

COMPTE RENDU

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2024

Présents : B. PIRIOU - M. NOUAILLE - M. SOAVI - E. TOURÉ - A. DOUCOURÉ (quitte la séance avant le vote du point n° 4.7)- F. PYOT - S. LOUZE - O. SEGURA (entre en séance avant le vote du point n° 3.3) - F. CHOURFI - P. GAUTHEREAU - I. RIGGIO - S. RENARD - P. PRIGENT (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - H. BOUKOUBAA (entre en séance avant le vote du point n° 11.1) - F. LOPEZ - C. BOUANZI - H. PAVAMANI - J. PICARD - S. DAYANI - A. JELLAD - H. JACQ (quitte la séance avant le vote du point n° 1.1) - F. ARNOULD-LAURENT (quitte la séance avant le vote du point n° 2.1) - C. JUBIN - F. LALLEMAND (quitte la séance avant le vote du point n° 2.1) - M. PODOLAK (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - A. KORKMAZ (entre en séance avant le vote du point n° 3.3) - F. DROGUET (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - A. MALITTE (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - P. VANDENHEEDE (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - F. GARCIA (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - S. CAPRON (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - J.F. BAYLE (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - E. BRETON (quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - V. AYKUT (entre en séance avant le vote du point n° 3.2 et quitte la séance avant le vote du point n° 2.1) - S. KETFI (entre en séance avant le vote du point n° 5.2 et quitte la séance durant l'examen du point n° 5.5) - R. CAUDRON (quitte la séance avant le vote du point n° 5.3).

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : O. DRAMÉ ayant donné pouvoir à A. DOUCOURÉ - R. JOURDIN ayant donné pouvoir à B. PIRIOU - M. AISSA ayant donné pouvoir à M. SOAVI - B. LE DROUMAGUET ayant donné pouvoir à F. ARNOULD-LAURENT (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 novembre 2024 et pour le vote des points n°s 3.1 à 2.1)- J. KINKELA KIPUNI ayant donné pouvoir à P. GAUTHEREAU - J.M. SIRAMY ayant donné pouvoir à M. PODOLAK (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 novembre 2024 et pour le vote des points n°s 3.1 à 5.4) - V. AYKUT ayant donné pouvoir à S. CAPRON (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 novembre 2024 et pour le vote des points n°s 3.3 à 1.3, puis les points n°s 2.1 à 5.4) - S. KETFI ayant donné pouvoir à E. BRETON (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 novembre 2024 et pour le vote des points n°s 3.3 à 5.1) - A. MARIN ayant donné pouvoir à A. MALITTE.

Absents : O. DRAMÉ (à compter du point n° 4.7) - A. DOUCOURÉ (à compter du point n° 4.7) - O. SEGURA (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 novembre 2024) - P. PRIGENT (à compter du point n° 5.5) - H. BOUKOUBAA (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 novembre 2024 et pour le vote des points n°s 3.3 et 4.8) - H. JACQ (à compter du point n° 1.1) - F. ARNOULD-LAURENT (à compter du point n° 2.1) - F. LALLEMAND (à compter du point n° 2.1) - M. PODOLAK (à compter du point n° 5.5) -

C. BIGARNET - B. LE DROUMAGUET (à compter du point n° 2.1) - A. KORKMAZ (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 novembre 2024) - F. DROGUET (à compter du point n° 5.5) - J.M. SIRAMY (à compter du point n° 5.5) - A. MALITTE (durant l'examen du point n° 5.5) - P. VANDENHEEDE (durant l'examen du point n° 5.5) - F. GARCIA (durant l'examen du point n° 5.5) - S. CAPRON (durant l'examen du point n° 5.5) - J.F. BAYLE (durant l'examen du point n° 5.5) - E. BRETON (durant l'examen du point n° 5.5) - V. AYKUT (durant l'examen du point n° 5.5) - S. KETFI (durant l'examen du point n° 5.5) - A. MARIN (durant l'examen du point n° 5.5) - R. CAUDRON (à compter du point n° 5.3) - J.L. RAYMOND.

* *
*

Le conseil municipal est réuni sous la présidence de **Bruno PIRIOU** qui ouvre la séance à 18 heures.

Bruno PIRIOU procède à l'appel des présents et à l'énoncé des pouvoirs et constate que le quorum est atteint.

Bruno PIRIOU déclare la séance ouverte. Il propose la nomination de Hélène PAVAMANI comme secrétaire de séance.

Les membres du conseil municipal acceptent cette proposition.

Bruno PIRIOU demande ensuite l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 13 novembre 2024 qui est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

Bruno PIRIOU propose de passer à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour.

Il convient de préciser qu'afin de connaître la teneur des discussions et des débats, la vidéo de l'intégralité de la séance du conseil municipal est consultable sur le site internet de la ville :
<https://www.corbeil-essonne.fr/le-conseil-municipal-et-son-fonctionnement/>.

* *
*

3. POLITIQUE DE LA VILLE

3.3 APPROBATION DE LA CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES ET LE GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC « EUROPE DES PROJETS ARCHITECTURAUX ET URBAINS » - PROGRAMME EXPERIMENTAL « QUARTIERS DE DEMAIN » - CREATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC PLURIEL A VOCATION CULTURELLE INTEGRANT LA REHABILITATION D'UNE CHAUFFERIE PATRIMOINE XXEME ET DE SES ABORDS DANS LE QUARTIER DES TARTERETS A CORBEIL-ESSONNES

Hélène PAVAMANI rapporte :

« Le président de la République a annoncé les 26 et 27 juin 2023 à Marseille le lancement d'une consultation internationale visant la réalisation de 10 projets démonstrateurs de la transition écologique et solidaire dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Dans le cadre de cette consultation, la commune de Corbeil-Essonnes a déposé un dossier qui a été retenu pour le projet de création d'un équipement public pluriel à vocation culturelle intégrant la réhabilitation d'une chaufferie patrimoine XX^{ème} et de ses abords dans le quartier des Tarterêts.

Le financement concomitant de 10 projets issus de 10 cas distincts traduit le caractère exceptionnel du programme.

Il est dès lors proposé que la collectivité s'inscrive dans ce cadre par l'adoption d'une convention d'expérimentation et de financement avec le groupement d'intérêt public « Europe des projets architecturaux et urbains » (GIP EPAU) précisant les engagements des parties.

Ce groupement est chargé de piloter la consultation avec une méthodologie et un calendrier commun à l'ensemble des 10 sites.

Au regard de ce qui précède, il est par conséquent proposé au conseil municipal :

- d'approuver la convention d'expérimentation et de financement entre le GIP EPAU et la commune, annexée à la délibération ;
- d'autoriser monsieur le maire à la signer ainsi que toute pièce qui en serait la suite ou la conséquence ;
- de désigner les 7 représentants de la maîtrise d'ouvrage et personnes désignées par la maîtrise d'ouvrage, membres de la commission de dialogue compétitif dans les conditions prévues à la convention ;
- de fixer le montant de l'indemnité donnée aux candidats à 125 000 € H.T. ;
- d'autoriser le dédommagement des personnalités qualifiées et des membres du jury participant à la commission de dialogue, à hauteur de 300 € T.T.C. chacun, par vacation.

Les commissions municipales affaires scolaires/culture/jeunesse et sports et finances/affaires générales ont chacune émis un avis favorable sur ce dossier ».

