



## CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

### PROCES-VERBAL

#### SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 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 8 décembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 8 décembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers votants : 15

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, Patrick Moriaux, Sylvie Pietri

Absents ayant donné pouvoir : Josette Lacam à Sylvie Pietri

Absents : Pascal Gouzènes, Roger Baku Maduda, Sandra Caserio, Sylvain D'Amico, Patrick Djodi, Sylvain Gilibert, Laetitia Guerreiro, Daniel Lemaire, Jenna Catinot, Paulin Murhula, Murielle Thebault, Patrick Wunderle

Martine BARDIN a été élue secrétaire de séance.

#### ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

Lecture des décisions prises par délégation du conseil municipal

##### **I \* SECRÉTARIAT GÉNÉRAL \***

##### **II \* FINANCES \***

- Autorisation donnée au Maire pour mandater par anticipation les dépenses d'investissement – budget principal
- Autorisation donnée au Maire pour mandater par anticipation les dépenses d'investissement – budget centre commercial
- Garantie d'emprunt accordée à 3F
- Garantie d'emprunt accordée à 1001 Vies Habitat

##### **III \* URBANISME \***

- Instauration de l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières en zone A et N du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

##### **IV \* RESSOURCES HUMAINES \***

- Mise à jour de l'adhésion au CNAS pour les agents retraités

- Modification de la participation employeur à la protection sociale complémentaire
- Revalorisation de la valeur faciale du titre restaurant

**V \* PETITE ENFANCE, ENFANCE et AFFAIRES SCOLAIRES \***

**VI \* CULTURE ET VIE ASSOCIATIVE \***

**VII \* DELIBERATIONS SUBSIDIAIRES \***

- Rapport d'activité 2024 - SMOYS

\*\*\*\*\*

**LECTURE DES DECISIONS PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL**

| N°  | Date       | Titre                                                                                                                                                                                                     | Montant en €  |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 087 | 14/11/2025 | Avenant au contrat d'assurances de la flotte automobile avec SMACL ASSURANCES                                                                                                                             | 232,85 € TTC  |
| 088 | 17/11/2025 | Décision pour signature d'un contrat de dégraissage et permutation de filtres pour les écoles Léon Blum et Maternelle du Parc                                                                             | 9472,80 TTC   |
| 089 | 18/11/2025 | Contrat de prêt avec le Crédit Agricole                                                                                                                                                                   | 800 000 €     |
| 090 | 18/11/2025 | Contrat de cession et d'éventuels avenants avec la COMPAGNIE ATELIER DE L'ORAGE pour le spectacle « LE MEDECIN MALGRE LUI », le 27/01/2026 dans le cadre de la saison culturelle 2025-2026                | 3910,89 TTC   |
| 091 | 18/11/2025 | Décision portant signature d'une convention d'engagement entre la ville du Plessis-Pâté et un jeune en Tremplin Jeune Citoyen Shaun CHOR JOSSE                                                            | 100 euros TTC |
| 092 | 18/11/2025 | Décision portant signature d'un contrat de maintenance pour le logiciel FLUXNET - IDEATION                                                                                                                | 684 TTC       |
| 093 | 18/11/2025 | Signature convention de prêt de salle EMMD                                                                                                                                                                |               |
| 094 | 27/11/2025 | Avenant n°1 pour le lot 2 du marché de construction des locaux associatifs                                                                                                                                | 15 000 € HT   |
| 095 | 27/11/2025 | Décision portant signature pour un contrat de pompage des bacs à graisse -séparateurs et débourbeurs - SECHE ASSAINISSEMENT                                                                               | 7012,80 TTC   |
| 096 | 28/11/2025 | Décision portant signature d'une convention de prestation de services avec la SAS LIVETONIGHT pour l'animation musicale D'ATYPIC-SOUNDS le 06/12/2025 dans le cadre de la saison culturelle 2025-2026     | 2790,00 TTC   |
| 097 | 28/11/2025 | Décision portant signature d'un contrat de cession et d'éventuels avenants avec la compagnie ATELIER DE L'ORAGE pour le spectacle « AWEN », le 17/03/2026 dans le cadre de la saison culturelle 2025-2026 | 3497,96 TTC   |

