



CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 18 MARS 2024
PROCÈS-VERBAL

SEANCE DU 18 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit mars 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 11 mars 2024

Date d'affichage de la convocation : 11 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de conseillers votants : 19

Etaient présents : Sylvain Tanguy, Sylvie Barusseau, Patrick Reteau, Pascale Roquesalane, Hélène Merienne, Cédric Ruffiot, Martine Bardin, Vincent Boudry, Laurence Camera, Sandra Caserio, Patrick Djodi, Cécile Echelard, Sonia Fizelle, Patrick Moriaux, Sylvie Pietri, Patrick Wunderle

Absents ayant donné pouvoir : Pascal Gouzènes à Sylvie Barusseau, Claude Bourges à Cédric Ruffiot, Josette Lacam à Martine Bardin

Absents : Roger Baku Maduda, Sylvain d'Amico, Sylvain Gilibert, Laëtitia Guerreiro, Daniel Lemaire, Jenna Catinot, Paulin Murhula, Murielle Thebault

Madame Barusseau a été élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

- 1- Débat d'orientations budgétaires 2024 – ville
- 2- Débat d'orientations budgétaires 2024 – centre commercial
- 3- Charcoix – avenant 4 au Traité de concession
- 4- Approbation du projet de Zone Agricole Protégée (ZAP)
- 5- Déclassement et cession d'une partie de la RD 117 cadastrée A1215, au profit de la SORGEM pour la réalisation de la ZAC Val Vert Croix Blanche
- 6- EMMD – modification tableau des effectifs

Le projet de délibération portant sur l'acquisition amiable de la parcelle cadastrée D 1340 sise RD 19 est retiré.

LECTURE DES DÉCISIONS PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

02/02/2024	PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PRÊT DE SALLE DE L'ÉCOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE ET DE DANSE MICHEL LEGRAND POUR LES ETUDIANTS DE L'UNIVERSITE EVRY PARIS-SACLAY
13/02/2024	Décision portant signature d'une convention avec l'organisme CEGOS
21/02/2024	décision portant signature d'un avenant au contrat de maintenance préventive du système de vidéoprotection avec la société IBSON
22/02/2023	décision portant renouvellement contrat de maintenance ascenseur Mairie
26/02/2024	décision de défense des intérêts de la commune dans un dossier disciplinaire
29/02/2024	Décision Convention de Formation Professionnelle avec la Croix Blanche
01/03/2024	Décision contrat de cession de droits et d'exploitation
01/03/2024	décision de signature d'un avenant n°1 au contrat de location et de maintenance de photocopieurs avec Concepta Groupe
08/03/2024	Décision de signature d'une convention dispositif prévisionnel de secours
08/03/2024	Décision de signature d'une convention de formation professionnelle
11/03/2024	Signature orchestre à l'école

2024/007 – DEBAT ET VOTE DU RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024 – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Sylvie Barusseau

Le débat d'orientations budgétaires (DOB) constitue la première étape du cycle budgétaire de l'exercice et a pour objectifs :

- de discuter des orientations budgétaires de l'exercice, des engagements pluriannuels envisagés ainsi que de la structure et de la gestion de la dette,
- d'être informé sur l'évolution de la situation financière de la commune,
- de s'exprimer sur la stratégie financière de la commune.

La tenue du DOB est obligatoire (art. L.2312-1 du CGCT) et doit faire l'objet d'une délibération dans un délai de dix semaines précédant le vote du budget primitif. *(Le débat ne peut pas se tenir plus de 10 semaines avant l'examen du budget ni simultanément.)*

Introduction

L'année 2023 a été marquée par une inflation élevée, notamment avec la flambée des coûts de l'énergie (fin de la remise carburants et hausse des tarifs de l'électricité et du gaz). La fin des mesures gouvernementales liées à la crise énergétique devrait entretenir cette inflation en 2024.

Le taux de croissance français, revu à la baisse, est estimé à 1% pour l'année 2024 et le taux de chômage se maintient au-dessus des 7%.

Le financement des investissements pour réaliser la transition écologique fait face aux tensions sur les ressources, dotations mais aussi fiscalité (DMTO), et sur les charges (point d'indice, énergie...) réduisant de fait l'autofinancement des collectivités territoriales.

Le poids de la dette nationale (3 000 milliards d'euros à ce jour) pèse sur les finances publiques. La charge de la dette notamment restera élevée en 2024 sous le double effet des taux d'intérêt élevés et de l'augmentation de son encours.

La loi de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027 vise un retour du déficit public sous le seuil des 3% de PIB à l'horizon 2027. Les collectivités locales seront très certainement associées lors d'un éventuel effort de rigueur budgétaire.

1. Tendances de la section de fonctionnement

1.1 Les recettes de fonctionnement

1.1.1 La fiscalité directe locale

Evolution nominale des bases

En 2024, l'Etat revalorise les bases d'imposition (valeurs locatives des propriétés bâties et non bâties) de 3,9% à cause de l'inflation. La recette supplémentaire correspondante est estimée à environ 130 000 €.

Pour mémoire : +0,2% en 2021, +3,4% en 2022, +7,10% en 2023

Evolution des taux

Comparaison des taux communaux avec les taux moyens de la strate :

	Taux du Plessis-Pâté 2023	Taux moyens de la strate en 2022
Taxe foncière sur le bâti TFB	37,32%	37,76%
Taxe foncière sur le non bâti TFNB	49,06%	49,16%
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires THRS	15,14%	

En 2024, il n'est pas prévu d'augmenter les taux d'imposition communaux.

Réforme des impôts de production

L'Etat compense depuis 2022 la réduction de 50% des valeurs locatives de TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) et CFE (cotisation foncière des entreprises) des locaux industriels.

Le montant alloué à la commune était ainsi de 537 500 € en 2022 et de 597 000 € en 2023. Ce mécanisme de compensation par l'Etat se poursuit en 2024.

Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux

Afin d'inciter à la rénovation lourde des logements sociaux, l'Etat exonère de taxe foncière sur les propriétés bâties (sur une période de 15 à 25 ans) les logements sociaux ayant fait l'objet d'une importante rénovation au même titre que les programmes neufs de logements sociaux. Cette exonération est compensée par l'Etat, en se basant sur le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 2023.

Réforme des valeurs locatives

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels est reportée en 2026 (au lieu de 2023 initialement) et celle des locaux d'habitation reste programmée en 2028.

1.1.2 Les dotations de l'Etat

La Dotation Globale de Fonctionnement ou DGF
La commune ne perçoit plus de DGF depuis 2020.

La Dotation de Solidarité Rurale ou DSR

La DSR, mécanisme de péréquation verticale, échappe à la baisse des dotations.

Montant perçu en 2020 : 44 099 €
Montant perçu en 2021 : 45 821 €
Montant perçu en 2022 : 46 023 €
Montant perçu en 2023 : 53 970 €
Montant prévisionnel en 2024 : 54 000 €

1.1.3 Les recettes versées par l'intercommunalité

L'attribution de compensation (AC) versée par Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) sera reconduite à l'identique, comme c'est le cas depuis 2012 :

✓ 1 653 379 €

Le montant de **la dotation de solidarité communautaire (DSC)**, doublé par l'agglomération depuis 2012, reste quasiment identique année après année (-2 000 € en 5 ans) :

✓ 69 187 € en 2020
✓ 68 495 € en 2021
✓ 67 810 € en 2022
✓ 67 132 € en 2023
✓ 67 130 € estimés en 2024

C'est un réel effort financier de la part de l'Agglomération qui a instauré cette dotation facultative et a décidé son doublement au bénéfice des communes.

1.1.4 Les droits de mutation à titre onéreux (DMTO)

Ils correspondent aux taxes que les acheteurs doivent payer au moment d'acquérir un bien immobilier. Ces droits sont un impôt partagé entre les départements, les communes et l'Etat.

Cette recette de fonctionnement est perçue avec un an de décalage par la commune et elle a atteint son niveau le plus haut en 2023, soit 221 690 €.

Cependant, la crise de l'immobilier au cours de l'année 2023, causée par le resserrement du crédit et le ralentissement du secteur de la construction, devrait venir fortement diminuer la recette des DMTO en 2024 que la commune évalue de l'ordre de 30% (-66 500 €).