Hélène PAVAMANI invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention d'expérimentation et de financement entre le groupement d'intérêt public « Europe des projets architecturaux et urbains » (GIP EPAU) et la commune de Corbeil Essonnes, annexée à la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à signer ladite convention ainsi que toute pièce qui en serait la suite ou la conséquence,
- **Précise** que la commission de dialogue compétitif est composée de :
 - o 7 représentants de la maîtrise d'ouvrage et personnes désignées par la maîtrise d'ouvrage,
 - o 5 représentants de l'Etat,

- 6 personnalités qualifiées : 5 représentantes de la profession de la maîtrise d'œuvre, désignées par monsieur le maire et dont les noms seront définis avec l'appui du GIP EPAU, et 1 représentante du GIP EPAU,
 - 2 habitants, usagers ou utilisateurs, qui seront issus d'une instance de jury citoyen tel que défini en lien avec le GIP EPAU,
- **Désigne** les 7 représentants de la maîtrise d'ouvrage et personnes désignées par la maîtrise d'ouvrage suivants :
 - Bruno PIRIOU, maire,
 - Hélène PAVAMANI, conseillère municipale déléguée à la rénovation des centres villes et aux patrimoines,
 - Oumar DRAMÉ, 3^{ème} adjoint au maire délégué à la rénovation urbaine et à la politique de la ville,
 - Oscar SEGURA, 9^{ème} adjoint au maire délégué aux cultures,
 - Anne ALBERTINI, directrice générale adjointe des services municipaux dynamique éducative, culturelle et participative,
 - Sabrina CARON, directrice générale adjointe des services municipaux développement, attractivité et écologie,
 - Sophie GUIRAUDON, directrice des affaires culturelles de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart,
 - **Précise** que l'Etat désignera ultérieurement ses 5 représentants de façon nominative,
 - **Précise** que la maîtrise d'ouvrage et l'Etat désigneront de façon nominative et d'un commun accord les 6 personnalités qualifiées précitées,
 - **Fixe** l'indemnité donnée aux candidats à 125 000 € H.T. par équipe admise à participer au dialogue,
 - **Précise** que, pour le titulaire, la prime précitée sera déduite de sa rémunération dans le cadre du marché public de maîtrise d'œuvre,
 - **Autorise** le dédommagement des personnalités qualifiées et des membres du jury citoyen participant à la commission de dialogue à hauteur de 300 € T.T.C. chacun par vacation,
 - **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à effectuer toutes les demandes utiles pour obtenir des subventions auprès de tout organisme financeur pour cette opération,
 - **Dit** que les dépenses et les recettes seront financées sur les crédits ouverts à cet effet au budget des exercices concernés,
 - **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4. FINANCES

4.8 APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE AU SOUTIEN FINANCIER VOLONTAIRE APORTE PAR LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES AU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'ESSONNE SUR LA PERIODE 2025-2029

Hervé JACQ rapporte :

« Afin d'assurer et de garantir des secours équitables et de qualité sur tout le territoire essonnien et de poursuivre la mise en œuvre des objectifs du service départemental d'incendie et de secours de l'Essonne, les communes ont été sollicitées pour apporter un soutien volontaire au budget du SDIS 91 de 2 € par habitant, en complément de la contribution obligatoire actuelle. Le montant de la participation volontaire de la commune de Corbeil-Essonnes s'élèvera à 105 366 € en 2025 ; il sera révisé chaque année.

Dans ce cadre, il a été établi un projet de convention de partenariat entre le SDIS de l'Essonne et la commune relative à ce soutien financier sur la période 2025-2029.

Il est dès lors demandé au conseil municipal d'approuver la convention de partenariat précitée et d'autoriser monsieur le maire à la signer ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Hervé JACQ invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention de partenariat relative au soutien financier volontaire apporté par la commune de Corbeil-Essonnes au service départemental d'incendie et de secours de l'Essonne sur la période 2025-2029, annexée à la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à la signer ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence,
- **Dit** que les dépenses seront inscrites au budget des exercices concernés et seront prévues chaque année au budget primitif,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

11. PREVENTION

11.1 MISE EN PLACE DE LA VIDEO-VERBALISATION SUR LE TERRITOIRE DE CORBEIL-ESSONNES POUR LUTTER CONTRE LES STATIONNEMENTS GÊNANTS ET LES DEPOTS SAUVAGES

Hervé JACQ rapporte :

« Le nouveau centre administratif de la commune de Corbeil-Essonnes abrite dans ses locaux le centre de supervision urbain intercommunal (CSUI), créé par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, en charge exclusivement du système de vidéoprotection couvrant plusieurs communes, dont la commune de Corbeil-Essonnes qui comptabilise sur son territoire 160 caméras dont 137 sur la voie publique.

Les images concernant la commune de Corbeil-Essonnes, issues de ce système de vidéoprotection, peuvent être également visibles dans les locaux de la police municipale de Corbeil-Essonnes dans le cadre d'un conventionnement de dépôt des images ayant fait l'objet d'une délibération du conseil municipal du 20 décembre 2023.

La commune souhaite mettre en place la vidéo-verbalisation, par le biais des caméras de vidéoprotection déportées, afin de lutter contre les infractions suivantes :

- l'arrêt et le stationnement gênant ;
- l'abandon d'ordures, de déchets, de matériaux ou d'autres objets (dépôts sauvages).

Ces infractions étant la cause de nombreuses incivilités, il est dès lors proposé au conseil municipal de mettre en place un dispositif de vidéo-verbalisation sur le territoire communal selon le périmètre fixé en annexe de la délibération figurant dans votre dossier.

Le comité social territorial commun et la commission municipale finances/affaires générales ont chacun émis un avis favorable sur ce point ».

Hervé JACQ invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

5 élus ont fait part à l'assemblée de leur volonté de s'abstenir (O. SEGURA - P. PRIGENT - F. LOPEZ - J. PICARD - A. JELLAD).

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** la mise en place du dispositif de vidéo-verbalisation sur le territoire communal de Corbeil-Essonnes comme moyen de dissuasion et de lutte contre l'arrêt et le stationnement gênant et l'abandon d'ordures, de déchets, de matériaux ou d'autres objets, dont la procédure est décrite ci-avant et le périmètre d'application précisé en annexe de la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à signer tout acte en vue de l'exécution de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

13. JEUNESSE

13.1 DEMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT ET D'AIDES SPECIFIQUES AUX PROJETS DE VIE DES JEUNES DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE « REUSSIR MA VIE, REUSSIR MA VILLE » - DEUX PREMIERES RENCONTRES-ACTIONS DU CYCLE DE L'AUTOMNE 2024

Elsa TOURÉ rapporte :

« Dans le cadre des orientations politiques relatives à la jeunesse, la municipalité a souhaité mettre en place une nouvelle approche pour fédérer l'ensemble des acteurs autour du projet de vie des jeunes de 13 à 30 ans, en lançant la démarche « Réussir ma Vie, Réussir ma Ville » en mai 2024.

Les rencontres-actions organisées en direction des jeunes et des partenaires les 4 et 15 octobre 2024 ont fait état de nombreuses demandes d'aides immatérielles et de 4 demandes matérielles qui ont été présentées devant le comité d'aide aux jeunes le 5 novembre suivant. Celui-ci a émis un avis favorable, à l'unanimité, pour chacun de ces projets.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'approuver la liste des 4 aides matérielles issus des premières rencontres-actions du cycle de l'automne 2024, annexée à votre dossier.

Ces aides financières seront allouées dans la limite des crédits votés au budget communal.

La commission municipale affaires scolaires/culture/jeunesse et sports a émis un avis favorable sur ce point ».

Elsa TOURÉ invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** les 4 aides matérielles spécifiques aux projets de vie des jeunes à l'issue des deux premières rencontres-actions du cycle de l'automne 2024, dont la liste est annexée à la présente délibération,
- **Dit** que les dépenses seront inscrites au budget des exercices concernés et seront prévues chaque année au budget primitif,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

3. POLITIQUE DE LA VILLE (suite)

3.1 APPROBATION DU CONTRAT DE VILLE 2024/2030 « ENGAGEMENTS QUARTIERS 2030 » DE L'AGGLOMERATION GRAND PARIS SUD

Assa DOUCOURÉ rapporte :

« La présente délibération a pour objet d'approuver le contrat de ville 2024/2030 « Engagements quartiers 2030 » de l'agglomération Grand Paris Sud pour assurer le développement social et urbain des 4 quartiers prioritaires de la ville que sont La Nacelle-Papeterie, Montconseil, Rive-droite et Les Tarterêts.

Les 4 axes prioritaires définis du nouveau contrat de ville intercommunal sont les suivants :

- l'accès à l'emploi des jeunes et des adultes ;
- l'accompagnement éducatif dès le plus jeune âge ;
- le renforcement des solidarités ;
- l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat.