|     |            |                                                                                                                                                                                |             |
|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 098 | 01/12/2025 | Décision de recourir au cabinet d'avocats Landots & Associés pour défendre les intérêts de la commune dans le recours contentieux introduit par Mme Delmotte et M. De Carvalho | 5 480 € HT  |
| 099 | 08/12/2025 | Décision portant signature d'une convention de vérification des équipements sportifs du complexe sportif                                                                       | 1956 TTC    |
| 100 | 09/12/2025 | Décision portant signature d'une convention de formation avec l'organisme INTERMETA                                                                                            | 450 TTC     |
| 101 | 12/12/2025 | Convention de résidence avec L'ASSOCIATION ET DEMAIN dans la salle la grange                                                                                                   | -           |
| 102 | 15/12/2025 | Contrat d'engagement d'artistes                                                                                                                                                | 1<br>845,00 |

## 2025/075 AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR MANDATER PAR ANTICIPATION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Mme BARUSSEAU

Les budgets primitifs 2026 de la commune et du centre commercial devront être votés au plus tard avant le 30 avril 2026.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier et le vote des budgets primitifs, l'exécutif peut :

- mandater les dépenses prévues sur les reports de crédits en investissement ;
- engager, liquider et mandater les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme, les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture d'autorisation de programme (art. L. 1612-1 du CGCT) ;
- **sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette** (art. L. 1612-1 du CGCT) ;
- mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite des crédits précédents, et les annuités de la dette venant à échéance (art. L. 1612-1 du CGCT).

C'est pourquoi, il est proposé une délibération, pour les deux budgets Commune et Centre commercial, autorisant le Maire à mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits 2025 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et ce jusqu'au vote des budgets primitifs 2026.

Sans débat,

### Le Conseil Municipal,

L'article L1612-1 du CGCT (loi n°96-314 du 12 avril 1996 modifiée par la loi n°98-135 du 7 mars 1998) prévoit que le Maire, jusqu'à l'adoption du budget de l'année N, peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent N-1, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, sous réserve d'y avoir été préalablement autorisé par le Conseil Municipal.

Cette autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits, ceux-ci étant inscrits au budget de l'année N lors de son adoption.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à mandater par anticipation les crédits d'investissement dans la limite du quart de ceux ouverts à la section d'investissement du budget 2025, selon les montants et l'affectation des crédits portés sur l'annexe jointe.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à mandater par anticipation les crédits d'investissement du budget principal selon la réglementation en vigueur énoncée et selon le montant et l'affectation de ces crédits, comme indiqué en annexe.

Ainsi délibéré,

### **CREDITS D'INVESTISSEMENT 2026 PAR ANTICIPATION DU BUDGET PRINCIPAL**

| <b>Article</b> | <b>Libellé</b>                                                                             | <b>crédits<br/>ouverts en<br/>2025*</b> | <b>calcul du 1/4<br/>des crédits<br/>2025</b> | <b>crédits par<br/>anticipation<br/>pour 2026</b> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 202            | Frais d'études, élaboration-modification-révision des documents d'urbanisme                | 0,00 €                                  | 0,00 €                                        | 0,00 €                                            |
| 2031           | Frais d'études                                                                             | 14 400,00 €                             | 3 600,00 €                                    | 3 600,00 €                                        |
| 2051           | Concessions et droits similaires (logiciels)                                               | 3 040,00 €                              | 760,00 €                                      | 760,00 €                                          |
| 20422          | Subventions d'équipement versées aux personnes de droit privé - Bâtiments et installations | 2 000,00 €                              | 500,00 €                                      | 500,00 €                                          |
| 2111           | Terrains nus                                                                               | 175 000,00 €                            | 43 750,00 €                                   | 43 750,00 €                                       |
| 2116           | Cimetières                                                                                 | 0,00 €                                  | 0,00 €                                        | 0,00 €                                            |
| 2128           | Autres agencements et aménagements de terrains                                             | 38 900,00 €                             | 9 725,00 €                                    | 9 725,00 €                                        |
| 21311          | Constructions Hôtel de ville                                                               | 23 300,00 €                             | 5 825,00 €                                    | 5 825,00 €                                        |
| 21312          | Constructions Bâtiments scolaires                                                          | 10 850,00 €                             | 2 712,50 €                                    | 2 712,50 €                                        |
| 21314          | Constructions Bâtiments culturels et sportifs                                              | 60 000,00 €                             | 15 000,00 €                                   | 15 000,00 €                                       |
| 21316          | Equipements du cimetière                                                                   | 7 600,00 €                              | 1 900,00 €                                    | 1 900,00 €                                        |
| 21318          | Constructions Autres bâtiments                                                             | 1 666 789,72 €                          | 416 697,43 €                                  | 416 697,43 €                                      |
| 21321          | Constructions Immeubles de rapport                                                         | 100 300,00 €                            | 25 075,00 €                                   | 25 075,00 €                                       |
| 21351          | Installations générales, agencements, aménagements des constructions                       | 29 000,00 €                             | 7 250,00 €                                    | 7 250,00 €                                        |