1.2 Les dépenses de fonctionnement

Objectifs non-contraignants d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement des collectivités territoriales souhaités par le Gouvernement :

L'État associe les collectivités à l'effort de réduction du déficit public en prévoyant une trajectoire nationale d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement. Elle correspond à l'inflation diminuée de 0,5 point :

	Trajectoire nationale	Trajectoire du Plessis-Pâté
2023	+4,8%	+10%
2024	+2,0%	+7% en prévision
2025	+1,5%	

2026	+1,3%	
2027	+1,3%	

En matière de charges à caractère général

Les mesures exceptionnelles prises en 2023 pour limiter l'impact de l'inflation ne seront pas reconduites ou bien seront réduites en 2024 :

- non-reconduction des 430 millions € versés en soutien exceptionnel aux communes et groupements face à la croissance des prix de l'énergie et de la revalorisation du point d'indice de la fonction publique (filet de sécurité),
- diminution du soutien exceptionnel 2023 pour les collectivités face à la croissance des prix de l'énergie qui passe de 1,5 milliard € à 400 millions € en 2024.

En 2023, Plessis-Pâté a ainsi bénéficié du filet de sécurité à hauteur de 196 800 € (mesure non reconduite en 2024).

Le dispositif d'« amortisseur électricité » à destination des collectivités ne bénéficiant pas des tarifs réglementés est prolongé pour l'année 2024 selon de nouvelles conditions d'éligibilité plus strictes.

En 2024, la commune va devoir encore faire face à l'augmentation de certaines dépenses :

- Maintien du coût de l'énergie à un niveau élevé

Le syndicat SIPPEREC, coordinateur du groupement de commandes pour l'achat d'électricité, envisage une stabilité du prix de l'électricité. Mais le Gouvernement a rétabli une taxe qui avait été suspendue en 2023 pour limiter la hausse de l'électricité.

Concernant le gaz, VEOLIA FRANCE, l'exploitant des chaufferies des bâtiments communaux, prévoit une augmentation de 10%.

Le coût des énergies a déjà fortement pesé en 2023 dans le budget communal (+190 000 €).

- Inflation générale des produits bruts ou manufacturés et des prestations de service

Le coût de la restauration collective a augmenté de 13% entre 2022 et 2023, sous l'effet cumulé d'une augmentation à la fois des prix et de la fréquentation (+7,5% pour cette dernière). Cette tendance devrait se stabiliser en 2024 mais les prix restent à un niveau élevé.

En règle générale, les prestataires de la commune répercutent les hausses de prix qu'ils subissent eux-mêmes.

- Nouvel emprunt de 700 000 € signé en 2023 dont le remboursement des intérêts pèse en fonctionnement : + 21 900 € en 2024

Hors provision de précaution, l'augmentation des dépenses à caractère général devrait s'élever à + 170 000 € en 2024 par rapport au réalisé 2023.

En matière de dépenses de personnel

Facteurs exogènes :

- Revalorisation de la grille indiciaire

En juillet 2023, le Gouvernement a revalorisé le point d'indice. Le coût sur le deuxième semestre 2023 s'est élevé à près de 29 000 €.

Pour 2024, l'augmentation du point d'indice du 1^{er} juillet 2023 (comptée en année pleine) et l'attribution de 5 points d'indice supplémentaires au 1^{er} janvier 2024 ont pour conséquence une hausse de + 51 000 €.

- Augmentation de la cotisation retraite des titulaires en 2024

Cette augmentation représente une dépense supplémentaire de +12 000 €.

Facteurs endogènes :

- Recrutement programmés au cours de l'année 2024 : agent d'accueil en mairie, agent du CCAS, chargé d'études techniques et stratégiques, chauffeur accompagnateur soit +156 000 €

- Enveloppe prévisionnelle du régime indemnitaire : +20 000 €

Hors provision de précaution, le chapitre des frais de personnel devrait enregistrer une augmentation totale de + 225 000 € en 2024 par rapport au réalisé 2023.

Le Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales ou FPIC :

Le FPIC vise à réduire les inégalités de ressources fiscales et consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

Depuis 2015, la part de contribution pesant sur les communes est totalement prise en charge par la Communauté d'agglomération.

Pour information, la commune du Plessis-Pâté aurait dû verser 31 540 € au titre du FPIC en 2023 sans le concours de CDEA.

Le Prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) :

Le seuil de logements sociaux est fixé à 25% pour les communes de plus de 3500 habitants ou 1500 en Ile-de-France.

La pénalité de l'année 2023 s'élevait à 60 773 € mais le reliquat de moins-value acceptée par la commune lors de la cession du logis de la ferme du château a permis de l'annuler.

Les dépenses réalisées en 2021 pour raccorder aux divers réseaux la future résidence inclusive de la ferme annuleront la pénalité due au titre de 2024.

Le Fonds de Solidarité des communes de la Région d'Ile-de-France (FSRIF) :

Suite à un décret de 2023 modifiant les modalités de versement du fonds, la commune est devenue contributrice au FSRIF en 2023. Le coût s'est élevé à 9 850 € en tenant compte d'un abattement de 50% qui s'applique la première année.

C'est pourquoi, en 2024 la commune doit inscrire un montant doublé, soit 19 700 €.

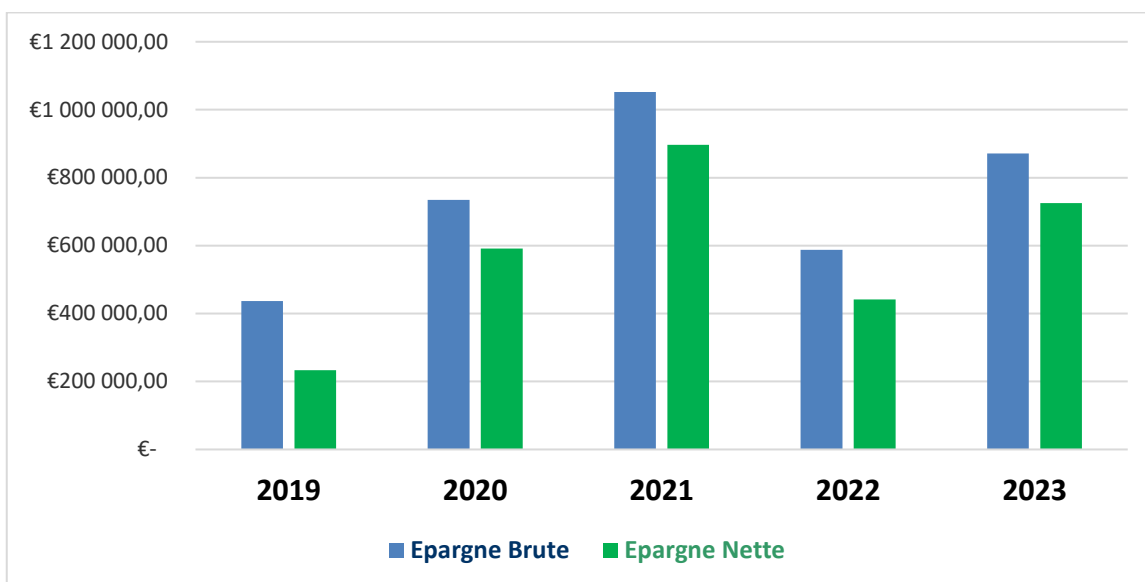
1.3 Les épargnes

Définition des épargnes :

L'épargne brute = recettes réelles hors cessions d'immobilisations – dépenses réelles de la section de fonctionnement

Elle doit permettre a minima de couvrir le remboursement en capital des emprunts, le reliquat finance les investissements.