Pour chacune de ces orientations, ce contrat de ville fixe des grandes ambitions, définit des actions innovantes partenariales à mettre en place à court terme, et présente les contributions des partenaires signataires. Il s'agit d'un contrat cadre évolutif : sa mise en œuvre sera enrichie, ajustée et affinée au fil des années sur lesquelles il s'étend, en fonction de l'évolution des besoins, et grâce à un travail en continu avec les habitants et entre les partenaires.

La commission municipale affaires scolaires/culture/jeunesse et sports a émis un avis favorable sur ce point ».

Assa DOUCOURÉ invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

5 élus ont fait part à l'assemblée de leur volonté de s'abstenir (A. MALITTE - F. GARCIA - J.F. BAYLE - A. MARIN - R. CAUDRON).

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** le contrat de ville 2024/2030 « Engagement quartiers 2030 » de l'agglomération Grand Paris Sud entre l'Etat, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, la commune de Corbeil-Essonnes et leurs partenaires publics et privés, annexé à la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à signer ledit contrat ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence,
- **Dit** que les crédits nécessaires à l'exécution du contrat précité seront prévus chaque année au budget primitif,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

3.2 APPROBATION DE LA CONVENTION-CADRE POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) 2024/2030 DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Assa DOUCOURÉ rapporte :

« Afin de permettre aux bailleurs sociaux situés dans les 4 quartiers prioritaires de la politique de la ville, signataires du contrat de ville 2024/2030 « Engagements quartiers 2030 » de l'agglomération Grand Paris Sud, de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers et de soutenir des actions relevant du développement social et urbain, un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties est mis en place.

Il est par conséquent nécessaire de conclure une convention-cadre TFPB 2024/2030 applicable dans les 4 quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'approuver la convention-cadre précitée, et d'autoriser monsieur le maire à la signer.

La commission municipale aménagement-urbanisme/travaux/développement durable a émis un avis favorable sur ce point ».

Assa DOUCOURÉ invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés et 4 voix contre (A. MALITTE - F. GARCIA - J.F. BAYLE - A. MARIN), le conseil municipal :

- **Approuve** la convention-cadre pour l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2024/2030 conclue entre l'Etat, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, la commune de Corbeil-Essonnes et les bailleurs sociaux qui disposent d'un patrimoine situé dans le périmètre de la nouvelle géographie prioritaire au titre de la politique de la ville sur le territoire de la commune, annexée à la présente délibération,

- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à signer la convention-cadre avec les partenaires précités ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4. FINANCES (suite)

4.1 PRESENTATION DU RAPPORT SUR L'UTILISATION DE LA DOTATION DE SOLIDARITE URBAINE ET DE COHESION SOCIALE AINSI QUE DU FONDS DE SOLIDARITE DES COMMUNES DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE PERÇUS EN 2022

Sylvain RENARD rapporte :

« Il convient pour les maires des communes bénéficiaires de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France de présenter devant le conseil municipal un rapport annuel relatif à l'utilisation de ces dotations.

La commune a bénéficié en 2022 de 4 271 765 € au titre de la DSUCS ainsi que de 1 443 418 € de dotation nette au titre du FSRIF.

Le rapport, présenté sous forme d'un tableau récapitulatif, retrace les actions de développement social urbain entreprises au cours de l'exercice concerné et leur impact sur le budget communal.

Il est dès lors proposé au conseil municipal de bien vouloir prendre acte dudit rapport avec les actions financées par ces deux fonds en 2022.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Sylvain RENARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point.

Le conseil municipal :

- **Prend acte** du rapport relatif à l'utilisation de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale ainsi que du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, perçus en 2022, annexé à la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4.2 BUDGET VILLE 2024 - DECISION MODIFICATIVE N° 1

Sylvain RENARD rapporte :

« Une décision modificative est prévue dans la comptabilité des communes pour réajuster le vote de crédits prévisionnels en cours d'exécution budgétaire et pour procéder à des virements entre chapitres.

Les modifications concernent en majorité les opérations d'ordre précisées ci-après :

- le refinancement du solde de l'emprunt de la Caisse d'épargne par un nouvel emprunt de la Caisse d'épargne du même montant, soit 2 333 333,18 € ;
- le refinancement du solde de l'emprunt SFIL, par un nouvel emprunt SFIL du même montant,

soit 3 400 776,11 € ;

- la capitalisation de l'indemnité de remboursement du prêt SFIL MON278583 qui s'élève à 83 428,46 €.

Depuis 2017, ces opérations qui n'entraînent aucun flux de trésorerie doivent être comptabilisées par opérations d'ordre budgétaires, et doivent donner lieu à des mouvements de crédits entre les comptes 1641 « emprunts en euros » et 166 « refinancement de la dette » aux chapitres 041 « opérations patrimoniales », et sur les chapitres 042 « opérations d'ordre de transfert entre sections » et 040 « opération d'ordre de transfert entre sections » pour constater la capitalisation de l'indemnité.

De plus, l'augmentation attendue des travaux réalisés en régie par les services municipaux, à hauteur de 700 000 €, permettra la perception de recettes supplémentaires sur le budget de l'année 2025 grâce au fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Afin de maintenir le même niveau d'autofinancement transféré en section d'investissement, les comptes 021 « virement de la section de fonctionnement » et 023 « virement à la section d'investissement » sont augmentés de 616 571,54 €.

Par ailleurs, des modifications sur des chapitres réels sont à prévoir pour transférer trois services (mission handicap, relais citoyen, service seniors et accompagnement) de la commune vers le centre communal d'action sociale de Corbeil-Essonnes avec :

- la réduction des prestations commandées par les trois services transférés pour un montant de 85 000 € ;
- l'augmentation de la subvention versée au CCAS pour un montant de 150 000 € ;
- l'augmentation des recettes facturées au CCAS correspondant aux salaires du mois de décembre 2024 pour les trois services transférés, estimée à 65 000 €.

En section d'investissement, il convient d'inscrire de nouvelles dépenses réelles sur des chapitres avec des crédits limités. Elles seront compensées par une réduction des études non réalisées pour un montant de 23 668 € avec :

- le remboursement des travaux pour l'entretien d'un ouvrage d'art situé Grande-Rue, réalisés par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, pour un montant de 22 795 € ;
- le reversement d'une taxe d'aménagement d'un montant de 873 €.

Il est dès lors demandé au conseil municipal d'approuver la décision modificative n° 1 du budget 2024 de la commune.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Sylvain RENARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés et 10 voix contre (A. MALITTE - P. VANDENHEEDE - F. GARCIA - S. CAPRON - J.F. BAYLE - E. BRETON - V. AYKUT - S. KETFI - A. MARIN - R. CAUDRON), le conseil municipal :

- **Décide** les modifications suivantes des crédits ouverts sur l'exercice 2024 :

Chapitre		Dépenses en €	Recettes en €
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	- 85 000,00	/
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	616 571,54	/
042	OPERATIONS ORDRE INTER SECTION	83 428,46	700 000,00
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	150 000,00	/
70	PRODUITS	/	65 000,00
TOTAL	SECTION FONCTIONNEMENT	765 000,00	765 000,00

Chapitre		Dépenses en €	Recettes en €
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	/	616 571,54
040	OPERATION D'ORDRE INTER SECTIONS	700 000,00	83 428,46
041	OPERATIONS PATRIMONIALES	11 468 218,58	11 468 218,58
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	873,00	/
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	- 23 668,00	/
204	SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	22 795,00	/
TOTAL	SECTION INVESTISSEMENT	12 168 218,58	12 168 218,58

- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4.3 AUTORISATION DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT L'ADOPTION DU BUDGET 2025

Sylvain RENARD rapporte :

« Il est proposé au conseil municipal d'autoriser, avant le vote du budget primitif 2025, l'engagement, la liquidation et le mandatement de dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits d'investissement ouverts au budget 2024 de la commune, hors remboursement de la dette, soit 3 620 000 €.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Sylvain RENARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

4 élus ont fait part à l'assemblée de leur volonté de s'abstenir (A. MALITTE - F. GARCIA - J.F. BAYLE - A. MARIN).