|       |                                                                  |                       |                     |                     |
|-------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 2138  | Autres constructions                                             | 0,00 €                | 0,00 €              | 0,00 €              |
| 2151  | Réseaux de voirie                                                | 0,00 €                | 0,00 €              | 0,00 €              |
| 2152  | Installations de voirie                                          | 37 230,00 €           | 9 307,50 €          | 9 307,50 €          |
| 21538 | Autres réseaux                                                   | 26 520,00 €           | 6 630,00 €          | 6 630,00 €          |
| 2158  | Autres installations, matériel et outillage techniques           | 25 600,00 €           | 6 400,00 €          | 6 400,00 €          |
| 21621 | Biens historiques et culturels mobiliers                         | 0,00 €                | 0,00 €              | 0,00 €              |
| 21828 | Matériel de transport                                            | 35 000,00 €           | 8 750,00 €          | 8 750,00 €          |
| 21831 | Matériel informatique scolaire                                   | 0,00 €                | 0,00 €              | 0,00 €              |
| 21838 | Autre matériel informatique                                      | 18 100,00 €           | 4 525,00 €          | 4 525,00 €          |
| 21841 | Matériel et bureau et mobilier scolaires                         | 14 360,00 €           | 3 590,00 €          | 3 590,00 €          |
| 21848 | Autres matériels de bureau et mobiliers                          | 39 500,00 €           | 9 875,00 €          | 9 875,00 €          |
| 2188  | Autres immobilisations corporelles                               | 141 660,00 €          | 35 415,00 €         | 35 415,00 €         |
| 261   | Titres de participation                                          | 1 000,00 €            | 250,00 €            | 250,00 €            |
| 2764  | Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé | 892 500,00 €          | 223 125,00 €        | 223 125,00 €        |
|       | <b>TOTAL</b>                                                     | <b>3 362 649,72 €</b> | <b>840 662,43 €</b> | <b>840 662,43 €</b> |

*\* crédits ouverts au Budget Primitif (hors restes à réaliser) et en Décisions Modificatives*

## **2025/076 AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR MANDATER PAR ANTICIPATION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT - BUDGET DU CENTRE COMMERCIAL**

Rapporteur : Mme BARUSSEAU

Les budgets primitifs 2026 de la commune et du centre commercial devront être votés au plus tard avant le 30 avril 2026.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier et le vote des budgets primitifs, l'exécutif peut :

- mandater les dépenses prévues sur les reports de crédits en investissement ;

- engager, liquider et mandater les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme, les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture d'autorisation de programme (art. L. 1612-1 du CGCT) ;

- sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette (art. L. 1612-1 du CGCT) ;

- mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite des crédits précédents, et les annuités de la dette venant à échéance (art. L. 1612-1 du CGCT).

C'est pourquoi, il est proposé une délibération, pour les deux budgets Commune et Centre commercial, autorisant le Maire à mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits 2025 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et ce jusqu'au vote des budgets primitifs 2026.

Sans débat,

#### **Le Conseil Municipal,**

L'article L1612-1 du CGCT (loi n°96-314 du 12 avril 1996 modifiée par la loi n°98-135 du 7 mars 1998) prévoit que le Maire, jusqu'à l'adoption du budget de l'année N, peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent N-1, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, sous réserve d'y avoir été préalablement autorisé par le Conseil Municipal.

Cette autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits, ceux-ci étant inscrits au budget de l'année N lors de son adoption.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à mandater par anticipation les crédits d'investissement dans la limite du quart de ceux ouverts à la section d'investissement du budget 2025, selon les montants et l'affectation des crédits portés sur l'annexe jointe.

#### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à mandater par anticipation les crédits d'investissement du budget du centre commercial « Les Arcades du Clos » selon la réglementation en vigueur énoncée et selon le montant et l'affectation de ces crédits, comme indiqué en annexe.

Ainsi délibéré,

### **CREDITS D'INVESTISSEMENT 2026 PAR ANTICIPATION DU CENTRE COMMERCIAL**

| <b>Article</b> | <b>Libellé</b>                                    | <b>crédits ouverts en 2025*</b> | <b>calcul du 1/4 des crédits 2025</b> | <b>crédits par anticipation pour 2026</b> |
|----------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| 2128           | Aménagements autres terrains                      | 3 000,00 €                      | 750,00 €                              | 750,00 €                                  |
| 2131           | Constructions Bâtiments                           | 171 580,00 €                    | 42 895,00 €                           | 42 895,00 €                               |
| 2158           | Installations, matériels et outillages techniques | 24 600,00 €                     | 6 150,00 €                            | 6 150,00 €                                |
| 2188           | Autres immobilisations corporelles                | 17 500,00 €                     | 4 375,00 €                            | 4 375,00 €                                |
|                | <b>TOTAL</b>                                      | <b>216 680,00 €</b>             | <b>54 170,00 €</b>                    | <b>54 170,00 €</b>                        |

\* crédits ouverts au Budget Primitif (hors restes à réaliser)

## 2025/077 GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A IMMOBILIERE 3F

Rapporteur : Mme BARUSSEAU

IMMOBILIERE 3F a programmé une opération de rénovation urbaine du parc social public situé au Plessis-Pâté comprenant l'acquisition en VEFA de 34 logements situés Lieu-Dit "Le Pont" 91220 LE PLESSIS-PATE.

IMMOBILIERE 3F sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 100% pour la durée totale des prêts souscrits auprès de la Banque des Territoires (CDC) :

| Lignes de prêts         | durée  | montant               |
|-------------------------|--------|-----------------------|
| Prêt Complémentaire PLS | 40 ans | 310 000,00 €          |
| Prêt PLAI               | 40 ans | 1 159 000,00 €        |
| Prêt PLAI – Foncier     | 60 ans | 1 062 000,00 €        |
| Prêt PLS                | 40 ans | 555 000,00 €          |
| Prêt PLUS               | 40 ans | 2 026 000,00 €        |
| Prêt PLUS – Foncier     | 60 ans | 1 926 000,00 €        |
| <b>TOTAL</b>            |        | <b>7 038 000,00 €</b> |

En accordant sa garantie, la Commune s'engage à se substituer au bailleur pour payer les échéances non acquittées par ce dernier sur simple demande du prêteur, sans discussion et sans opposer le défaut de ressources.

En contrepartie de sa garantie, la Commune bénéficiera d'un droit unique de désignation pour 7 logements locatifs sociaux.

Avec ces nouveaux prêts garantis, la Commune comptabilisera 30,7 millions d'euros de dette garantie.

*PLS = Prêt Locatif Social*

*PLUS = Prêt Locatif à Usage Social*

*PLAI = Prêt Locatif Aidé d'Intégration, réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques.*

Sans débat,

**Le Conseil Municipal,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2252-1 et L2252-2,

VU l'article 2305 du Code civil,

VU le Contrat de Prêt n° 179316 en annexe signé entre l'emprunteur IMMOBILIERE 3F, Société anonyme d'habitations à loyer modéré, et la Banque des Territoires / Caisse des dépôts et consignations,

CONSIDERANT qu'IMMOBILIERE 3F a souscrit le prêt cité ci-dessus afin de financer un programme de construction neuve de 34 logements dans le nouveau quartier des Charcoix au Plessis-Pâté, programme sis route de Corbeil au lieu-Dit "Le Pont",

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE LE PLESSIS PATE accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 7 038 000,00 euros souscrit par IMMOBILIERE 3F auprès de la Banque des Territoires / Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 179316.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 7 038 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIERE 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Banque des Territoires / Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à IMMOBILIERE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**Article 4** : Le Conseil autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant au Contrat de Prêt mentionné ci-dessus.

Ainsi délibéré,

## **2025/078 GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A 1001 VIES HABITAT**

Rapporteur : Mme BARUSSEAU

1001 VIES HABITAT a programmé la construction d'une résidence de 20 logements, située 24/26 route de Liers au PLESSIS-PATE.

1001 VIES HABITAT sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 100% pour la durée totale des prêts souscrits auprès de la Banque des Territoires (CDC) :

| <b>Lignes de prêts</b> | <b>durée</b> | <b>montant</b>        |
|------------------------|--------------|-----------------------|
| Prêt PLAI              | 40 ans       | 269 488,00 €          |
| Prêt PLAI              | 40 ans       | 44 678,00 €           |
| Prêt PLAI Foncier      | 60 ans       | 412 725,00 €          |
| Prêt PLUS              | 40 ans       | 828 248,00 €          |
| Prêt PLUS – Foncier    | 60 ans       | 881 959,00 €          |
| <b>TOTAL</b>           |              | <b>2 437 098,00 €</b> |

En accordant sa garantie, la Commune s'engage à se substituer au bailleur pour payer les échéances non acquittées par ce dernier sur simple demande du prêteur, sans discussion et sans opposer le défaut de ressources.

En contrepartie de sa garantie, la Commune bénéficiera d'un droit de réservation pour 4 logements locatifs sociaux : deux T2, un T3 et un T4.

Avec ces nouveaux prêts garantis, la Commune comptabilisera 33,1 millions d'euros de dette garantie.

*PLUS = Prêt Locatif à Usage Social*

*PLAI = Prêt Locatif Aidé d'Intégration, réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques.*

Sans débat,

**Le Conseil Municipal,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2252-1 et L2252-2,

VU l'article 2305 du Code civil,

VU le Contrat de Prêt n° 179535 en annexe signé entre l'emprunteur 1001 VIES HABITAT, Société anonyme d'habitations à loyer modéré, et la Banque des Territoires / Caisse des dépôts et consignations,

CONSIDERANT que 1001 VIES HABITAT a souscrit le prêt cité ci-dessus afin de financer la construction d'une résidence de 20 logements, sise 24-26 route de Liers au Plessis-Pâté,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE LE PLESSIS PATE accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 437 098,00 euros souscrit par 1001 VIES HABITAT auprès de la Banque des Territoires / Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 179535 constitué de 5 lignes.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 437 098,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par 1001 VIES HABITAT dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Banque des Territoires / Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 VIES HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**Article 4** : Le Conseil autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant au Contrat de Prêt mentionné ci-dessus.

Ainsi délibéré,

## **2025/079 INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE POUR LES DIVISIONS FONCIERES EN ZONE A ET N DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Rapporteur : M. RETEAU

Le Code de l'urbanisme impose une déclaration préalable ou un permis d'aménager pour les divisions en vue de construire.

Le Code de l'urbanisme permet au Conseil municipal d'instaurer l'obligation d'une déclaration préalable pour les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

Un refus peut alors être opposé à toutes demandes de division, si par l'importance de la division, les travaux engendrés ou le nombre de lots portent gravement atteinte au caractère naturel des espaces, à la qualité des paysages ou au maintien des équilibres biologiques.

La commune a mis en place cette obligation sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune par délibération n° 66/2025 lors du Conseil municipal du 17 novembre 2025.

Or, la commune ne peut pas instaurer cette obligation sur les zones urbaines et à urbaniser de la commune. Seules les zones naturelles et agricoles peuvent être concernées.

Ainsi, il convient de retirer la délibération n° 66/2025 en date du 17 novembre 2025 et d'instaurer l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières sur les zones N et A du PLU, conformément au plan annexé à la présente délibération.

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

DECIDE de retirer la délibération n°66/2025 en date du 17 novembre 2025.

DECIDE de soumettre à déclaration préalable, conformément à l'article L421-4 du Code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

DIT qu'il sera opposé un refus à toutes demandes de déclaration préalable de division, si par l'importance de la division, les travaux engendrés ou le nombre de lots portent gravement atteinte au caractère naturel des espaces, à la qualité des paysages ou au maintien des équilibres biologiques.

DECIDE que l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières s'applique sur les zones A, As et N du PLU, conformément au plan annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Une mention sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

DIT qu'une copie sera adressée sans délai au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Sans débat

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L115-3, L421-4 et R115-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 avril 2024,

VU la délibération n°66/2025 en date du 17 novembre 2025 portant instauration de l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières en zone U et AU du PLU,

CONSIDERANT que le nombre de lots créés et les travaux qu'ils impliquent peuvent porter atteintes au caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en oeuvre le contrôle des divisions foncières sur la commune, afin de protéger la qualité du paysage.

CONSIDERANT que l'instauration de l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières ne peut pas s'appliquer en zone urbaine ou à urbaniser du PLU, et que par conséquent, il convient de retirer la délibération n° 66/2025 en date du 17 novembre 2025,

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

DECIDE de retirer la délibération n° 66/2025 en date du 17 novembre 2025.

DECIDE de soumettre à déclaration préalable, conformément à l'article L421-4 du Code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

DIT qu'il sera opposé un refus à toutes demandes de déclaration préalable de division, si par l'importance de la division, les travaux engendrés ou le nombre de lots portent gravement atteinte au caractère naturel des espaces, à la qualité des paysages ou au maintien des équilibres biologiques.

DECIDE que l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières s'applique sur les zones A, As et N du PLU, conformément au plan annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Une mention sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

DIT qu'une copie sera adressée sans délai au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Ainsi délibéré.

## **2025/080 PORTANT MISE A JOUR DE L'ADHESION AU CNAS POUR LES AGENTS RETRAITES**

Rapporteur : M. TANGUY

Pour rappel, le CNAS est un organisme national proposant aux agents territoriaux un large ensemble d'aides et prestations sociales contribuant à l'amélioration de leurs conditions de vie et de celles de leur famille (prestations d'action sociale, aides financières, secours, prêts sociaux, vacances, loisirs, culture, avantages tarifaires, etc...).

Considérant que depuis quelques années déjà et sans avoir remis à jour la délibération d'origine (datant de 1975) qui s'adresse au personnel permanent uniquement, les agents retraités ont été inclus. La ville finance donc leurs adhésions sans limite de temps.

Tenant compte du constat fait cette année qu'une fois les agents partis en retraite il est difficile d'avoir un suivi et une traçabilité sur leurs consommations et leur parcours de vie,

Considérant toutefois que la ville souhaite assurer une continuité d'accès à l'action sociale aux agents retraités, Il est ainsi proposé de

FAIRE ADHERER au CNAS les agents retraités pendant une durée **maximale de deux ans** à compter de la date de départ en retraite.

Sans débat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus précisément les articles L731-3 et L731-4,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU la délibération du 20 juin 1975 portant adhésion au Comité National d'Action Sociale (CNAS),

CONSIDERANT que cette adhésion avait été établie uniquement au bénéfice du personnel permanent de la collectivité,

CONSIDERANT que le CNAS est un organisme national proposant aux personnels territoriaux actifs et retraités un large éventail de prestations destinées à améliorer leurs conditions de vie et celles de leur famille,

CONSIDERANT l'intérêt de permettre la continuité de l'action sociale au moment du départ en retraite des agents de la Ville,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 8 décembre 2025,

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

APPROUVE l'adhésion de la Ville au CNAS pour les agents retraités de la collectivité.

DECIDE que cette adhésion sera effective pour une durée maximale de deux années civiles suivant l'année de départ en retraite.

PRECISE que les dépenses résultant de la présente délibération seront imputées sur les crédits inscrits aux budgets des exercices concernés chapitre 012.

AUTORISE l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent.

Ainsi délibéré.

## **2025/081 MODIFICATION DE LA PARTICIPATION EMPLOYEUR A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE**

Rapporteur : M. TANGUY

Considérant qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, les employeurs territoriaux ont l'obligation de proposer une solution de couverture santé à leurs agents et de participer à hauteur de 15 € minimum (Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement).

Considérant qu'un travail préparatoire avait été mené et validé lors du CST du 19 avril 2023 avec une première réévaluation des montants de participation de la ville à la couverture santé des agents et une répartition par catégorie. Traduction faite dès le 25 septembre 2023 par le passage d'une délibération en conseil municipal qui a permis dès le mois suivant une mise en œuvre sur la rémunération des agents disposant de mutuelles labellisées.

À cet effet il est proposé de :

DE MODIFIER les modalités financières de participation au coût de la protection santé des agents publics sur emploi permanent de la ville fixé par la délibération 56-2013 du 16 décembre 2023.

DE VERSER une participation mensuelle forfaitaire à chacun des bénéficiaires de la manière suivante :

- Agents de catégorie C : 20 € (au lieu de 14 € précédemment)
- Agents de catégorie B : 17 € (au lieu de 12 € précédemment)
- Agents de catégorie A : 15 € (au lieu de 10 € précédemment)

DE MAINTENIR la participation de la commune de 5 € pour chaque enfant à charge dont la prise en compte par l'organisme est conditionnée par une cotisation.

DE MAINTENIR également les conditions permettant de bénéficier de la prise en charge, soit :

- De participer au coût de la protection santé des agents publics sur emploi permanent de la Ville dont la ville est l'employeur principal
- De laisser libre choix à l'agent de son organisme de protection sociale complémentaire pour autant qu'il soit labellisé

et que les bénéficiaires soient toujours :

- les agents titulaires et stagiaires,
- les agents non titulaires de droit public sur emploi permanent,
- les contractuels de droit privé et les apprentis.

Dans l'hypothèse où les deux conjoints travaillent pour la commune, ils bénéficieront chacun du versement.

Sans débat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le Code des Assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

VU la loi n°2019-828 du 6 août 2019 modifiée de transformation de la Fonction Publique, notamment son article 40,

VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

VU le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

VU la circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

VU l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

VU la délibération municipale n°42-2023 du 25 septembre 2023 relative à la modification de la participation employeur à la protection sociale complémentaire,

VU l'avis du Comité Social Territorial du 8 décembre 2025,

CONSIDERANT que, selon les dispositions réglementaires, les collectivités territoriales peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent, la participation des personnes publiques étant réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues ou vérifiée dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence,

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

DECIDE de modifier les modalités financières de participation au coût de la protection santé des agents publics sur emploi permanent de la ville fixé par la délibération N°42-2023 du 25 septembre 2023.

DECIDE de verser une participation mensuelle forfaitaire à chacun des bénéficiaires de la manière suivante :

- Agents de catégorie C : 20 €
- Agents de catégorie B : 17 €
- Agents de catégorie A : 15 €

DECIDE de garder la participation de la commune de 5 € pour chaque enfant à charge dont la prise en compte par l'organisme est conditionnée par une cotisation.

DECIDE de maintenir les conditions permettant de bénéficier de la prise en charge, soit :

- ✓ De participer au coût de la protection santé des agents publics sur emploi permanent de la Ville dont la Ville est l'employeur principal
- ✓ De laisser libre choix à l'agent de son organisme de protection sociale complémentaire pour autant qu'il soit labellisé
- ✓ Que les bénéficiaires soient toujours :
  - les agents titulaires et stagiaires,
  - les agents non titulaires de droit public sur emploi permanent,
  - les contractuels de droit privé et les apprentis.

Dans l'hypothèse où les deux conjoints travaillent pour la commune, ils bénéficieront chacun du versement.

ADOpte le versement de la participation mensuelle forfaitaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

PRECISE que les dépenses résultant de la présente délibération seront imputées sur les crédits inscrits aux budgets des exercices concernés chapitre 012.

D'AUTORISER l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent.

Ainsi délibéré.

## **2025/082 REVALORISATION DE LA VALEUR FACIALE DU TITRE RESTAURANT**

Rapporteur : M. TANGUY

Considérant que la dernière revalorisation du titre restaurant date du 16 décembre 2016 (***mise en œuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2017***) portant la valeur faciale du titre-restaurant à 7,60 €, accompagnée d'une augmentation de la participation employeur de 50 % à 55 % du montant.

Considérant que le contexte économique actuel, marqué par une inflation durable, une augmentation des coûts alimentaires et des charges quotidiennes, impacte directement le pouvoir d'achat des agents municipaux.

Considérant que la Ville souhaite poursuivre les efforts engagés en matière de politique sociale et renforcer son soutien au bénéfice de ses agents.

Il est proposé de :

REVALORISER la valeur faciale du titre-restaurant à 9,00 € avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

MAINTENIR la participation employeur demeurant fixée à 55 %, conformément à la réglementation, et les critères d'attribution en vigueur.

Sans débat,

VU le Code général de la fonction publique ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du 23 mars 2006 du conseil municipal instaurant les titres restaurant pour le personnel communal ;

VU la délibération n°22/09 du conseil municipal du 30 mars 2009 relative à la revalorisation des chèques déjeuner pour le personnel communal ;

VU la délibération n°116 du 16 décembre 2016 portant revalorisation des titres restaurant pour le personnel communal ;

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter les dispositifs d'action sociale au regard du contexte économique et de l'inflation impactant le pouvoir d'achat des agents ;

CONSIDERANT la volonté de la Ville de poursuivre ses efforts en matière de soutien social envers ses agents ;

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

APPROUVE la revalorisation, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, de la valeur faciale du titre-restaurant à 9 euros.

DECIDE de maintenir la participation employeur à 55 % du montant du titre-restaurant, conformément aux plafonds prévus par la réglementation, ainsi que les critères d'attribution en vigueur.

PRECISE que les dépenses résultant de la présente délibération seront imputées sur les crédits inscrits aux budgets des exercices concernés chapitre 012.

AUTORISE l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent.

Ainsi délibéré.

## **2025/083 RAPPORT D'ACTIVITE 2024 - SMOYS**

Rapporteur : M. TANGUY

Le Syndicat Mixte Orge-Yvette-Seine a fait parvenir le rapport d'activité au titre de l'année 2024.

En application de l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales, le Président d'un Établissement public de coopération intercommunale doit adresser, chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal, en séance publique, au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant du Syndicat Mixte Orge-Yvette-Seine, sont entendus.

Au regard de ce qui précède, il est donc proposé que le Conseil municipal, après présentation du rapport d'activité 2024 du SMOYS :

**PRENNE ACTE** de la communication du rapport d'activité 2024 du SMOYS.

Sans débat,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-39 qui stipule que le Président d'un Établissement public de coopération intercommunale doit adresser, chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement,

Vu le rapport d'activité 2024 transmis par le Syndicat Mixte Orge-Yvette-Seine (SMOYS),

Considérant que ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal, en séance publique, au cours de laquelle le délégué de la commune à l'organe délibérant du Syndicat Mixte Orge-Yvette-Seine, est entendu,

**Le Conseil municipal,**

**PREND ACTE** de la communication du rapport d'activité 2024 du Syndicat Mixte Orge-Yvette-Seine.

Ainsi délibéré.

\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h25.

Fait au Plessis-Pâté, le 30 décembre 2025.

Le Maire,  
Sylvain TANGUY



La secrétaire de séance,  
Martine BARDIN