L'épargne nette = épargne brute – amortissement du capital de la dette



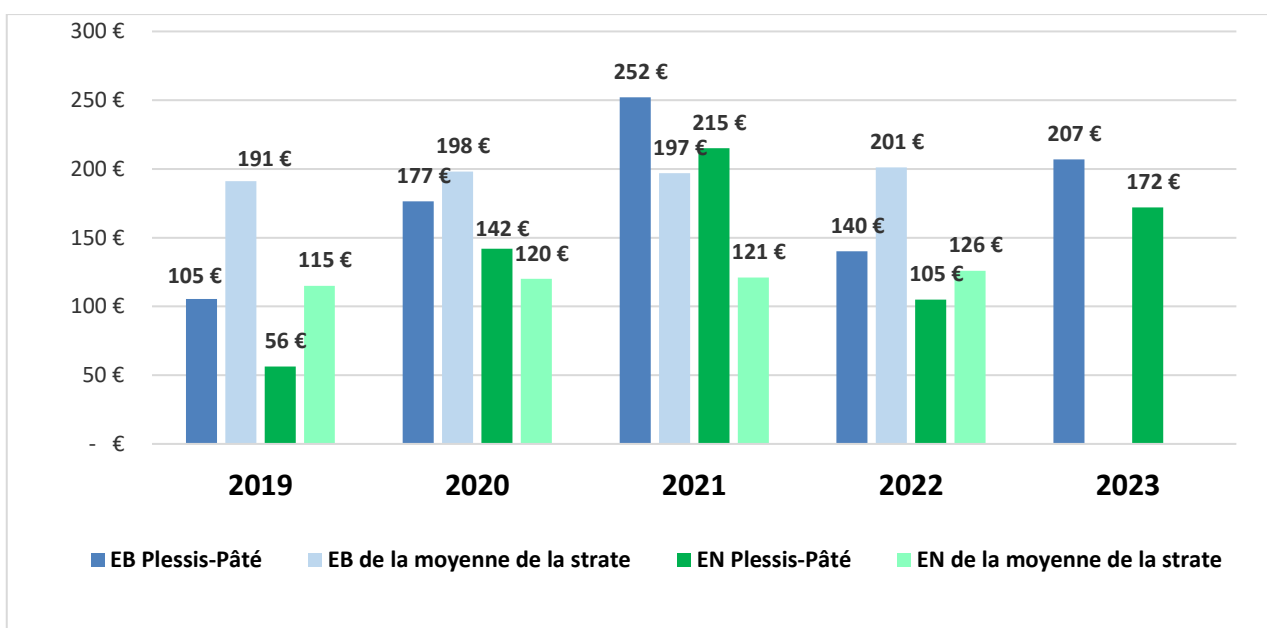
Les années 2020 et 2021, marquées par la covid-19 et le ralentissement de la vie locale (annulation de manifestations et d'actions de toutes sortes), ont permis de reconstituer les épargnes.

La revalorisation automatique des bases fiscales en 2023 (+7,10%) et le dispositif exceptionnel du filet de sécurité 2022 versé en 2023 expliquent principalement le nouveau rebond des épargnes en 2023.

La mobilisation d'emprunts en 2023 et en 2024 va peser sur les futures épargnes nettes à cause du remboursement annuel de ces prêts.

Comparaison des épargnes par habitant avec la moyenne de la strate :

En 2022, les ratios d'épargne plessiens deviennent inférieurs aux moyennes de la strate pour les deux types d'épargne, comme le montre le graphe ci-après.



EB = épargne brute et EN = épargne nette

2. Orientations en investissement

2.1 Les dépenses d'investissement pluriannuelles

Le tableau ci-après décrit la programmation des investissements majeurs en 2024 et 2025 (tous les chiffres sont TTC) :

Bâtiments	2024	2025
Charcoix	3 ^{ème} acompte de participation versée à Sorgem pour les équipements publics 1 440 000 €	4 ^{ème} acompte de participation versée à Sorgem pour les équipements publics 1 417 000 €
Cimetière	extension du cimetière en entrée de ville (sur 2 ans) 169 200 € (montant 2024)	extension du cimetière en entrée de ville (sur 2 ans) 169 500 € (montant 2025)
	ensemencement des allées du cimetière 39 000 €	
Complexe sportif	remplacement des éclairages intérieurs par des LED 51 200 €	
	carport avec borne de recharge électrique pour le « Plessis-Bus » 18 000 €	
Ecole maternelle	travaux sur le réseau de chauffage du dortoir 22 000 €	
Espace associatif	construction d'un espace associatif dans la cour de la ferme (sur 2 ans) 577 000 € (montant 2024)	construction d'un espace associatif dans la cour de la ferme (sur 2 ans) 577 000 € (montant 2025)
Ferme du château	voirie & raccordement aux réseaux habitat inclusif et espace associatif 156 800 €	
Logement social	surcharge foncière versée à SNL (dernier acompte) 24 830 €	
Square des Isards	aire de jeu 28 100 €	
Voirie	extension de la vidéo-protection 122 930 €	

Généralisation des budgets verts :

L'Etat généralise la démarche de budgétisation verte pour les collectivités territoriales et groupements de plus de 3 500 habitants afin de valoriser les investissements verts de l'exercice au moment de la présentation du compte administratif. Ainsi, ce dernier devra intégrer une annexe intitulée « Impact du budget pour la transition écologique » dès l'exercice 2024. Un décret viendra détailler l'annexe en question.

2.2 Les recettes d'investissement

Subventions d'équipement :

La commune bénéficie d'une subvention de la Région pour l'extension de la vidéoprotection. Celle-ci prend en compte uniquement l'achat des caméras, car l'installation des mâts ou les travaux de raccordement électrique en sont exclus.

La commune sollicite l'Etat au titre de la DSIL 2024 pour remplacer les éclairages intérieurs du complexe sportif par des LED.

La commune adresse en 2024 une demande de subvention d'équipement à la Région et au Département pour la construction d'un équipement associatif et les travaux d'extension du cimetière.

De son côté, afin d'augmenter les investissements en faveur de la transition écologique, l'État renforce le verdissement de ses dotations (DETR, DSIL, DSID). Ainsi en 2024, la part consacrée à la transition écologique atteindra 25 % de ses dotations.

FCTVA (fonds de compensation de la TVA) avec un taux de 16,404% appliqué aux seules dépenses éligibles :

Les dépenses d'aménagement des terrains de 2024 redeviennent éligibles au FCTVA, dépenses qui avaient été exclues des dépenses éligibles depuis le 1^{er} janvier 2021. Pour l'État, cette disposition doit permettre de soutenir notamment les opérations d'aménagement de terrains sportifs, en vue des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, ou les opérations d'aménagement d'espaces verts et naturels.

Ainsi au Plessis-Pâté, les dépenses consacrées aux plantations du jardin de la biodiversité en 2024 seront prises en compte dans l'assiette de calcul du FCTVA.

2.3 La dette

Les collectivités territoriales sont soumises à la règle d'or de l'équilibre budgétaire, c'est-à-dire qu'elles doivent mettre à l'équilibre les sections de fonctionnement et d'investissement et que les emprunts qu'elles souscrivent ne peuvent financer que l'investissement.

En 2023, la commune a souscrit un prêt de 700 000 € afin de financer la construction des équipements publics (groupe scolaire et équipement sportif) du futur nouveau quartier d'habitation « Les Charcoix ».

Les taux d'intérêt sont fixes pour l'ensemble des emprunts avec un taux moyen de 3,44%.

Le programme d'investissement programmé en 2024 nécessitera de recourir de nouveau à l'endettement. C'est pourquoi le schéma ci-dessous intègre un prêt simulé de 1 000 000 € en 2024.

Annuités pour le budget principal :

annuité = intérêts des emprunts (dépenses réelles de fonctionnement du compte 66) + remboursement du capital (dépenses réelles d'investissement du compte 16)

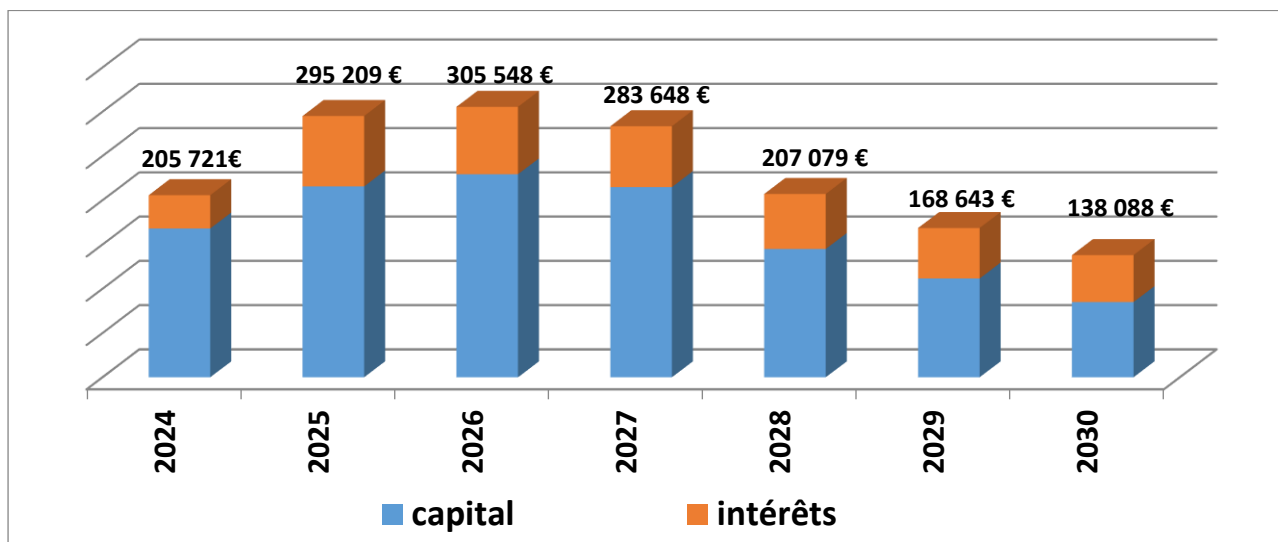


schéma prévisionnel avec nouvel emprunt simulé en 2024

La capacité de désendettement (encours de dette / épargne brute) :

Ce ratio exprime le nombre d'années théoriques qu'il faudrait pour que la commune rembourse l'intégralité de sa dette si elle y consacrait la totalité de son autofinancement disponible.