Après examen et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés et 6 voix contre (P. VANDENHEEDE - S. CAPRON - E. BRETON - V. AYKUT - S. KETFI - R. CAUDRON), le conseil municipal :

- **Autorise** monsieur le maire, avant le vote du budget primitif 2025, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits d'investissement ouverts au budget 2024 de la commune, hors remboursement de la dette, soit :

Chapitre	Libellé du chapitre	Crédits ouverts au budget 2025 en €
041	OPERATIONS PATRIMONIALES	20 000
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	-
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	200 000
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 000 000
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	390 000
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10 000
	TOTAL	3 620 000

- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4.4 CONSTITUTION DE DEUX PROVISIONS ET REPRISE D'UNE PROVISION AU BUDGET PRINCIPAL

Sylvain RENARD rapporte :

« Pour l'année 2024, il convient de poursuivre l'augmentation de la provision pour le remboursement des pénalités précomptées sur les factures de la société NCA CORBEIL dont le montant est estimé à 82 798,76 €, ce qui portera à 912 958,68 € le montant cumulé de cette provision.

Par ailleurs, en raison de la diminution des créances douteuses, il est nécessaire d'enregistrer au chapitre 78 « Reprises sur provisions », la reprise de la provision de 2023, d'un montant de 132 000 €, et de constituer une nouvelle provision de 109 000 € pour les actifs circulants des exercices antérieurs non recouverts au 31 décembre 2024.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'approuver les provisions pour un total de 191 798,76 € ainsi que la reprise sur provision de 2023, établie à 132 000 €.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Sylvain RENARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés et 10 voix contre (A. MALITTE - P. VANDENHEEDE - F. GARCIA - S. CAPRON - J.F. BAYLE - E. BRETON - V. AYKUT - S. KETFI - A. MARIN - R. CAUDRON), le conseil municipal :

- **Décide** la reprise de la provision des actifs circulants d'un montant de 132 000 €, étant précisé que la provision pour dépréciation des actifs circulants s'élèvera à la somme de 109 000 €,
- **Fixe** le montant de la provision 2024 à 82 798,76 € pour permettre le remboursement éventuel des pénalités précomptées sur la facture du premier trimestre 2024 de la société

NCA CORBEIL en application du marché partenarial du nouveau centre administratif,

- **Précise** que le montant cumulé de la provision pour les pénalités précomptées sur les loyers du nouveau centre administratif s'élèvera à la somme de 912 958,68 €,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à mandater la provision sur le budget de l'année 2024,
- **Dit** que les dépenses correspondantes sont inscrites au chapitre 68 du budget de l'exercice en cours,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4.5 APPROBATION DE L'AVANCE SUR SUBVENTION 2025 A LA CAISSE DES ECOLES DE CORBEIL-ESSONNES

Michel NOUAILLE rapporte :

« Dans l'attente du vote du budget primitif 2025, il est demandé au conseil municipal d'autoriser le versement à la caisse des écoles de Corbeil-Essonnes d'une avance sur subvention d'un montant de 52 779 €, correspondant à 30 % de la subvention accordée au titre de l'exercice budgétaire précédent, afin que celle-ci puisse régler certaines charges de fonctionnement.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Michel NOUAILLE invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** le versement de l'avance sur subvention, au profit de la caisse des écoles de Corbeil-Essonnes, au titre de l'année 2025, d'un montant de 52 779 €, correspondant à 30 % de la subvention totale accordée au titre de l'exercice budgétaire précédent,
- **Dit** que les dépenses seront inscrites au budget de l'exercice concerné,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4.6 APPROBATION DE L'AVANCE SUR SUBVENTION 2025 AU PROFIT DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE CORBEIL-ESSONNES

Fadila CHOURFI rapporte :

« Dans l'attente du vote du budget primitif 2025, il est demandé au conseil municipal d'autoriser le versement au profit du centre communal d'action sociale de Corbeil-Essonnes, d'une avance sur subvention d'un montant de 321 300 €, correspondant à 30 % de la subvention accordée au titre de l'exercice budgétaire précédent (1 071 000 €), afin que celle-ci puisse régler certaines charges de fonctionnement.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Fadila CHOURFI invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** le versement de l'avance sur subvention au profit du centre communal d'action sociale de Corbeil-Essonnes, au titre de l'année 2025, d'un montant de 321 300 €, correspondant à 30 % de la subvention totale accordée au titre de l'exercice budgétaire précédent,
- **Dit** que les dépenses seront inscrites au budget de l'exercice concerné,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4.7 PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION DES BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES AFFECTES A LA COMPETENCE EAU POTABLE TRANSFEREE A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND PARIS SUD SEINE-ESSONNE-SENART

Sylvain RENARD rapporte :

« La compétence eau potable a été transférée à la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart à compter du 1^{er} janvier 2017 à la suite de l'entrée en vigueur de la loi MAPTAM du 28 janvier 2014 modifiée par l'article 47 de la loi NOTRe du 7 août 2015.

Conformément aux articles L. 1321-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences, cette mise à disposition doit être constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'approuver le procès-verbal de mise à disposition des biens meubles et immeubles affectés à la compétence eau potable et d'autoriser monsieur le maire à le signer.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Sylvain RENARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés et 10 voix contre (A. MALITTE - P. VANDENHEEDE - F. GARCIA - S. CAPRON - J.F. BAYLE - E. BRETON - V. AYKUT - S. KETFI - A. MARIN - R. CAUDRON), le conseil municipal :

- **Approuve** le procès-verbal de mise à disposition des biens meubles et immeubles affectés à la compétence eau potable transférée à la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, annexé à la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à le signer ainsi que tout acte en vue de l'exécution de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

4.9 OCTROI DE LA GARANTIE D'EMPRUNT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS SOUSCRIT PAR LA SA PLURIAL NOVILIA EN VUE DE L'OPERATION DE TRANSFERT DE PATRIMOINE DE 46 LOGEMENTS SITUÉS 82-84, RUE D'ANGOULEME A CORBEIL-ESSONNES

Safia LOUZE rapporte :

« Il est proposé au conseil municipal d'accorder sa garantie partielle pour le remboursement d'un emprunt total de 2 588 160 €, contracté par la société anonyme (SA) PLURIAL NOVILIA auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour le transfert de patrimoine de 46 logements, situés 82-84, rue d'Angoulême à Corbeil-Essonnes.

Il convient de préciser qu'en contrepartie de sa garantie d'emprunt, la commune bénéficiera d'une réservation de 4 logements qui fera l'objet de la signature par le bailleur d'une fiche de réservations qui sera intégrée, par voie d'avenant, dans la convention de gestion en flux lors de l'évaluation annuelle. Cette fiche comprendra également 5 logements supplémentaires qui ont été rétrocédés par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart en contrepartie de sa propre garantie d'emprunt.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Safia LOUZE invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

5 élus ont fait part à l'assemblée de leur volonté de s'abstenir (A. MALITTE - F. GARCIA - J.F. BAYLE - A. MARIN - R. CAUDRON).

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Accorde** sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement de l'emprunt d'un montant total de 2 588 160 €, souscrit par la SA PLURIAL NOVILIA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 160983, constitué d'une ligne de prêt,
La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 035 264 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt, ledit contrat étant joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,
- **Dit** que la garantie de la commune 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 l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

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

- **S'engage**, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à signer tout document en vue de l'exécution de la présente délibération, notamment l'avenant à la convention de gestion en flux en vigueur au moment de l'évaluation annuelle,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

1. ADMINISTRATION GENERALE

1.1 RAPPORTS D'ACTIVITE 2019 A 2023 SUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A L'EXPLOITATION DES MARCHES COMMUNAUX D'APPROVISIONNEMENT ET AUTRES OCCUPATIONS COMMERCIALES DU DOMAINE PUBLIC

Pierrick GAUTHEREAU rapporte :

« La commune de Corbeil-Essonnes a délégué à la SARL LES FILS DE MADAME GERAUD le service public relatif à l'exploitation des marchés communaux d'approvisionnement et autres occupations commerciales du domaine public. Ce contrat, signé le 31 juillet 2007, a pris effet le 1^{er} août 2007 pour une durée de 15 ans, prolongé par un avenant n° 1 conclu le 20 juillet 2018, pour une durée supplémentaire de 4 ans et 5 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Conformément aux dispositions de l'article L. 3131-5 du code de la commande publique, aux dispositions de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales et aux stipulations de l'article 29 du contrat précité, le délégataire est tenu de remettre chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport annuel d'activité retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services afin de permettre à la commune d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Chaque année depuis 2020, la commune de Corbeil-Essonnes a réclamé à de multiples reprises à la SARL LES FILS DE MADAME GERAUD les éléments fiables et clairs sur les conditions d'exploitation du service public afin de contrôler les conditions d'exécution du contrat au regard des différents rapports d'activités transmis pour les années 2019 à 2023.

A l'occasion de ces échanges, de nombreux éléments financiers ont été présentés, parfois totalement décorrélés des éléments financiers figurant dans les rapports annuels.

Les rapports d'activité 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 sur l'exploitation des marchés publics d'approvisionnement retracent la totalité des opérations relatives à l'exécution de la délégation de service public, en matière de tarification, d'animation, d'entretien, de moyens en personnel, de règlement intérieur des marchés, ainsi que les conditions d'exécution du contrat.

Ces rapports, annexés à la délibération figurant dans votre dossier, ont été présentés devant les membres de la commission consultative des services publics locaux le 27 novembre 2024, qui ont émis des observations circonscrites dans le procès-verbal, ainsi que devant les membres de la commission municipale finances/affaires générales qui en ont pris acte.

Il est proposé au conseil municipal de prendre acte des rapports d'activité 2019 à 2023 établis par le délégataire, la SARL LES FILS DE MADAME GERAUD ».

Pierrick GAUTHEREAU invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point.

Le conseil municipal :

- **Prend acte** des rapports d'activité 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023 sur la délégation de service public relative à l'exploitation des marchés communaux d'approvisionnement et autres occupations commerciales du domaine public, établis par le délégataire, la SARL LES FILS DE MADAME GERAUD, annexés à la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

1.2 RECENSEMENT ANNUEL DE LA POPULATION 2025 - INDEMNITE AUX AGENTS RECENSEURS

Sylvain RENARD rapporte :

« L'Institut national de la statistique et des études économiques a notifié à la commune de Corbeil-Essonnes la procédure à suivre pour la mise en œuvre du recensement annuel de la population qui se déroulera du 16 janvier au 22 février 2025 inclus.

Son organisation nécessite le recrutement d'agents recenseurs. En contrepartie, l'INSEE versera à la commune une dotation forfaitaire, dont le montant n'a pas encore été notifié à la commune.

Il est dès lors proposé au conseil municipal de fixer la rémunération de ces agents comme suit :

- 3,50 € pour chaque bulletin individuel papier ou par internet et enquête famille ;
- 1,50 € pour chaque formulaire, feuille logement, fiche logement non enquêtée, dossier d'adresse collective, l'enquête famille, etc. ;
- 175€ correspondant au forfait pour la tournée de reconnaissance préalable.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Sylvain RENARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Précise** que le recensement de la population se déroulera du 16 janvier au 22 février 2025 inclus,
- **Fixe** les indemnités accordées aux agents recenseurs pour chaque logement comme suit :
 - o 3,50 € (trois euros cinquante cents) pour chaque bulletin individuel papier ou internet et enquête famille,
 - o 1,50 € (un euro cinquante cents) pour chaque formulaire, feuille logement, fiche logement non enquêtée, dossier d'adresse collective, l'enquête famille, etc.,
 - o 175 € (cent soixante-quinze euros) correspondant au forfait pour la tournée de reconnaissance préalable,
- **Dit** que les dépenses correspondantes seront financées sur les crédits ouverts à cet effet au budget de l'exercice concerné,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

1.3 MODIFICATION DES TARIFS DES CONCESSIONS, TAXES, VENTES DE MONUMENTS ET CAVEAUX DANS LES CIMETIERES DE CORBEIL-ESSONNES

Sylvain RENARD rapporte :

« Chaque année, une centaine de concessions temporaires non renouvelées ou abandonnées sont reprises dans le strict respect des procédures définies par le code général des collectivités territoriales. Leur reprise génère pour la commune des dépenses.

Les tarifs en matière funéraire sont fixés par délibération du conseil municipal.

Afin de tenir compte de l'inflation et de la variation des coûts des différentes prestations réalisées par les services municipaux, il est proposé au conseil municipal de réviser ces tarifs en appliquant une hausse d'environ 3 % par rapport à leur niveau actuel, applicables à compter du 1^{er} janvier 2025.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Sylvain RENARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Modifie** la délibération du conseil municipal en date du 6 mars 2024 portant modification des tarifs des concessions, taxes, ventes de monuments et caveaux dans les cimetières de Corbeil-Essonnes,
- **Fixe** les nouveaux tarifs des concessions, taxes, ventes de monuments et caveaux, tels que précisés dans le tableau annexé à la présente délibération,
- **Précise** que les tarifs seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2025,
- **Dit** que les recettes seront prévues au budget des exercices concernés,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

2. AFFAIRES JURIDIQUES

2.1 APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA PASSATION ET L'EXECUTION D'UN MARCHÉ PUBLIC RELATIF À L'ACQUISITION D'UN CHAPITEAU DU TYPE « MAGIC MIRRORS » ENTRE LA COMMUNE ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE CORBEIL-ESSONNES

Fadila CHOURFI rapporte :

« La commune de Corbeil-Essonnes et le centre communal d'action sociale de Corbeil-Essonnes ont décidé de créer un groupement de commandes ponctuel pour élaborer, conclure et exécuter un marché public relatif à l'acquisition d'une structure qualitative et esthétique de type « Magic Mirrors » ou équivalent afin de pouvoir y organiser des événements, manifestations et animations

organisés par la commune, le CCAS ou des tiers pour lesquels le chapiteau sera mis à disposition, sous leur contrôle et en cohérence avec leur champ d'interventions.

Ce groupement de commandes ponctuel s'appuie sur une convention constitutive, fixant les modalités de fonctionnement conformément aux articles L. 2113-6 et suivants du code de la commande publique.

Il convient de préciser que le coordonnateur du groupement de commandes, habilité à agir au nom du groupement, est la commune.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes et d'autoriser monsieur le maire à la signer.

Les commissions municipales finances/affaires générales et santé et solidarité ont chacune émis un avis favorable sur ce point. »

Fadila CHOURFI invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés et 10 voix contre (A. MALITTE - P. VANDENHEEDE - F. GARCIA - S. CAPRON - J.F. BAYLE - E. BRETON - V. AYKUT - S. KETFI - A. MARIN - R. CAUDRON), le conseil municipal :

- **Approuve** la convention constitutive du groupement de commandes ponctuel entre la commune de Corbeil-Essonnes et le centre communal d'action sociale (CCAS) de Corbeil-Essonnes pour la passation et l'exécution d'un marché public relatif à l'acquisition d'un chapiteau du type « Magic Mirrors », annexée à la présente délibération,
- **Précise** que le coordonnateur du groupement de commandes est la commune de Corbeil-Essonnes,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à signer ladite convention ainsi que tout acte en vue de l'exécution de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

2.2 APPROBATION D'UNE CONVENTION D'ACQUISITION INDIVISE ET DE GESTION D'UN CHAPITEAU DU TYPE « MAGIC MIRRORS » ENTRE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE CORBEIL-ESSONNES

Fadila CHOURFI rapporte :

« La municipalité a la volonté de développer son offre d'équipements de proximité afin de proposer des actions et des manifestations en direction des Corbeil-Essonnois. Ces actions et manifestations (conférences, thés dansants, spectacles...) toucheront tous les publics, des plus jeunes aux seniors, des familles aux personnes isolées.

Dans cet objectif, elle souhaite se doter d'une structure de type « Magic Mirrors », favorisant le lien social et l'inclusion sociale.

Modulable et démontable, cet équipement est un chapiteau conçu dans un esprit cabaret, avec une grande salle arrondie, parquetée et dotée de miroirs, pouvant accueillir au moins 150 personnes assises et jusqu'à 400 personnes debout.

En vue de l'optimisation financière et d'une mutualisation des moyens et des ressources, la commune de Corbeil-Essonnes et son centre communal d'action sociale souhaitent par conséquent acquérir ensemble une structure qualitative et esthétique de type « Magic Mirrors » ou équivalent pour un montant prévisionnel compris entre 420 000 € et 455 000 € T.T.C.

Cette structure sera installée sur l'héliport de l'ancien hôpital Gilles-de-Corbeil sis 59, boulevard Henri-Dunant à Corbeil-Essonnes, en accord avec la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart.

C'est dans ce contexte que la convention d'acquisition indivise et de gestion a été établie afin d'organiser les droits et obligations respectifs de la commune et du CCAS sur ce chapiteau.

Il est dès lors demandé au conseil municipal d'approuver la convention précitée et d'autoriser monsieur le maire à la signer ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

La commission municipale finances/affaires générales a émis un avis favorable sur ce point ».

Fadila CHOURFI invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés et 10 voix contre (A. MALITTE - P. VANDENHEEDE - F. GARCIA - S. CAPRON - J.F. BAYLE - E. BRETON - V. AYKUT - S. KETFI - A. MARIN - R. CAUDRON), le conseil municipal :

- **Approuve** la convention d'acquisition indivise et de gestion d'un chapiteau du type « Magic Mirrors » entre la commune de Corbeil-Essonnes et le centre communal d'action sociale (CCAS) de Corbeil-Essonnes, annexée à la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à la signer ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence,
- **Dit** que les dépenses et les recettes seront inscrites au budget de l'exercice concerné,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

5. URBANISME-HABITAT-ENVIRONNEMENT

5.1 APPROBATION DU CONTRAT DE CESSION DES DROITS D'AUTEUR DU LOGOTYPE DE LA MAISON DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE DE CORBEIL-ESSONNES

Jacques PICARD rapporte :

« Inaugurée en novembre 2023, la maison de la transition écologique et solidaire de Corbeil-Essonnes a pour mission de sensibiliser et mobiliser la société civile sur les enjeux du développement durable.

Dans ce but, la MTES a souhaité se doter d'un logotype distinctif qui reflète ses valeurs et assure une identité visuelle cohérente et reconnaissable.

Conformément à la démarche participative et pédagogique qui caractérise la MTES, la conception de ce logotype a été confiée à des élèves de première du lycée Robert-Doisneau, encadrés par une professeure d'arts plastiques.

Parmi les 121 propositions recueillies, un jury composé de membres de l'assemblée citoyenne consultative de la MTES et de professionnels du graphisme et de la communication a sélectionné celle de madame Awa SILLA.

Comme le logotype est une œuvre de l'esprit protégée par les dispositions du code de la propriété intellectuelle, la commune de Corbeil-Essonnes doit en obtenir les droits pour pouvoir l'exploiter, le modifier et le diffuser. C'est l'objet du présent contrat de cession de droits, conclu à titre gratuit.

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'approuver le contrat de cession des droits d'auteur du logotype de la MTES.

La commission municipale aménagement-urbanisme/travaux/développement durable a émis un avis favorable sur ce point ».

Jacques PICARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** le contrat de cession des droits d'auteur du logotype de la maison de la transition écologique et solidaire entre la commune de Corbeil-Essonnes et madame Awa SILLA, ci-annexé,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à signer ledit contrat de cession ainsi que tout acte en vue de l'exécution de la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à effectuer toute démarche utile, notamment pour la conservation et la protection des droits liés à ce logotype,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

5.2 AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DES MOBILITÉS EN ILE-DE-FRANCE 2030 ARRETE PAR LE CONSEIL REGIONAL

Jacques PICARD rapporte :

« Par courrier en date du 5 juin 2024, la région d'Ile-de-France sollicite l'avis de la commune de Corbeil-Essonnes sur le projet de plan des mobilités en Ile-de-France, arrêté en conseil régional lors de la séance du 27 mars 2024.

Ce plan, qui succède au plan de déplacements urbain d'Ile-de-France de 2013, a été élaboré afin de fixer la stratégie régionale en matière de mise en œuvre et d'exploitation des projets de transports et de mobilités jusqu'en 2030, et vise à répondre aux besoins des Franciliens et placer la mobilité en Ile-de-France sur la voie de la neutralité carbone.

Composé d'un projet de plan des mobilités, d'une annexe accessibilité et d'un rapport environnemental, ce PDMIF s'articule autour de 14 axes, répondant aux 5 grandes orientations détaillées dans la notice explicative figurant dans votre dossier.

A titre d'information, le calendrier d'élaboration du plan des mobilités en Ile-de-France prévoit son adoption en novembre 2025.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'émettre un **avis favorable avec une réserve** sur ce projet de PDMIF.

En effet, dans les perspectives générales décrites par le PDMIF, la commune :

- soutient les grandes orientations du projet de PDMIF en faveur de mobilités plus durables, afin de répondre aux principaux enjeux tels que la pollution de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de service pour les usagers, ainsi que la santé et la qualité de vie des Franciliens ;
- soutient, comme le prévoit le schéma directeur environnemental, l'objectif de renforcer le polycentrisme en Ile-de-France, notamment en ce qui concerne les activités économiques, afin d'influer sur la demande de mobilité et de réduire les temps de trajet ;
- soutient l'objectif de développer de nouveaux usages de la route, en faveur du vélo, ainsi que des solutions de mobilité partagée et de transport collectif ;
- soutient l'objectif de l'évolution de desserte avec l'amorce d'une liaison directe Paris–Corbeil-Essonnes–Malesherbes, indépendante des missions actuelles du RER D « ligne S » ;
- souligne l'importance de l'investissement dans les transports collectifs et du respect des délais de livraison des rames et des systèmes de nouvelle génération pour le RER D afin d'améliorer le confort, la qualité de service et l'information voyageur ;
- **émet une réserve concernant l'évolution significative du règlement sur le stationnement des vélos sur la voirie, jugée inadaptée aux caractéristiques de la ville (le projet prévoit l'obligation d'aménager 1 place vélo pour 2 places voitures sur voirie). Il conviendrait de l'adapter en fonction de la densité des zones urbaines.**

La commission municipale aménagement-urbanisme/travaux/développement durable a émis un avis favorable sur ce point ».

Jacques PICARD invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés et 4 voix contre (A. MALITTE - F. GARCIA - J.F. BAYLE - A. MARIN), le conseil municipal :

- **Donne un avis favorable** au projet de plan des mobilités en Ile-de-France (PDMIF) 2030, arrêté par délibération du conseil régional d'Ile-de-France en date du 27 mars 2024, avec une réserve, étant précisé que « la commune de Corbeil-Essonnes :
 - soutient les grandes orientations du projet de PDMIF en faveur de mobilités plus durables, afin de répondre aux principaux enjeux tels que la pollution de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de service pour les usagers, ainsi que la santé et la qualité de vie des Franciliens,
 - soutient, comme le prévoit le SDRIF-E (schéma directeur environnemental), l'objectif de renforcer le polycentrisme en Île-de-France, notamment en ce qui concerne les activités économiques, afin d'influer sur la demande de mobilité et de réduire les temps de trajet,
 - soutient l'objectif de développer de nouveaux usages de la route, en faveur du vélo, ainsi que des solutions de mobilité partagée et de transport collectif,

- soutient l'objectif de l'évolution de desserte avec l'amorce d'une liaison directe Paris–Corbeil-Essonnes–Malesherbes, indépendante des missions actuelles du RER D « ligne S »,
 - souligne l'importance de l'investissement dans les transports collectifs et du respect des délais de livraison des rames et des systèmes de nouvelle génération pour le RER D afin d'améliorer le confort, la qualité de service et l'information voyageur,
 - émet une réserve concernant l'évolution significative du règlement sur le stationnement des vélos sur la voirie, jugée inadaptée aux caractéristiques de la ville (le projet prévoit l'obligation d'aménager 1 place vélo pour 2 places voitures sur voirie). Il conviendrait de l'adapter en fonction de la densité des zones urbaines »,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne et à la présidente du conseil régional d'Ile-de-France.

5.3 CONVENTION DE SOUTIEN AVEC LA SOCIETE CITEO POUR LA LUTTE CONTRE LES DECHETS ABANDONNES DIFFUS

Flore DROGUET rapporte :

« La convention de soutien avec la société CITEO, issue du rapprochement entre Eco-Emballages et Ecofolio, s'inscrit pleinement dans la volonté de la municipalité de réduire les déchets, notamment les déchets abandonnés diffus. Par déchet abandonné, on entend les déchets qui n'ont pu poursuivre leur acheminement dans leur circuit conventionnel de gestion des déchets et qui se retrouvent sur l'espace public. Ils sont de petites tailles à l'instar, par exemple, d'emballages ménagers.

La commune travaille à l'élaboration d'un plan de lutte contre les déchets abandonnés. Grâce à la conclusion de cette convention avec CITEO, la commune pourra bénéficier d'un soutien financier pour couvrir les coûts de nettoyage des déchets abandonnés mais aussi pour des actions de sensibilisation, d'éducation à l'environnement, actions qui sont notamment portées par le service de la Maison de la transition écologique et solidaire.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'approuver ladite convention de soutien et d'autoriser monsieur le maire à la signer.

La commission municipale aménagement-urbanisme/travaux/développement durable a émis un avis favorable sur ce point ».

Flore DROGUET invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** la convention de soutien avec la société CITEO pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus, annexée à la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à la signer ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence,
- **Dit** que les dépenses et les recettes seront inscrites au budget des exercices concernés,

- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

5.4 CONTRAT AVEC L'ECO-ORGANISME ALCOME POUR LA REDUCTION DES DECHETS DES PRODUITS DU TABAC DANS L'ESPACE PUBLIC

Claire JUBIN rapporte :

« Dans le même esprit que la convention passée avec l'organisme CITEO, la municipalité souhaite s'engager dans la lutte pour la réduction des déchets des produits du tabac dans l'espace public, en contractualisant avec la société ALCOME.

Cet organisme accompagne les collectivités territoriales dans une série d'actions de sensibilisation et de prévention qui pourront être déployées, avec notamment des mises à disposition d'outils : cendriers de rue, éteignoirs, enlèvement gratuit de mégots, campagne de communication, etc.

La société apporte également son soutien financier au titre du nettoyage qui s'élève à 2,08 € par habitant par an pour les communes dont la population est supérieure ou égale à 50 000 habitants. Ce montant est révisé chaque année au regard de la population municipale et est versé sur la base d'un bilan annuel des actions de prévention et de sensibilisation menées au cours de l'année antérieure.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le contrat et d'autoriser monsieur le maire à le signer.

La commission municipale aménagement-urbanisme/travaux/développement durable a émis un avis favorable sur ce point ».

Claire JUBIN invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal :

- **Approuve** le contrat avec l'éco-organisme ALCOME pour la réduction des déchets des produits du tabac dans l'espace public, annexé à la présente délibération,
- **Autorise** monsieur le maire ou l'adjoint au maire délégué à le signer ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence,
- **Dit** que les dépenses et les recettes seront inscrites au budget des exercices concernés,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

5.5 APPROBATION D'UNE CONVENTION D'ETUDES A CONCLURE ENTRE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES ET LA SOCIETE ANONYME SEQENS POUR L'AMENAGEMENT DU SITE HELIO A CORBEIL-ESSONNES

Martine SOAVI rapporte :

« La commune de Corbeil-Essonnes s'est engagée dans un projet ambitieux de revitalisation de son cœur de ville aux atouts patrimoniaux, urbains et paysagers forts. A travers le dispositif national « Action cœur de ville », la commune a saisi l'opportunité de se réinventer autour de projets majeurs

et structurels tant en termes d'habitat, de développement économique et commercial, d'accessibilité et de mobilités, que de requalification urbaine et paysagère. L'ensemble de ces enjeux s'accompagne d'une démarche de concertation communale qui permet d'identifier les attentes et les besoins des usagers du cœur de ville et afin qu'ils prennent totalement part à la transformation urbaine au travers de projets d'envergure, comme l'est la mutation du site industriel d'Hélio Corbeil.

Le groupe NOVAXIA INVESTISSEMENT, à travers la société SAS 4 BOULEVARD CRETE, s'est porté acquéreur en juillet 2021 du site Hélio situé 4, boulevard Créte à Corbeil-Essonnes (91100), pour une superficie de contenance de 3,7 hectares et a mené des études techniques, programmatiques et économiques pour la requalification du site industriel en une opération d'aménagement d'ensemble à vocation mixte, à dominante de logements.

Il a pris attache avec la société anonyme SEQENS, entreprise sociale de l'habitat relevant du groupe Action Logement, pour participer à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement dans l'objectif d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'une partie de la programmation de logements et d'en diversifier les produits.

Les parties se sont rapprochées afin de réfléchir ensemble à un projet de requalification à l'échelle de ce périmètre, afin de proposer une opération cohérente et ambitieuse, qui s'intègre dans le tissu urbain existant tout en permettant le désenclavement de cet îlot refermé sur lui-même.

L'objectif est ainsi de requalifier totalement ce site, de créer une continuité du cœur de ville attractive, génératrice d'emplois, intégrant une offre de services et d'équipements publics, tout en diversifiant et régénérant la nature de l'habitat de centre-ville en vue d'attirer de nouveaux ménages venant prendre part à l'essor du centre-ville de demain.

Dans le cadre de ce projet, il est proposé de conclure une convention d'études entre la SA SEQENS et la commune de Corbeil-Essonnes.

Celle-ci établit ainsi les conditions de réussite de ce projet pour les deux maîtres d'ouvrage et la commune de Corbeil-Essonnes, qui permet de :

- définir les orientations du projet urbain : objectifs communs et programmation envisagée ;
- fixer les invariants du projet ;
- préciser les modalités de pilotage et de suivi du projet ;
- déterminer un planning prévisionnel de mise en œuvre.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'approuver la convention d'études et d'autoriser monsieur le maire à la signer.

La commission municipale aménagement-urbanisme/travaux/développement durable a émis un avis favorable sur ce point ».

Martine SOAVI invite les membres de l'assemblée à exprimer leurs observations sur le point avant de procéder au vote.

Jean-François BAYLE prend la parole afin d'exposer son avis sur le sujet.

En application de l'alinéa 3 de l'article 26 du règlement intérieur du conseil municipal en vigueur, qui dispose que « *Les interventions des conseillers municipaux pourront être inscrites intégralement dans le procès-verbal à condition qu'elles soient transmises par écrit, dans les 48 heures suivant la séance et n'excèdent pas une page par intervention.* », est reproduite ci-dessous l'intégralité de cette intervention :

« Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux

Le point 22 du Conseil municipal du 11 décembre 2024 a pour objet « *l'approbation d'une convention d'études à conclure entre la Commune de Corbeil-Essonnes et la Société Anonyme SEQENS pour l'aménagement du site HELIO à Corbeil-Essonnes* ».

Ce projet de convention traduit une **démarche municipale étonnante** qui, depuis plus de 4 ans, inquiète à juste titre de nombreux habitants de notre Commune !

C'est en 2019 que le groupe NOVAXIA Investissement montre son intérêt pour réaliser une opération de construction de logements sur le site de l'imprimerie Hélio-Corbeil, devenu en 2012 propriété d'une Société Coopérative de Production (la SCOP Hélio, présidée par un ancien délégué syndical CGT) qui a éprouvé des difficultés financières importantes à partir de 2018.

En effet, courant 2019, le groupe NOVAXIA confie une étude ayant pour objet la « *Construction de logements sur le site de l'imprimerie Hélio à Corbeil-Essonnes* » à la société ANTEA GROUP (société d'ingénierie et de conseils en environnement) qui est appuyée sur plusieurs études parmi lesquelles celle de SEGAT DGM associés, intitulée « **Construction d'un nouveau quartier à Corbeil-Essonnes - 1000 logements & Equipements Scolaires** ».

Compte tenu de ses promesses de campagne électorale, on pourrait attendre que, dès son installation en juillet 2020, la nouvelle municipalité « gèle » cette opération afin **d'éviter toute spéculation foncière dans les zones d'activités économiques**, en lançant immédiatement une procédure de **révision générale du Plan Local d'Urbanisme, associée à un concours d'urbanisme, d'architecture et d'environnement** piloté par la puissance publique et destiné à **élaborer démocratiquement un projet cohérent d'aménagement du centre-ville**.

Mais hélas, **c'est une tout autre stratégie qui est développée par le Maire !!!**

La preuve en est avec la parution sur les réseaux sociaux (dès l'été 2020) du « **Reporting FCPI NOVAXIA Immo Evolution 2 du 1^{er} semestre 2020** » qui révèle un scoop : « *Nous travaillons actuellement avec la nouvelle municipalité sur un changement du Plan Local d'Urbanisme afin d'accueillir le projet envisagé qui développera 60 000 m² à usage résidentiel, pour un prix d'acquisition de 15 M€ et un prix de revient escompté de 28,5 M€* » !!!

En effet, à la réception de la D.I.A. (Déclaration d'Intention d'Aliéner) qui semble avoir été déposée le 24 décembre 2020 préalablement à la signature de l'acte de vente entre Hélio-Corbeil et la SAS FPCI IE Projet 1 (Société créée par NOVAXIA, devenue SAS 4 Boulevard Crété), le Maire décide, dans le secret des alcôves municipales, de **ne pas exercer le droit de préemption urbain, approuvant ainsi l'acquisition du foncier Hélio pour 16,05 million d'euros** (dont 750 000 € de commission ?), alors que les estimations sérieuses de la valeur de ce terrain pollué (situé en zone d'activités au P.L.U.) ne dépassent pas 3,5 millions d'euros !!!

Nous mesurons l'ampleur de cette **funeste décision** (appelée à « plomber » simultanément le bilan prévisionnel de l'opération projetée et **le budget municipal qui se verrait indirectement privé d'importantes ressources financières** !), lorsque nous prenons connaissance incidemment d'un dossier présenté par NOVAXIA à la première réunion (le 7 avril 2021) du **Comité de Pilotage** mis en place par le Maire, après que ce dernier a déclaré (le 12 février 2021) à l'Association citoyenne S'unir à Saint-Pierre, être « **prêt à accueillir sur son territoire, où il y a des friches, les logements prévus sur Saint-Pierre du Perray** » !!!

Le projet de NOVAXIA (élaboré avec l'agence d'architecture DGM, partenaire en 2019 du bureau d'études SEGAT qui conseillera par la suite la Municipalité !) fait référence à des plans de décembre 2020 du **cabinet Makan RAFATDJOU** (conseiller en urbanisme de la Commune !), qui a présenté en mars 2021 une « étude d'orientation et de capacité » sur le site Hélio qui propose notamment la construction de 11 bâtiments résidentiels de 10 niveaux et plus !!!

Il est d'autre part proposé au COPIL une procédure de **déclaration de projet (valant mise en compatibilité du P.L.U.)** dont l'intérêt général est ainsi décrit : « *dépollution d'un site industriel ICPE fragile, création de logements sur le territoire de la commune qui connaît une forte demande (objectif de construction de 2050 logements d'ici 2035), accessibilité du logement à tous : 50% en logement social* ».

L'analyse de ces documents conduit le **bureau d'études Multiscaleire** (conseil de la Commune) à adresser au Maire (le 25 avril 2021) un rapport dont les conclusions comportent les observations suivantes :

« La surévaluation (dans des proportions considérables) du coût d'acquisition de la propriété HELIO-CORBEIL (que la Ville aurait pu empêcher par l'exercice du droit de préemption), la quantité trop importante du nombre de logements prévus, le déséquilibre entre l'habitat et les activités économiques, la non (ou sous) évaluation des impacts sur les équipements, services et budgets publics, la précipitation avec laquelle ces dossiers avancent sont (...) des facteurs qui nuisent à la puissance publique pour gérer avec sérénité et efficacité le devenir du Centre-Ville de Corbeil-Essonnes ».

Pendant plusieurs années, le Maire déploie beaucoup d'efforts pour faire aboutir ce projet catastrophique en organisant une **fausse concertation** (par exemple « Imagine Corbeil-Essonnes »), en « **habillant** » ce projet avec de nombreuses études (Études Corbeil-Essonnes 2050 en 2021, Plan guide en 2022, Projet de territoire 2050 en 2023, études Action Cœur de Ville, ...), **sans tenir compte des analyses pertinentes (jamais communiquées aux Elus ni à la population) des bureaux d'études Philippe NIKONOFF Conseils et Multiscaleire et en négligeant les critiques et propositions (de 2021 à 2024) de l'association Corbeil-Essonnes Environnement**, notamment « **La stratégie d'aménagement urbain pour l'avenir de Corbeil-Essonnes** » adressée au Maire le 9 février 2024 et qui n'a reçu aucune suite de la Municipalité !

De nombreuses réunions de COPIL sont organisées, sans jamais communiquer officiellement les procès-verbaux, sachant qu'on peut extraire du PV n° 10 (du 6 septembre 2022) les décisions suivantes : « **Approbation par Monsieur le Maire du scénario 4** » qui n'est autre (avec l'ANRH) que le « **scénario 3, économiquement viable pour Novaxia** », avec une surface de plancher Logements de 58 500 m².

Alors, qu'a-t-il pu bien se passer pour qu'un an plus tard (le 27 septembre 2023), le Conseil municipal soit informé sans justifications que le Maire a signé avec le cabinet d'avocats GAIA « **une convention d'honoraires portant sur l'accompagnement juridique de la commune et la gestion des éventuels recours précontentieux et contentieux, à l'encontre des actes pris pour l'aménagement du site HELIO** » et que, non sans toupet, le Maire écrive dans l'édito du n° d'octobre 2023 de la revue Imagine : « *C'est grâce à votre engagement que nous avons pu tenir bon face au groupe Novaxia pour l'aménagement de l'ancienne imprimerie. C'est une belle victoire* ».

Je suis doublement d'accord avec le Maire : ce n'est pas grâce à lui mais grâce aux différents acteurs (Elus principalement d'opposition, Bureaux d'études lucides et compétents, Associations

responsables et Population pleine de bon sens) que le projet Novaxia a été mis en échec, ce en quoi c'est effectivement une « belle victoire » ! Mais **les citoyens raisonnables, attachés à la qualité de vie à Corbeil-Essonnes, n'ont pas encore gagné la guerre !!!**

En effet, **le projet NOVAXIA est à peine sorti par la porte que le projet SEQENS rentre par la fenêtre !** Voici que le Maire propose au Conseil municipal d'approuver une convention d'études destinée à mettre en œuvre un projet tout aussi inacceptable que le précédent, les mêmes causes produisant les mêmes effets !

Ce projet de convention adressé aux Conseillers municipaux avant la réunion de présentation du 3 décembre dernier, est surprenant à plus d'un titre :

- 1) Le projet de délibération « approuve la convention d'études » et « **autorise le maire à (...) signer tout acte qui en serait la suite ou la conséquence** » ; c'est donc **un chèque en blanc inadmissible donné au maire**, d'autant plus que **les Elus de l'opposition sont écartés du Comité de pilotage**.
- 2) Il est **inconcevable qu'une convention afférente à une étude d'opération immobilière sur un foncier privé ne soit pas signée par le propriétaire du foncier concerné** (en l'occurrence NOVAXIA).
- 3) Ce projet de convention **anticipe un accord de NOVAXIA pour « céder le terrain » à SEQENS** alors qu'on ne connaît pas les raisons de sa renonciation à une opération qu'elle prépare depuis 2019 et dans laquelle elle a investi des fonds propres importants début 2021.
- 4) Comment la Commune et SEQENS peuvent-elles s'engager dans cette opération pouvant faire l'objet d'éventuels « recours précontentieux et contentieux » ? A moins que l'engagement de la Ville avec SEQENS ne soit une réponse à des démarches contentieuses de la part de NOVAXIA ? **Avant tout nouvel engagement de la Municipalité relatif au « dossier Hélio », le Maire doit impérativement nous faire le clair sur les procédures en cours et les risques pour la Ville** qui pourraient être consécutifs aux initiatives (dont le Conseil municipal est souvent tenu à l'écart) prises par les Elus en charge de ce dossier.
- 5) