet
2024	078	14/11/2024	Décision portant signature d'un contrat de cession et d'éventuels avenants avec L'ASSOCIATION THEATRE DE SARAH pour le spectacle « ASSERVIES », le 17/11/2024 dans le cadre de la saison culturelle 2024-2025
2024	079	14/11/2024	Décision portant signature d'un contrat de cession et d'éventuels avenants avec LA TROUPE INSENSEE pour le spectacle « UN LAC DE CYGNES », le 16/11/2024 dans le cadre de la saison culturelle 2024-2025
2024	080	14/11/2024	Décision portant signature d'un contrat de cession et d'éventuels avenants avec LA COMPAGNIE CREPUSCULE pour le spectacle « LA DIME », le 15/11/2024 dans le cadre de la saison culturelle 2024-2025
2024	081	15/11/2024	Décision portant signature d'un contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle avec Art Evolution pour le spectacle "fanfare lumière"
2024	082	19/11/2024	Décision portant signature d'un contrat de droit d'accès à GVeCloud avec la société LOGITUD SOLUTIONS
2024	083	21/11/2024	Décision portant signature d'une convention au fonctionnement de la fourrière automobile de Cheptainville avec la carrosserie Gilles
2024	084	21/11/2024	Décision portant signature d'un contrat de vérification et de maintenance des systèmes anti-intrusion avec la société ATILYS
2024	085	22/11/2024	décision portant signature d'un bail commercial pour la pharmacie
2024	086	22/11/2024	Décision portant signature d'une convention de mise a disposition de la salle la grange pour CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION dans le cadre d'un partenariat intercommunal et du projet du THEATRE BRETIGNY "2025, comme possible"
2024	087	03/12/2024	Décision portant signature d'un contrat de prêt avec Crédit Agricole
2024	088	01/12/2024	Décision contrat de maintenance logiciel de gestion des demandes de logement
2024	089	11/12/2024	Décision portant signature d'une convention de prestations d'ateliers de danse et d'éventuels avenants avec madame Annick ROBERT-MENAGER pour l'année scolaire 2024-2025

D073-2024 - REDEVANCES ET REGLES D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC ET REFACTURATION

Rapporteur : Patrick RETEAU

Les redevances d'occupations privatives du domaine public sont actuellement régies par la délibération du 22 mars 2010.

La délibération n° 59 du 27 septembre 2021 a permis d'exonérer des redevances les occupations privatives du domaine public pour les installations liées à des travaux de construction de logements sociaux.

La présente délibération vient préciser le tarif journalier pour les installations liées à un chantier, la délibération de 2010 ne mentionnant que l'installation d'échaffaudage et de palissade. et l'exonération de logements sociaux en précisant qu'il ne s'agit que des logements sociaux comptabilisés au titre de la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) et répondant aux obligations de production de logements sociaux par la commune.

Les prix ont été revus pour prendre en compte l'inflation de 28% depuis 2010. Une comparaison avec les prix pratiqués par d'autres communes justifie également une réévaluation des prix.

Par ailleurs, la fixation des couts de prestation des services municipaux permet à la collectivité de refacturer leur intervention, notamment en cas de défaillance des propriétaires.

Il est donc proposé au Conseil municipal de délibérer sur ces tarifs.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil municipal n° 19-10 en date du 22 mars 2010 relatives aux redevances d'occupations privatives du domaine public,

VU la délibération du Conseil municipal n° 59 en date du 27 septembre 2021 portant exonération des redevances d'occupation du domaine public pour les travaux liés à la construction de logements sociaux,

CONSIDÉRANT que le Maire a la possibilité de délivrer des autorisations d'occupation privative du domaine public moyennant le paiement de redevances fixées par un tarif dûment établi, donner des permis de stationnement ou de dépôt temporaire sur la voie publique et autres lieux publics, sous réserve que cette autorisation n'entraîne aucune gêne pour la circulation et la liberté de commerce,

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour les redevances d'occupations privatives du domaine public pour prendre en compte l'inflation de 28% entre 2010 et 2024,

CONSIDÉRANT qu'il convient de préciser la redevance d'occupation du domaine public pour l'ensemble des installations liées aux chantiers,

CONSIDÉRANT que l'exonération des redevances d'occupations privatives du domaine public pour les installations de chantier ne doit concerner que les opérations de logements sociaux comptabilisés au titre de la Loi SRU,

CONSIDÉRANT que la Ville est amenée à assurer des prestations pour le compte de tiers, notamment en lieu et place de propriétaires défaillants et qu'il convient qu'elle puisse refacturer le coût de ces interventions ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrage exprimés

RAPPELLE les règles concernant les terrasses de café et de restaurant :

- Les emplacements alloués par la ville doivent être respectés.
- Les terrasses doivent être régulièrement nettoyées par les gérants exploitants.
- L'autorisation pourra être suspendue provisoirement en cas de nécessité par la commune (travaux, manifestations...) ou pour toutes autres raisons d'ordre public. Aucune indemnité ne sera versée au titulaire de l'autorisation.
- Toute extension illégale d'une terrasse fera l'objet d'une redevance majorée de 10%.

FIXE la tarification des occupations privatives du domaine public, selon la catégorie des installations, comme suit :

Type	Précisions	Tarif
Bungalow de vente	Mobilier - 20 m ² maximum, par unité et par mois	575 €
Tarifs journaliers	Terrasses	0,20 €/m ²
	Camion de vente ambulante (commerce artisanal)	10 €
	Camion de vente ambulante (commerce artisanal) lors d'une manifestation	35 €
	Camion-magasin (vente d'outillage et autres)	50€
	Installation de bennes par des particuliers	10 €
	Installation d'échafaudages, de palissades ou autres installations et occupations liées à un chantier	2,50 €/m ² et par jour
Tarifs forfaitaires	Véhicules et caravanes de forains à l'occasion de cirques, activités commerciales et ambulantes pour la durée de l'occupation du domaine public	
	Manège de plus de 100 m ² au sol	150 € pour 7 jours
	Manège de moins de 100 m ² au sol	80 € pour 7 jours
	Boutiques et stands	35 € pour 7 jours
	Cirques et chapiteaux 100 m ²	45 € par jour

DECIDE d'exonérer de redevances les occupations du domaine public à des fins d'utilité publique ou à la demande d'autres collectivités (Communauté d'agglomération, Conseil départemental et régional)

DECIDE d'exonérer de redevances les occupations privatives du domaine public liées aux travaux de construction de logements sociaux comptabilisés au titre de la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), et par conséquent, répondant aux obligations de production de logements sociaux par la commune.

PRECISE qu'en cas d'opération mixte de logements sociaux comptabilisés au titre de la Loi SRU et d'autres logements, les redevances d'occupations privatives liées aux travaux de logements sociaux seront dues au prorata du nombre des logements non comptabilisés comme logement sociaux au titre de la loi SRU sur l'ensemble du nombre de logements créés.

FIXE les tarifs des prestations assurées par les services municipaux, notamment en lieu et place de propriétaires défaillants qui seront refacturés du coût de la prestation par la Ville :

Type	Précisions	Tarif
Agent	Coût par agent mobilisé de 8h à 16h30	29 € / heure
	Coût par agent mobilisé de 16h30 à 22h	+ 25%
	Coût par agent mobilisé de 22h à 8h	+ 50%
Véhicule	Coût d'utilisation d'un véhicule léger	8 € par heure
	Coût d'utilisation d'un véhicule lourd	12 € par heure
Matériel	Location de matériel nécessaire à l'intervention ou au recours à une entreprise tiers : facturation selon devis de location ou de prestation	

DIT que l'ensemble des modalités de fixation des tarifs définis par la présente délibération demeurent valables jusqu'à l'adoption d'une délibération modificative.

DIT que la présente délibération abroge les délibérations n°19-10 du 22 mars 2010 et n°59 du 27 septembre 2021.

Ainsi délibéré.

D074-2024 MISE EN PLACE DU NOUVEAU REGIME INDEMNITAIRE DE LA POLICE MUNICIPALE

Rapporteur : Sylvie BARUSSEAU

Dans le cadre du décret n° 2024-614 du 26 juin 2024, la commune du Plessis-Pâté doit adopter un le nouveau régime indemnitaire pour les agents de la police municipale.

Ce nouveau dispositif a pour but de :

- Reconnaître la spécificité et les exigences des missions de sécurité publique,
- Motiver et fidéliser les agents en valorisant l'engagement professionnel et la qualité de service,
- Uniformiser le cadre indemnitaire selon les nouvelles normes légales, tout en offrant clarté et transparence.

Il doit donc répondre aux exigences de valorisation de l'engagement des agents, en assurant une compensation adéquate des responsabilités spécifiques de ce corps de métier. Ce dispositif est une avancée qui permet à la commune de s'aligner sur les nouvelles normes tout en créant un cadre motivant pour les agents.

A/ Le régime indemnitaire se compose de deux parties,, la Part fixe de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement versée mensuellement et proratisé pour les agents à temps partiel et la part variable (ISFE) et la part variable qui vise à récompenser l'engagement et la performance, qui peut être versée mensuellement dans la limite de 50 % du plafond défini par l'organe délibérant avec, le cas échéant, un complément annuel, sans que le total versé n'excède ce plafond

Il est donc proposé au Conseil municipal de délibérer pour instaurer ce régime indemnitaire, de définir les taux et les plafonds de cette IFSE.

Afin de rester en cohérence avec la part variable (CIA) des autres cadres d'emplois, ainsi que de reprendre les mêmes critères d'attribution afin de déterminer tout ou partie du solde annuel, selon le niveau de responsabilité

Sans débat

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code général de la fonction publique et notamment l'article L 714-13,

Vu le décret n°2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois des gardes champêtres,

Vu le décret n°2006-1392 du 17 novembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des directeurs de police municipale,

Vu le décret n°2011-444 du 21 avril 2011 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de police municipale,

Vu le décret n°2006-1391 du 17 novembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des directeurs de police municipale,

Vu le décret n°94-731 du 24 août 1994 portant statut particulier du cadre d'emplois des gardes champêtres,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial (CST) en date du 29/11/2024,

CONSIDERANT que les agents appartenant à la filière police municipale et garde champêtre sont exclus du champ d'application du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP),

CONSIDERANT que les textes applicables aux agents de police municipale et aux gardes champêtres sont des textes spécifiques,

CONSIDERANT que suite à la publication du décret n° 2024-614 du 26 juin 2024, un nouveau régime indemnitaire pour les agents relevant de la filière police municipale est institué en remplacement de l'existant. Ce nouveau régime repose ainsi sur une nouvelle prime dénommée indemnité spéciale de fonction et d'engagement, composée d'une part fixe et d'une part variable tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir appréciés selon des critères définis par l'organe délibérant.

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal de définir le cadre général et le contenu de ce régime indemnitaire pour les cadres d'emplois concernés,

CONSIDERANT que le Conseil municipal entend mettre en place le versement de ce nouveau régime indemnitaire au profit de ses agents de la filière police municipale dans les conditions suivantes :

I – BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires de cette indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) sont les agents titulaires, stagiaires à temps complet, à temps non complet ou à temps partiel en fonction dans la collectivité et relevant des cadres d'emplois de :

- ✓ Directeur de police municipale
- ✓ Chef de service de police municipale
- ✓ Agent de police municipale
- ✓ Garde champêtre

II – INSTAURATION DE LA PART FIXE DE L'INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est déterminée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel fixé par l'organe délibérant dans la limite des taux suivants :

Cadre d'emplois	Taux maximum individuel <i>En pourcentage du montant du traitement soumis à retenue pour pension</i>
Gardes champêtres	30 %
Agents de police municipale	30 %
Chef de service de police municipale	32 %
Directeur de police municipale	33 %

L'assemblée délibérante décide que la part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée mensuellement, sur la base d'un **taux de 28,5% pour le cadre d'emplois qui la concerne à savoir « Agents de police municipale »**.

III – INSTAURATION DE LA PART VARIABLE DE L'INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT

L'organe délibérant détermine le plafond de la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement dans la limite des montants suivants :

Cadre d'emplois	Montant annuel individuel maximum en Euros
Gardes champêtres	5 000 €
Agents de police municipale	5 000 €
Chef de service de police municipale	7 000 €
Directeur de police municipale	9 500 €

Il est ainsi décidé que la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est basé sur les plafonds fixés ci-dessous dans le respect de la réglementation, et en fonction du niveau de responsabilités au sein du service :

Cadre d'emploi	Niveau de responsabilités	PART VARIABLE PLAFOND ANNUEL BRUT MAXIMUM
Agents de police municipale (Brigadier chef principal et gardien brigadier de police municipale)	Responsable du service	4000
	Agent de police municipale	1500

Le montant de la part variable sera versé mensuellement dans la limite de 50 % du plafond annuel défini ; quant au solde de la part variable il pourra être versé annuellement selon évaluation en fonctions des critères d'évaluation fixés ci-dessous et de la décision de l'autorité territoriale.

Afin de rester en cohérence avec la part variable (CIA) des autres cadres d'emplois, il est proposé de reprendre les mêmes critères d'attribution afin de déterminer tout ou partie du solde annuel, selon le niveau de responsabilité :

- **Pour les encadrants :**

- Les compétences professionnelles
- L'investissement, l'engagement dans les missions de service public
- Les qualités relationnelles et capacités managériales

- **Pour les non-encadrants :**

- Les compétences professionnelles
- L'investissement, l'engagement dans les missions de service public
- Les qualités relationnelles

Au vu de l'appréciation générale et de l'avis sur la manière de servir dans la fonction, la part de complémentaire indemnitaire sera fixée de la façon suivante :

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| ✓ Appréciation : excellent / très bon | De 76 à 100 % de la part |
| ✓ Appréciation : assez bon / bon | De 50 à 75% de la part |
| ✓ Appréciation : à parfaire | De 26 à 50 % de la part |
| ✓ Appréciation : insuffisant | De 0 à 25 % de la part |

Les montants seront proratisés pour les agents à temps non complet ou autorisés à travailler à temps partiel

IV – LES CONDITIONS DE CUMUL

L'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir.

L'indemnité spéciale de fonction et d'engagement a donc vocation à remplacer l'indemnité spéciale mensuelle de fonction ainsi que l'indemnité d'administration et de technicité (IAT).

Par contre, elle est cumulable avec :

- les indemnités horaires pour travaux supplémentaires attribuées dans les conditions fixées par le décret n°2002-60 du 14 janvier 2002,
- les primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail définis par les décrets n°2000-815 du 25 août 2000 et n°2001-623 du 12 juillet 2001.

V – CLAUSE DE REVALORISATION

Les primes et indemnités fixées par la présente délibération feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les taux de base seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.

VI – DATE D'EFFET

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au **1^{ER} janvier 2025**.

A compter de cette même date et au plus tard au 1er janvier 2025, la ou les délibérations n° 88/2018 du 17/12/2018 portant instauration d'une indemnité spéciale mensuelle de fonction et/ou d'une indemnité d'administration et de technicité (IAT) pour les agents relevant du cadre d'emplois de la police municipale est ou sont abrogée(s).

VII – CREDITS BUDGETAIRES

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget 2025.

L'attribution de l'indemnité susvisée fera l'objet d'un arrêté individuel pour la part fixe et d'un arrêté individuel pour la part variable dans le respect des conditions fixées dans la présente délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés

DECIDE d'instituer le régime indemnitaire de la filière police municipale dans les conditions énoncées ci-dessus.

PRECISE que l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement sera versée selon les périodicités indiquées ci-dessus pour chacune des deux parts (part fixe et part variable),

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois sont inscrits au budget du chapitre 012,

D'AUTORISER l'autorité territoriale (Maire ou Président) à fixer un montant individuel pour chacune des parts aux agents bénéficiaires dans les conditions et limites énoncées ci-dessus par le biais d'un arrêté individuel.

Ainsi délibéré.

D075-2024 MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS DE L'ECOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE

Rapporteur : Sylvie BARUSSEAU

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant, il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale. Il est également indispensable de mettre à jour ce tableau des effectifs en cas de modification de création, de suppression ou de modification de la durée hebdomadaire d'un poste.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer, d'établir et de modifier par délibération le tableau des effectifs de sa collectivité ou de son établissement.

Une mise à jour s'avère nécessaire au regard des mouvements de personnels en cours (départs, arrivées par voie de mutation, etc...) et en l'occurrence les inscriptions qui ont lieu à l'occasion de la rentrée de septembre 2024/2025 à l'EMMD sur les différents enseignements proposés par notre école.

Au regard de ce qui précède, il est proposé que le Conseil municipal modifie le tableau des emplois tel que suit :

Modification temps de travail :

GRADE	Catégorie	Temps de travail (NC)	Enseignement	Nouveau temps de travail
Assistant d'Enseignement Artistique Principal 2è cl	B	20H	Piano/Musique de chambre Ensemble pianistes Eveil-Initiation Classe d'accompagnement Accompagnement instrumental Atelier découverte instrumentale"	18H30

Sans débat

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2313-1, R2313-3, R2313-8,

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1,

VU les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée

VU le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

VU les délibérations du Conseil municipal n° 26 et 27 du 29 avril 2024 portant modification du tableau des effectifs

CONSIDÉRANT que les emplois de chaque collectivité sont créés par leur organe délibérant, il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

CONSIDÉRANT les nouveaux effectifs d'élèves à l'occasion de la rentrée de septembre 2024/2025 sur les différents enseignements proposés au sein de l'Ecole Municipale de Musique et de Danse (EMMD)

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de tenir à jour le tableau des effectifs pour tenir compte des mouvements de personnel, des nécessités de service, et des modifications du temps de travail,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés

ADOpte, la modification du tableau des emplois tel que suit :

Modification temps de travail :

GRADE	Catégorie	Temps de travail (NC)	Enseignement	Nouveau temps de travail
Assistant d'Enseignement Artistique Principal 2è cl	B	20H	Piano/Musique de chambre Ensemble pianistes Eveil-Initiation Classe d'accompagnement Accompagnement instrumental Atelier découverte instrumentale"	18H30

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent(e) nommé(e) dans l'emploi, sont prévus au budget communal, au chapitre 012.

Ainsi délibéré.

D076-2024 RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Rapporteur : Patrick RETEAU

Sur la période 2011-2021, la surface des espaces agricoles, naturels et forestiers consommée en France a été de 24 000 ha, soit un rythme moyen de 5 terrains de football par heure.

La France s'est donc fixée, dans le cadre de la loi du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

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

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Le bilan de consommation d'espaces NAF s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ». L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Dans le cadre de la réforme visant à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), la loi Climat et Résilience prévoit la présentation au Conseil municipal, trois ans après l'adoption de la loi et au moins tous les trois ans, d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes. L'objectif est de communiquer sur le rythme de l'artificialisation des sols sur le territoire communal.

Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024.

Au regard de ce qui précède, il est proposé que le Conseil municipal prenne acte du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la commune qui sera transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, à la Présidente du Conseil régional, ainsi qu'au Président de Cœur d'Essonne Agglomération.

Monsieur le Maire précise qu'il y a des choses qui ne vont pas au niveau des outils disponibles. Ils ne sont pas assez précis.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2231-1 et R.2231-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article R. 101-1,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023,

Considérant que la commune doit établir un rapport permettant de mesurer le rythme de l'artificialisation des sols,

Considérant que le rapport doit être rédigé tous les 3 ans à compter de la l'entrée en vigueur de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, soit en 2024 pour le premier rapport.

Au regard de ce qui précède, le Conseil Municipal.

PREND ACTE du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la commune.

DIT que le rapport sera transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, à la Présidente du Conseil régional, ainsi qu'au Président de Cœur d'Essonne Agglomération.

Ainsi délibéré.

D077-2024 COMPTE RENDU ANNUEL 2023 – SORGEM PROJET CHARCOIX

Rapporteur : Patrick RETEAU

Le compte rendu annuel présente à la collectivité l'état des dépenses et des recettes de l'opération Charcoix au 31 décembre 2023 et les prévisions financières jusqu'à l'achèvement de la concession d'aménagement.

Les dépenses en 2023 (444 805 € HT)

- **Compensation agricole collective (0 € HT) :** aucun mouvement au titre de la compensation agricole
- **Études urbaines, études programmatiques, études techniques (17 882 € HT)**

Les missions de maîtrise d'œuvre urbaine ont permis de poursuivre le travail pour le choix des futurs opérateurs des logements, validation du cahier des prescriptions techniques, mais aussi de lancer des études de diagnostic d'assainissement pour les 3 maisons existantes à raccorder aux futurs réseaux.

- **Acquisitions amiables ou par voie d'expropriation (0 € HT) :**

Aucun mouvement pour ce poste.

Frais de notaire (0 € HT) : aucun mouvement pour ce poste.

- **Mise en état des sols (0 € HT)**

Aucun mouvement au titre des frais de mise en état des sols. En effet, ces frais sont liés à l'accord du propriétaire exploitant ou la maîtrise foncière pour l'intervention de l'archéologie préventive.

- **Travaux d'aménagement VRD (0 € HT)**

Aucun mouvement au titre des travaux d'aménagement des espaces publics. En effet, ceux-ci sont directement liés à la maîtrise foncière.

- **Concessionnaire (0 € HT)** Aucun mouvement au titre des travaux d'aménagement des espaces publics.
- **Honoraires de maîtrise d'œuvre (50 190 € HT)**

L'année 2023 a été marquée par la poursuite des études de PRO-DCE aujourd'hui facturée à 80%.

- **Honoraires techniques (4424 € HT)**

Année 2023 marquée par un certain nombre de missions réalisées par le géomètre, entre autres des études nécessaires pour les besoins de la signature des promesses de vente pour les lots A, B et C. Le géomètre a également réalisé des investigations pour le relevé du drain agricole existant qui sera dévoté dans le cadre des futurs espaces publics.

- **Frais divers (20 179 € HT)**

- Remboursement de la collectivité des frais liés à l'organisation de l'enquête publique du permis d'aménager,
- Frais liés à la pose de panneaux et aux constats d'affichage du permis de construire du groupe scolaire et de l'équipement sportif,
- Des frais liés à l'organisation de l'enquête publique de cessibilité pour la parcelle A212,
- Prestations d'assistance réalisées par le cabinet Cloix & Mendes-Gil pour le suivi de la procédure de DUP y compris l'assistance sur le recours, et l'envoi des mémoires d'offres,
- Prestations d'assistance réalisées par le cabinet Cloix & Mendes-Gil pour le recours contre le permis d'aménager.

- **Frais financiers (33 200 € HT)**

- 703 € de frais bancaire,
- 21 102 € d'intérêts d'emprunt principal,
- 11 394 € d'intérêts d'emprunt au titre du Prêt garanti par l'État.

- **Honoraires internes (172 685 € HT)**

Rémunération de l'aménageur.

- **Travaux groupe scolaire, équipement sportif et équipement de grande mixité (0 € HT)**

La construction de ces deux équipements ne pourront démarrer qu'une fois la maîtrise foncière par la SORGEM ainsi que la réalisation de travaux d'aménagement de voirie et réseaux suffisants pour démarrer le chantier de construction.

- **Livraison coques crèche, santé, associations (0 € HT)** : aucun mouvement pour ce poste
- **Stationnement groupe scolaire (0 € HT)** : aucun mouvement pour ce poste.
- **Taux de tolérance, aléas et révisions (0 € HT)** : aucun mouvement pour ce poste
- **Honoraires maîtrise d'œuvre équipements (133 554 € HT)**

Dépenses liées au paiement de l'intégralité du PRO.

- **Honoraires techniques équipements (5689 € HT)**

Analyse du PRO réalisée par le bureau de contrôle ainsi que la mission G2 PRO par le bureau d'études géotechnique.

- **Frais divers équipements publics (0 € HT)** : aucun mouvement pour ce poste
- **Rémunération équipements (7000 € HT)**

Rémunération de la SORGEM conformément à l'article 4 de l'avenant n°2 du traité de concession relatif à la réalisation des équipements publics de superstructure.

Recettes 2023 (1 000 000 € HT)

Recette liée à la participation de la commune au financement des équipements publics de l'opération, notamment le groupe scolaire et l'équipement sportif.

Trésorerie

- **Emprunt**

En 2022, une nouvelle demande a été faite auprès de la banque pour demander de rembourser au 1^{er} juillet 2022 un amortissement de 150 000 € au lieu de 612 500 € prévus. Cette demande a été acceptée et le même nombre d'année pour le remboursement de crédit a été conservé, soit des échéances de 766 666 €/an à partir de 2023 et jusqu'en 2025.

PGE (Prêt Garanti par l'État)

En juin 2023, afin de couvrir le besoin en trésorerie pour le remboursement du prêt arrivé à échéance en juillet 2023 (766 666 €), 770 000 € ont été mobilisés au titre du PGE résilience.

- **Dépôt de garantie / indemnité d'immobilisation**

La SORGEM a contractualisé une PUV (Promesse de Vente Unilatérale) avec le promoteur ATLAND RÉSIDENTIEL en date du 18 décembre 2023. Dans le cadre de cette PUV, au titre de l'indemnité d'immobilisation, une garantie à première demande (GAPD) a été transmise pour un montant de 99 654 € représentant 5% du prix de vente.

- **Mouvement de TVA**

Au 31 décembre 2023, la SORGEM a récupéré 27 737 € de crédit de TVA.

État de la trésorerie au 31 décembre 2023

Trésorerie excédentaire de 1 071 315 € TTC au 31 décembre 2023.

Comparaison entre les prévisions établies au stade du compte-rendu annuel à la commune N-1 et les réalisations constatées de l'année.

- **Dépenses : 491 189 € TTC**

Dépenses prévues : 5 089 300 € TTC

Dépenses constatées : 491 189 € TTC

Cet écart de 4 598 111 € TTC s'explique par :

- Le décalage de l'acquisition des terrains sur 2024.
- Des dépenses liées au lancement des marchés de travaux qui ne seront lancés qu'en 2024.
- Des frais de mise en état des sols et notamment pour l'archéologie préventive avaient été prévus mais n'ont pas pu être réalisés, l'exploitant étant opposé à une quelconque intervention sur son terrain.

- **Recettes**

Recettes prévues : 1 350 000 € TTC

Recettes constatées : 1 200 000 € TTC

Une recette de 1 350 000 TTC était prévue au titre de la participation de la commune aux équipements publics et de la subvention 100 QIE. La recette relative à la subvention prévue pour un montant de 150 000 € n'a finalement pas été perçue. En effet, la maîtrise foncière n'ayant pas suffisamment avancée, la Région a proposé le décalage du passage des fiches actions en Commission permanente et donc la demande de premier acompte est décalée d'autant.

- **Conséquences sur le bilan**

Le bilan prévisionnel de l'opération n'est pas affecté par les mouvements de l'année.

Prévisions de dépenses et des recettes à partir du 1^{er} janvier 2024

- **Prévision des dépenses en 2024**

- Études : 122 340 € HT.
- Acquisitions de l'ensemble du foncier dans le cadre de la procédure d'expropriation : 3 006 150 € HT.
- Frais d'acquisitions : 150 150 € HT pour les 5% de frais de notaire en lien avec les acquisitions.

- Mise en état des sols : 87 000 € HT liés au diagnostic archéologique.
- Travaux VRD (Voirie et Réseaux Divers) : 700 000 € HT pour le démarrage des travaux de viabilisation permettant de garantir l'accès aux promoteurs devant démarrer leurs travaux au premier trimestre 2025.
- Concessionnaire : 60 000 € HT liés au démarrage des travaux de viabilisation permettant de garantir l'accès aux promoteurs devant démarrer leurs travaux au premier trimestre 2025.
- Honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics : 95 171 € HT pour retenir une entreprise de travaux pour les espaces publics, le suivi des 1^{er} PC et les dépenses d'honoraires de maîtrise d'œuvre.
- Honoraires techniques : 32 805 € HT relatifs aux missions du géomètre pour la réalisation des plans de division et de vente et bornage en vue des actes de vente.
- Frais divers : 60 795 € HT pour les frais d'assistance juridique (procédure d'expropriation), de publication des annonces pour les consultations de marchés de travaux des espaces et équipements publics et pour la tenue d'ateliers citoyens.
- Frais financiers : 305 845 € HT correspondant au versement de la GFA (Garantie Financière d'Achèvement), aux dépenses générées par l'emprunt.
- Honoraires internes : 179 105 € HT de rémunération forfaitaire annuelle de la SORGEM.

- **Prévisions des dépenses pour les équipements publics de superstructure.**

- Honoraires maîtrise d'œuvre équipements : 45 000 € HT liés à la poursuite des études des 2 équipements.
- Honoraires techniques équipements : 30 000 € HT pour les frais de SPS (coordinateur en matière de sécurité et protection de santé) et contrôleur technique en phase études.
- Frais divers : 134 440 € HT d'assurance dommages-ouvrage qui doit être prise avant le démarrage des travaux.
- Rémunération équipements : 2000 € HT de rémunération correspondant aux honoraires internes pour le suivi des études de maîtrise d'œuvre et techniques.

- **Prévisions des recettes en 2024**

- Charges foncières : 6 167 721 € HT correspondant aux 3 actes de vente avec Crédit Agricole, Pichet et Atland Résidentiel.
- Subvention : 312 000 € HT de la CAF.
- Participation de la commune : 1 200 000 € HT.

- **Conséquences sur le bilan et perspectives à long terme**

Le décalage des recettes de vente foncière crée une tension temporaire de trésorerie en 2023 et nécessite une adaptation de financement.

- **Perspectives opérationnelles**

L'année 2024 sera marquée par :

- la validation des études PRO et le lancement du DCE,
- la signature des promesses de ventes pour 3 lots, soit 245 logements,
- l'analyse des PC par la maîtrise d'œuvre,
- la maîtrise d'œuvre aura pour mission l'assistance à l'implantation des programmes de mixité, ainsi que les 3 derniers lots mixtes du programme,
- géomètre (plan de division et de bornage),
- Étude santé menée par Office Santé pour l'implantation de la maison médicale,
- la fin de la procédure d'expropriation,
- la signature d'actes de vente authentiques pour les lots mixtes A et C et la résidence intergénérationnelle,
- signature des protocoles d'accord et des promesses de vente avec les associations ALTERITE et l'AAPISE.
- relance de la commercialisation du lot B et poursuite de la commercialisation des lots D, E et F,

- démarrage de la commercialisation des terrains à bâtir,
- poursuite des ateliers citoyens,
- 1^{ère} demande d'acompte pour la subvention 100 QIE (groupe scolaire et équipement sportif),
- la poursuite de la maîtrise d'œuvre du groupe scolaire et de l'équipement sportif et lancement du marché de travaux.

Aussi, il est proposé que le Conseil municipal approuve le compte rendu annuel à la collectivité au titre de l'exercice 2023, transmis par la Sorgem et relatif à la concession d'aménagement du futur quartier des Charcoix.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que nous sommes en attentes des résultats des fouilles archéologiques préventives.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu la délibération n°46 du Conseil municipal du 26 septembre 2016, portant désignation de la Sorgem comme attributaire de la concession d'aménagement du futur quartier des Charcoix,

Vu le Traité de concession,

Vu le compte rendu annuel à la collectivité 2023 joint en annexe,

Considérant que le concessionnaire doit fournir chaque année au concédant un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés

Le Maire n'ayant pas pris part au vote,

APPROUVE le compte-rendu annuel à la collectivité au titre de l'exercice 2023, transmis par la Sorgem et relatif à la concession d'aménagement du futur quartier des Charcoix.

Ainsi délibéré.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h37.

Fait au Plessis-Pâté, le 31 janvier 2025.

Le Maire,

Sylvain TANGUY



La secrétaire de séance,

Sylvie BARUSSEAU