Exprimé en nombre d'années, ce ratio est une mesure de la solvabilité financière des collectivités locales. Le seuil maximum de capacité de désendettement à ne pas dépasser est fixé à 12 ans pour les communes.

Plessis-Pâté est passée de 0,9 an en 2021 à 1,35 ans en 2022 et revient à 0,74 an en 2023.

Encours de la dette par habitant (budget principal) comparé à celui de la strate :

encours = capital restant dû au 31 décembre

c'est-à-dire la part des emprunts souscrits qui n'a pas encore été remboursée

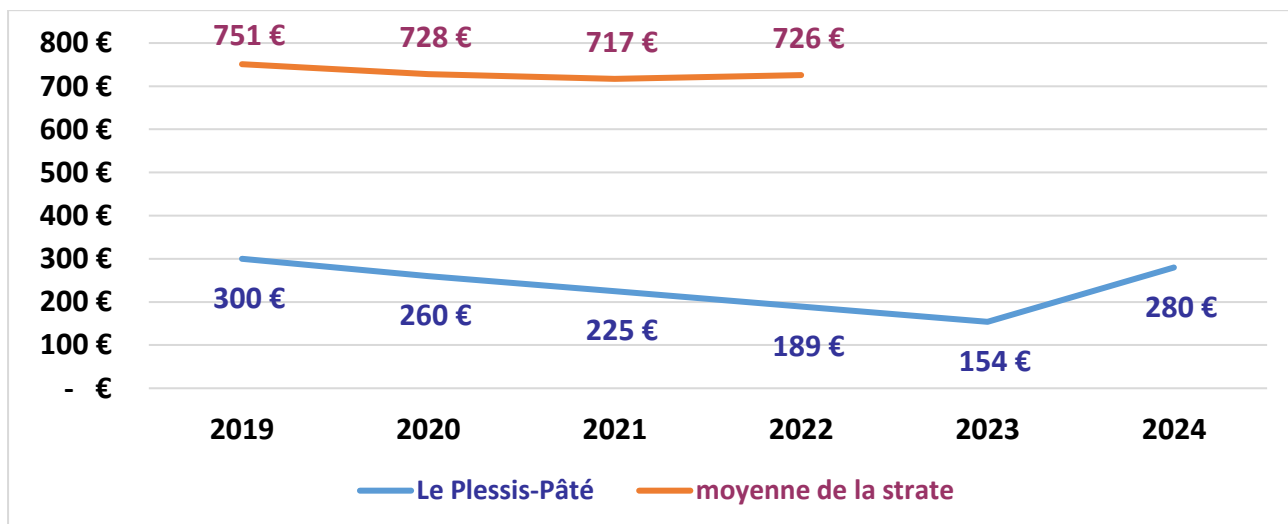
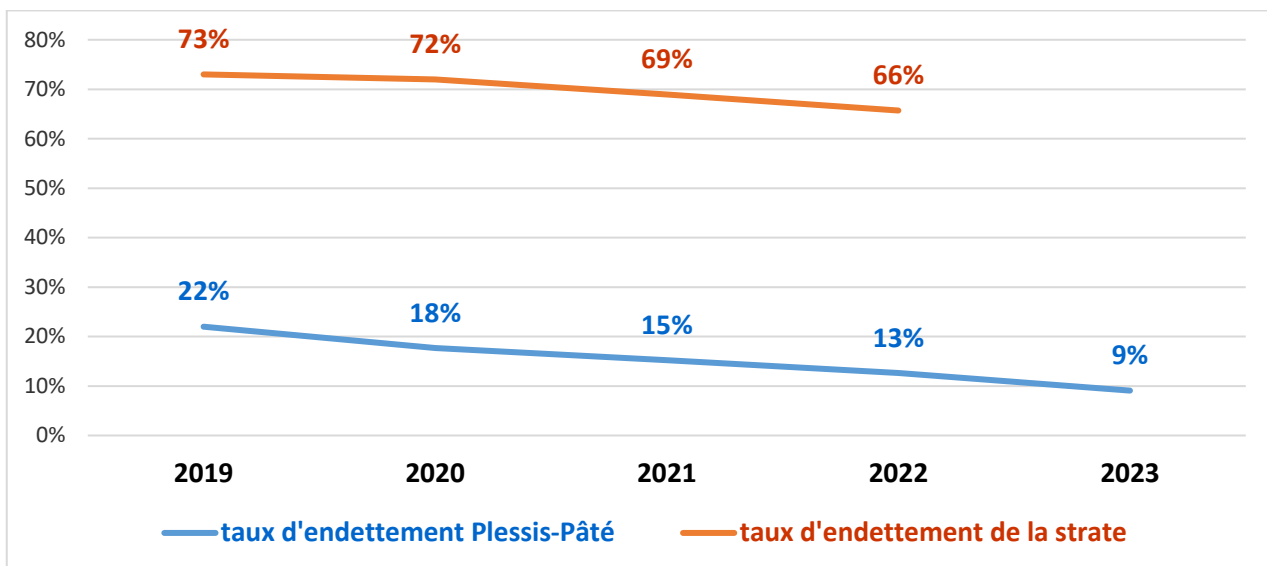


Schéma avec le nouvel emprunt de 700 000 € signé en fin d'année 2023.

Taux d'endettement (budget principal) comparé à celui de la strate :

taux d'endettement = encours de la dette / recettes réelles de fonctionnement

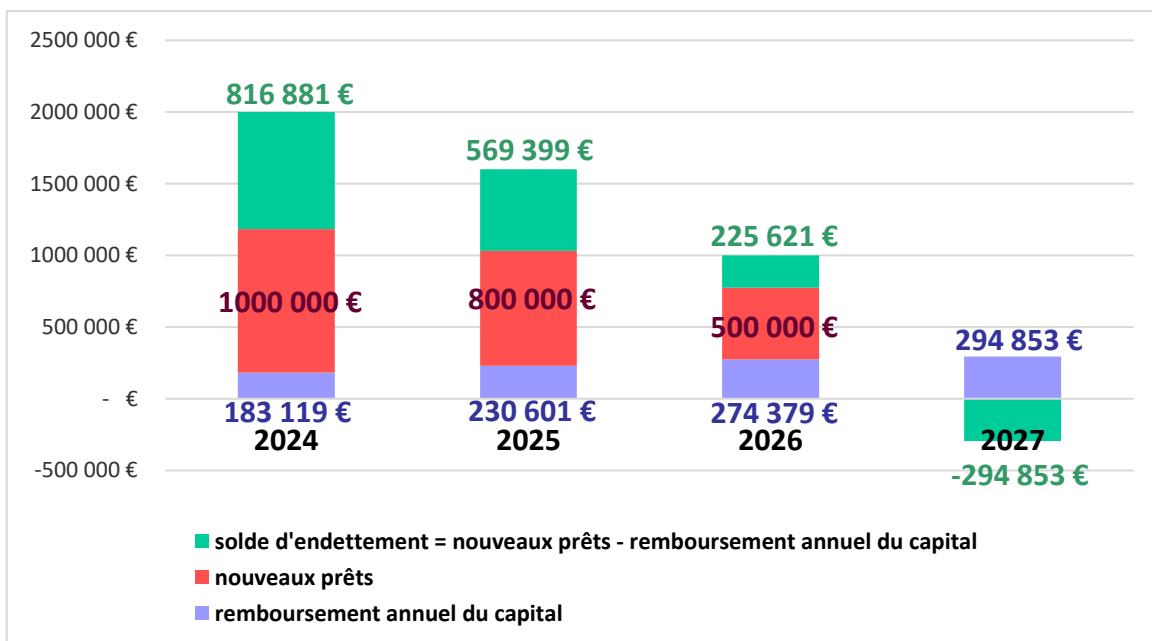


La commune se situe sous le ratio d'endettement de la strate.
L'impact du nouvel emprunt 2023 sera visible à partir de 2024.

Présentation de la dette de l'ensemble des budgets :

Les budgets annexes de la Caisse des écoles et du Centre Communal d'Action Sociale n'ont pas de dette. Par contre, le budget autonome du centre commercial « Les Arcades du Clos » a contracté un prêt à taux fixe en 2017.

Le graphe ci-dessous représente la différence entre de nouveaux prêts simulés à ce jour (2,3 millions empruntés en rouge) et les remboursements de tous les prêts (en bleu).
Le solde positif en vert signifie que la ville emprunte plus qu'elle ne rembourse.
Le solde négatif en vert signifie que la ville rembourse plus qu'elle n'emprunte.



Sans débat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2312-1 et D. 2312-3,

VU la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, notamment son article 107, et son décret d'application n°2016-841 du 24 juin 2016,

Après avoir entendu la présentation par Madame BARUSSEAU du Rapport d'Orientations Budgétaires 2024 du budget principal (document joint en annexe),

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

PREND ACTE du Débat d'Orientations Budgétaires 2024 du budget principal.

VOTE le Rapport d'Orientations Budgétaires 2024 présenté en annexe.

Ainsi délibéré,

2024/08 – DEBAT ET VOTE DU RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024 – BUDGET CENTRE COMMERCIAL

Rapporteur : Sylvie Barusseau

Le débat d'orientations budgétaires (DOB) constitue la 1^{ère} étape du cycle budgétaire de l'exercice. Ses objectifs sont :

- de discuter des orientations budgétaires de l'exercice, des engagements pluriannuels envisagés ainsi que de la structure et de la gestion de la dette,
- d'être informé sur l'évolution de la situation financière de la commune,
- de s'exprimer sur la stratégie financière de la commune.

La tenue du DOB est obligatoire et doit faire l'objet d'une délibération dans un délai de 10 semaines précédant le vote du budget primitif. *(Le débat ne peut pas se tenir plus de 10 semaines avant l'examen du budget ni simultanément.)*

I/ RESULTAT DE L'ANNEE 2023

Principale recette du budget, les loyers commerciaux s'élèvent à 129 373 €.

Les dépenses à caractère général sont réparties de la façon suivante :

- ⇒ parties communes = 16 995 €
- ⇒ plantations extérieures = 5 402 €
- ⇒ cabinet médical = 4 821 €
- ⇒ boulangerie / pizza = 4 432 €
- ⇒ salon de coiffure = 3 985 €
- ⇒ agence postale communale = 3 213 €
- ⇒ pharmacie = 2 780 €
- ⇒ marché couvert = 863 €
- ⇒ épicerie = 364 €

POUR UN TOTAL DE 42 855 €

Les dépenses pour les parties communes correspondent à la fois à la gestion des conteneurs du local poubelle, à l'éclairage et au nettoyage de la coursive, à la consommation en eau des parties communes (pour le nettoyage ou l'arrosage par exemple), au curage des réseaux d'assainissement, à des travaux de peinture...

Evolution de la section d'exploitation :

<i>Dépenses</i>	2019	2020	2021	2022	2023
Dépenses d'exploitation	79 289 €	64 154 €	98 884 €	82 921 €	110 475 €

<i>Recettes</i>					
Recettes des loyers	99 177 €	89 694 €	113 216 €	125 535 €	129 373 €
Excédent de fonctionnement reporté n-1	87 982 €	92 967 €	119 226 €	135 329 €	192 251 €

B/ SECTION D'INVESTISSEMENT

En 2023, le centre a bénéficié d'un programme de rénovation et de modernisation de ses façades extérieures avec harmonisation de la signalétique ainsi que d'une végétalisation des abords. La toiture a également été nettoyée et dépolluée en prévision de la future cuve de récupération des eaux pluviales.

Dépenses d'immobilisations en 2023 :

- travaux de maçonnerie pour le parking vélo, les massifs et les jardinières en grès = 46 738 €
- travaux de rénovation et d'habillage des façades = 43 342 €
 - nettoyage et dépollution de la toiture = 20 420 €
- plantations et pots = 13 732 €
- changement de vitrine à la boulangerie = 8 863 €
- ajout d'éclairages extérieurs = 4 530 €
- création d'une armoire électrique extérieure étanche = 1 950 €

Evolution de la section d'investissement :

<i>Dépenses</i>	2019	2020	2021	2022	2023
Dépenses d'immobilisations	36 817 €	252 617 €	43 155 €	0 €	139 575 €

<i>Recettes</i>					
Part de l'excédent de fonctionnement affecté à l'investissement	0 €	15 625 €	0 €	0 €	0 €

Résultat d'investissement reporté n-1	+89 283 €	+84 342 €	-30 510 €	+18 578 €	+53 662 €
---------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Résultats prévisionnels du compte administratif 2023 :

- Excédent de fonctionnement de l'exercice = +26 052,27 €
- Déficit d'investissement de l'exercice = -99 688,69 €
- Résultats 2022 reportés :
 - +192 251,41 € en fonctionnement
 - +53 661,92 € en investissement
- Solde des restes à réaliser 2023/2024 = +35 262,06 €

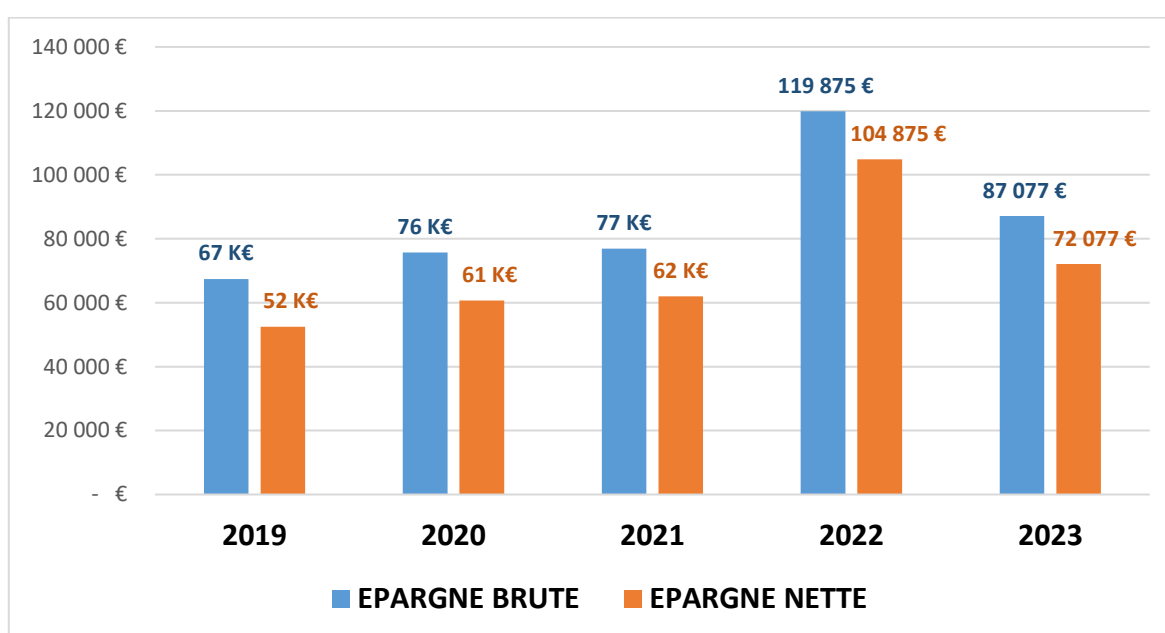
Soit un excédent global de +207 538,97 €.

Notions d'épargne :

L'épargne brute = recettes réelles – dépenses réelles de la section de fonctionnement
Elle doit permettre a minima de couvrir le remboursement en capital des emprunts, le reliquat finance les investissements.

L'épargne nette = épargne brute – amortissement du capital de la dette
Le centre conserve un bon niveau d'épargne, qui a augmenté significativement en 2022 du fait d'un niveau d'investissement zéro qui, par conséquent, n'a pas entamé celle-ci.

En 2023, la flambée du coût de l'énergie, le volume élevé des réparations et les travaux de peinture extérieurs expliquent la forte hausse des dépenses de fonctionnement et donc la diminution des épargnes.



II/ ORIENTATIONS 2024

A/ SECTION D'EXPLOITATION

DEPENSES

Les dépenses récurrentes sont :

- consommation d'eau et d'électricité
- sortie & rentrée des conteneurs du local poubelle confiées à un prestataire
- maintenance et frais téléphoniques liés à l'élévateur et à l'alarme du cabinet médical, frais de nettoyage externalisé du cabinet médical
- maintenance de la porte automatique et du rideau métallique de l'agence postale communale
- entretien des plantations créées en 2023

RECETTES

Du 1^{er} novembre 2023 au 31 octobre 2024, une franchise a été octroyée à l'ensemble des commerçants qui consiste à bloquer toute révision automatique des loyers durant un an.

B/ SECTION D'INVESTISSEMENT

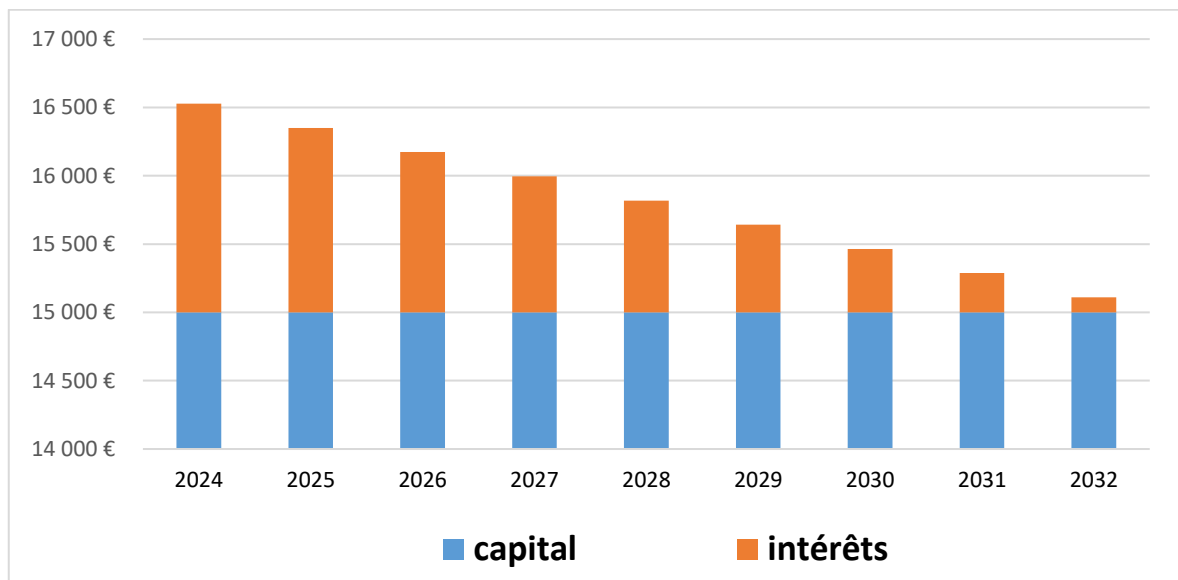
DEPENSES

Les études et les travaux prévus dans les locaux :

- Achèvement des travaux relatifs à la signalétique extérieure
- Travaux de réfection (porte et fenêtre) dans le local médical à l'arrivée de la nouvelle orthophoniste qui a pris la suite de l'ophtalmologue parti à la retraite
- Installation d'une climatisation dans la salle d'attente sous les toits au 1^{er} étage du cabinet médical
- Travaux sur le tableau électrique de l'épicerie
- Changement de la porte arrière du salon de coiffure
- Etudes pour rendre opérationnelle la cheminée avec insert du restaurant
- Etudes pour améliorer le chauffage de l'agence postale communale (côté guichet)
- Réalisation d'une cuve enterrée de récupération des eaux pluviales dans le but d'arroser les espaces végétalisés créés en 2023
- Etudes puis éventuellement dans un second temps travaux visant l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du centre commercial
- Achat de barrières anti-bélier pour sécuriser le parking et ses abords lors des animations avec les commerçants

La dette :

Afin de financer les travaux du cabinet médical en 2017, un prêt de 225 000 € à taux fixe a été mobilisé qui donne lieu au remboursement du capital en section d'investissement et des intérêts en section d'exploitation jusqu'en 2032.



Sans débat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2312-1 et D. 2312-3,

VU la loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, notamment son article 107, et son décret d'application n° 2016-841 du 24 juin 2016,

Après avoir entendu la présentation par Madame BARUSSEAU du Rapport d'Orientations Budgétaires 2024 du budget du centre commercial (document joint en annexe),

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

PREND ACTE du Débat d'Orientations Budgétaires 2024 du budget du Centre commercial « les Arcades du Clos ».

VOTE le Rapport d'Orientations Budgétaires 2024 présenté en annexe.

Ainsi délibéré,

2024/009 – OPERATION LES CHARCOIX – APPROBATION DE L'AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Rapporteur : Patrick Reteau

Le traité de concession a été notifié à la SORGEM par courrier de la Commune daté du 2 décembre 2016, date de démarrage, pour une durée de 10 ans.

Conformément à l'article 13.5, la participation financière forfaitaire versée par l'aménageur à la ville pour le co-financement des deux équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale (équipement enfance et équipement sportif), s'élève à trois millions d'euros (3.000.000 EUR).

L'avenant n°1 au traité de concession, approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2019 et notifié le 5 février 2020, a transféré la maîtrise d'ouvrage des équipements publics de superstructure au bénéfice de l'aménageur.

L'avenant n°2 au traité de concession, approuvé par délibération du Conseil municipal du 23 juin 2020 et notifié le 4 novembre 2020, a permis d'inscrire la subvention régionale (dispositif 100 quartiers innovants et écologiques) dans le bilan de l'opération afin que le concessionnaire mette en œuvre les actions nécessaires à la mobilisation des subventions.

L'avenant n°3 au traité de concession approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 juin 2022 et notifié le 3 octobre 2022, a porté sur le calendrier (de 2022 à 2025) et les montants prévisionnels des appels de fonds concernant le groupe scolaire, l'équipement sportif et l'équipement de mixité (crèche, maison médicale et logements).

Considérant que la suppression de l'article L.1615-11 du CGCT, liée à l'entrée en vigueur de l'automatisation de la gestion du FCTVA, ne permettra plus à la collectivité de bénéficier du FCTVA sur ces dépenses d'investissement en concession d'aménagement si le financement de l'opération continue de procéder par appels d'acomptes de participation, il est proposé de remplacer ces derniers par des avances de trésorerie sans intérêt.

Ces avances de trésorerie restent compatibles avec le dispositif du FCTVA, celui-ci permettant de récupérer au terme de l'opération 16,404% du montant de TVA calculé sur les investissements.

Sans débat,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1523-2,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 à L.300-5 et R.300-4 à R.300-11,

Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n°2016-86 du 1er février 2016, relatifs aux contrats de concession,

Vu la délibération n°66 du Conseil municipal du 17 décembre 2012, portant approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et créant notamment une zone AU2 (à urbaniser) de 14,5 ha, sur le secteur des Charcoix, zone d'extension du bourg, en vue de permettre la création d'un nouveau quartier dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent et maîtrisé, respectueux des principaux axes du PADD,

Vu la délibération n°72 du Conseil municipal du 16 décembre 2015, approuvant le lancement d'une procédure de passation de concession d'aménagement pour le secteur des Charcoix,

Vu la délibération n°46 du Conseil municipal du 26 septembre 2016 désignant la SORGEM aménageur de l'opération d'aménagement du secteur des Charcoix,

Vu le traité de concession signé le 14 novembre 2016,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de l'opération d'aménagement Les Charcoix notifié le 5 février 2020, portant sur la réalisation des équipements publics de superstructure sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur,

Vu la délibération n°43 en date du 23 juin 2020 portant délégation de signature à Monsieur Patrick RETEAU pour signer tout document relatif au traité de concession conclu avec la SORGEM,

Vu l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de l'opération d'aménagement Les Charcoix notifié le 4 novembre 2020, portant sur l'inscription de la subvention régionale « 100 Quartiers Innovants et Ecologiques » dans le bilan de l'opération afin que le concessionnaire mette en œuvre les actions nécessaires à la mobilisation des subventions,

Vu l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement de l'opération d'aménagement Les Charcoix notifié le 3 octobre 2022, portant sur le calendrier et les montants prévisionnels des appels de fonds,

Considérant qu'avec la suppression de l'article L.1615-11 du CGCT, liée à l'entrée en vigueur de l'automatisation de la gestion du FCTVA, pour que la collectivité continue à bénéficier du FCTVA sur ces dépenses d'investissement en concession d'aménagement, il convient de remplacer les appels d'acomptes de participation par des avances de trésorerie,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (M. Tanguy ne prend pas part au vote).

APPROUVE l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de l'opération Les Charcoix, relatif au financement de l'opération par des avances de trésorerie sans intérêt.

AUTORISE le troisième adjoint au Maire, M. Patrick RETEAU à signer l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de l'opération Les Charcoix, annexé à la présente délibération, ainsi que tout autre document afférent (convention d'avance de trésorerie par exemple).

Ainsi délibéré.

2024/0010 – APPROBATION DU PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE (ZAP)

Rapporteur : Patrick Reteau

Dans une note d'information à l'attention du Conseil municipal du 25 novembre 2019, Monsieur le Maire informait le Conseil municipal de la volonté de créer une ZAP sur le territoire communal.

Ce classement permet de protéger à long terme les espaces agricoles des évolutions des documents d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En effet, le classement de terrains en ZAP s'impose aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Elaboré par la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), le projet de ZAP d'un périmètre d'environ 147,33 hectares, est prêt à être approuvé par le Conseil municipal.

Il sera par la suite envoyé au Préfet qui le transmettra à la chambre d'agriculture et à la commission départementale d'orientation de l'agriculture qui auront 2 mois pour émettre un avis.

Le projet de ZAP sera alors soumis à enquête publique.



Au regard de ce qui précède, il est proposé que le Conseil municipal :

APPROUVE le projet de ZAP tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Maire ou un Maire adjoint ayant reçu délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

DISE que conformément à l'article R.112-1-6 du code rural et de la pêche maritime, le projet de ZAP sera adressé pour avis, par le préfet, à la chambre d'agriculture et à la commission départementale d'orientation de l'agriculture,

DISE que conformément à l'article R.112-1-7 du code rural et de la pêche maritime, le projet de ZAP sera soumis à enquête publique par le Préfet dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Monsieur Moriaux demande où en est Brétigny concernant la ZAP. Monsieur Reteau lui répond qu'à Brétigny-sur-Orge cela suit son cours.

Concernant L'Orme Fourmi, elle est classée en ZAP. La ZAP est une garantie de longue échéance.

L'État souhaitait à l'époque urbaniser l'Orme Fourmi. Il menaçait de ne pas signer le SCOT de l'Agglomération sous prétexte que le SDRIF de l'époque donnait comme urbanisation préférentiel ce secteur et l'État voulait que cela transparaisse dans le SCOT. Il avait alors été négocié de mettre en place une urbanisation préférentielle à partir de 2007. Cela a permis de gagner du temps et négocier avec la région afin qu'elle enlève les pastilles de visée de l'Orme Fourmi dans le SCOT de 2012. Ce qui a été fait. Ainsi, la deuxième génération de SCOT n'est plus obligée d'avoir des urbanisations.

Le SDRIF de 2012 a retiré l'urbanisation sur l'Orme Fourmi, le SCOT a ensuite pu retirer l'urbanisation de l'Orme Fourmi.

Par ailleurs avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) il n'y a pas d'utilité à urbaniser l'Orme Fourmi.

Sans débat,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L112-2 et R112-1-4 et suivants,

Vu le code de l'environnement,

Vu la note d'information du Maire au à l'attention du Conseil municipal du 25 novembre 2019, relative à la volonté de créer une ZAP sur le territoire communal.

Considérant que le dossier de projet de ZAP, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles R112-1-5 et R112-1-6,

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

APPROUVE le projet de ZAP tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Maire ou un Maire adjoint ayant reçu délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

DIT que conformément à l'article R.112-1-6 du code rural et de la pêche maritime, le projet de ZAP sera adressé pour avis, par le Préfet, à la chambre d'agriculture et à la commission départementale d'orientation de l'agriculture,

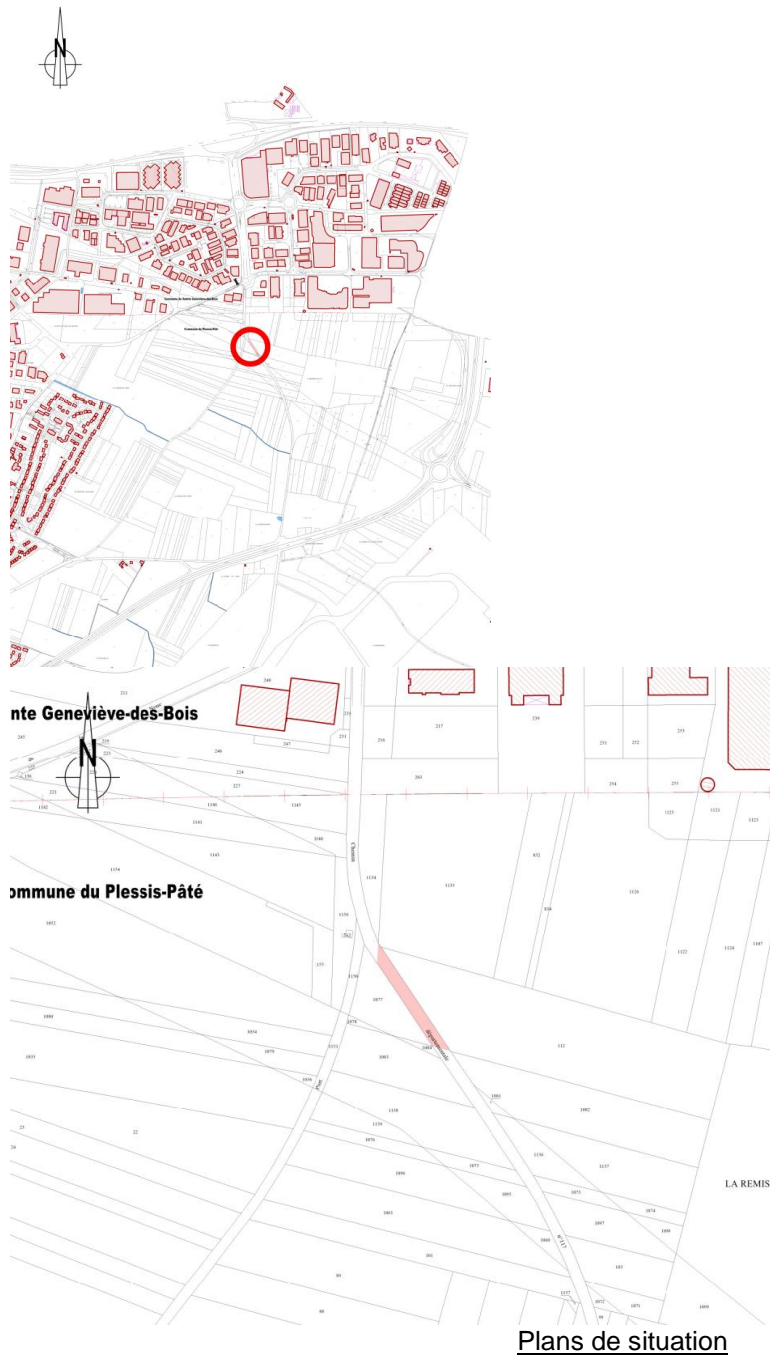
DIT que conformément à l'article R.112-1-7 du code rural et de la pêche maritime, le projet de ZAP sera soumis à enquête publique par le Préfet dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Ainsi délibéré.

**2024/0011 – DECLASSEMENT ET CESSION D'UNE PARTIE DE LA RD 117
CADASTREE A 1215, AU PROFIT DE LA SORGEM POUR LA REALISATION DE LA
ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE**

Rapporteur : Patrick Reteau

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Val Vert Croix Blanche, il est nécessaire de céder la portion de la RD 117 cadastrée A 1215 d'une surface de 751 m². En effet, cette portion de la RD 117 est située dans le périmètre de la ZAC Val Vert Croix Blanche.

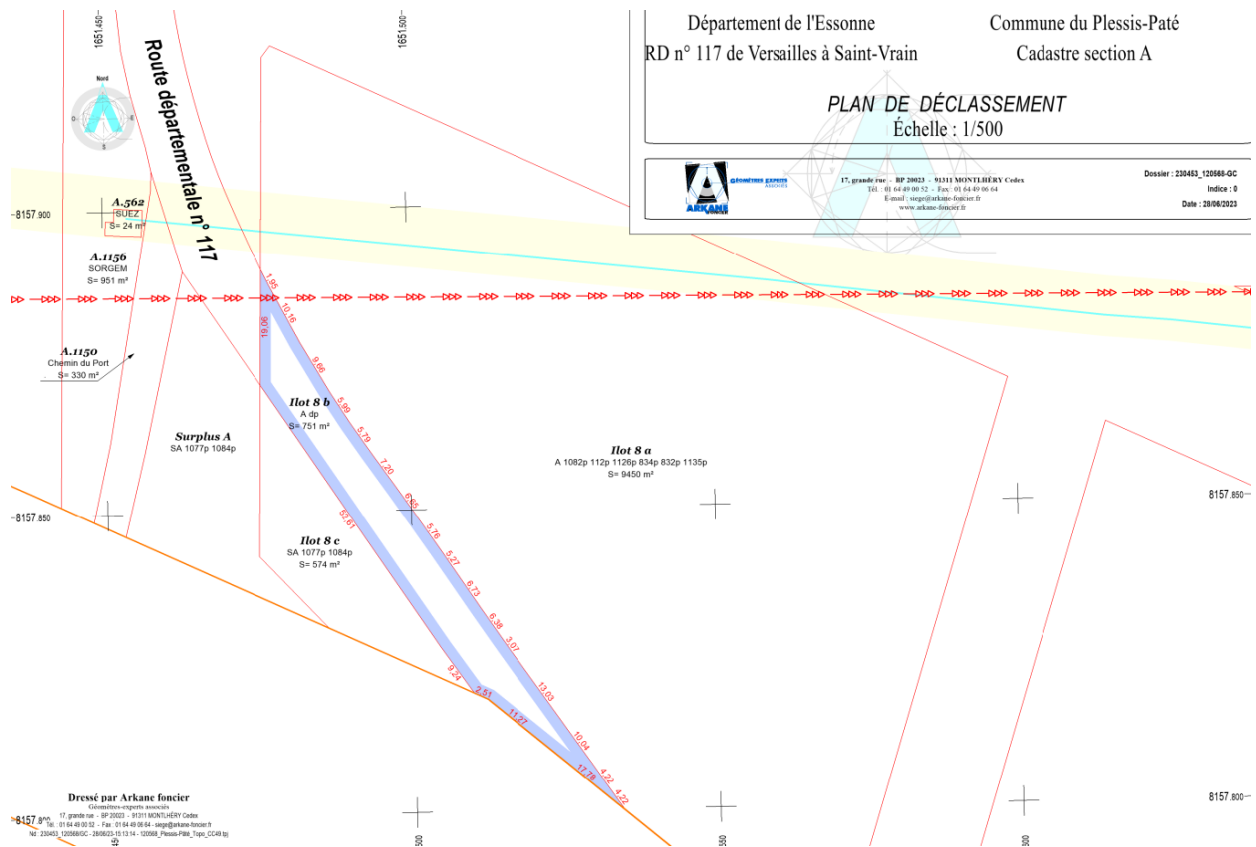


Plans de situation

En 2016, la RD 117 pour sa partie allant de la limite communale avec Sainte-Geneviève des Bois à la sortie de la RD 19 a été reclassée du domaine public départemental au domaine public communal.

La portion de la RD 117 à déclasser et à céder n'est plus affectée à la circulation. Par ailleurs, l'opération ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation de la RD 117. Par conséquent, la cession de la portion de la RD 117 ne nécessite pas d'enquête publique.

La cession se fera à l'euro symbolique. En effet, cette cession permettra la réalisation de la ZAC Val Vert Croix Blanche qui bénéficie d'une Déclaration d'Utilité Publique. De plus, les frais notariaux ne sont pas portés par la commune.



Plan de déclassement

Au regard de ce qui précède, il est proposé que le Conseil municipal :

DISE que la portion de la RD 117 cadastrée A 1215, d'une surface de 751 m² n'est plus affectée à la circulation.

DECIDE du déclassement la portion de la RD 117 cadastrée A 1215 et d'une surface de 751 m², du domaine public au domaine privé de la commune.

DECLARE la cession de la portion de la RD 117 cadastrée A 1215 d'une surface de 751 m² à la SORGEM pour un euro symbolique, en vue de la réalisation de la ZAC Val Vert Croix Blanche.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte de cession et tout autre document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Sans débat,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3221-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°3 en date du 15 février 2016 portant reclassement dans le domaine public routier communal de la route départementale 117 du PR 21+102 au PR 22+282,

Vu la désaffectation de la parcelle cadastrée « A dp – llot 8 c » d'une surface de 751 m²,

Considérant que la portion désaffectée « A dp – llot 8 c » devenue parcelle A 1215 peut faire l'objet d'un déclassement du domaine public afin d'être intégré dans le domaine privé communal,

Considérant qu'il convient de déclasser la parcelle cadastrée A 1215 d'une surface de 751 m², afin de la céder à la SORGEM en vue de la réalisation de la ZAC Val Vert Croix Blanche,

Considérant que la portion à déclasser est déjà désaffectée,

Considérant que le tronçon de la route de Corbeil désaffecté est déjà remplacé par un nouveau tronçon qui assure la bonne circulation sur la RD117,

Considérant que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la RD 117, et que, par conséquent, le déclassement du tronçon de la RD 117 cadastrée A 1215 est dispensé d'enquête publique,

Vu l'avis du Domaine en date du 11 janvier 2024,

Considérant que la commune ne prend pas en charge les frais notariaux,

Considérant que la parcelle A 1215 est située dans le périmètre de la ZAC Val Vert Croix Blanche,

Considérant que la cession de la parcelle A 1215 doit permettre la réalisation de la ZAC Val Vert – Croix Blanche.

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

DIT que la portion de la RD 117 cadastrée A 1215, d'une surface de 751 m² n'est plus affectée à la circulation.

DECIDE du déclassement la portion de la RD 117 cadastrée A 1215 et d'une surface de 751 m², du domaine public au domaine privé de la commune.

DECLARE la cession de la portion de la RD 117 cadastrée A 1215 d'une surface de 751 m² à la SORGEM pour un euro symbolique, en vue de la réalisation de la ZAC Val Vert Croix Blanche.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte de cession et tout autre document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Ainsi délibéré.

Rapporteur : Cédric Ruffiot

Au regard des besoins de la collectivité afin d'assurer le bon fonctionnement du service public, il est nécessaire de créer 1 poste d'enseignant à l'EMMD. En effet, suite au départ du professeur de contrebasse, guitare basse, atelier improvisation jazz, classe orchestre et atelier découverte instrumentale, et pour le remplacer, un enseignant titulaire du DE a été embauché sur un poste d'assistant d'enseignement artistique, alors que les titulaires du diplôme sont recrutés sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe.

Il convient donc de créer le poste correspondant.

Au regard de ce qui précède, il est proposé que le Conseil municipal,

APPROUVE la création d'un poste d'enseignant artistique positionné sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 7h15 hebdomadaires. Sous l'autorité hiérarchique de la responsable de l'EMMD, il est en charge d'enseigner la contrebasse et guitare basse, atelier improvisation jazz, classe orchestre et atelier découverte instrumentale, de participer à la conduite de projets pédagogiques et culturels à dimension collective, et d'assurer une veille artistique de sa pratique professionnelle.

DISE que le tableau des effectifs est modifié en conséquence.

DISE que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi, sont prévus au budget communal 2024, au chapitre 012.

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 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 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,

Vu la délibération n°041/2023 du Conseil municipal du 25 septembre 2023, portant création et modification de postes pour l'école municipale de musique et de danse,

Considérant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant, qu'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 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Considérant qu'il est 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 pour s'adapter aux inscriptions de la rentrée scolaire 2023-2024 en lien avec les besoins des usagers, mais également aux évolutions des inscriptions au cours de la dite année scolaire, et tenant compte des arrivées et des départs d'enseignants en cours d'année également,

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

APPROUVE la création d'un poste d'enseignant artistique positionné sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe à temps non complet à raison de 7h15 hebdomadaires. Sous l'autorité hiérarchique de la responsable de l'EMMD, il est en charge d'enseigner la contrebasse et guitare basse, atelier improvisation jazz, classe orchestre et atelier découverte instrumentale, de participer à la conduite de projets pédagogiques et culturels à dimension collective, et d'assurer une veille artistique de sa pratique professionnelle.

DIT que le tableau des effectifs est modifié en conséquence.

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi, sont prévus au budget communal 2024, au chapitre 012.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.

Fait au Plessis-Pâté, le 19 mars 2024.

Le Maire,

Sylvain TANGUY

Le secrétaire de séance,

Sylvie Barusseau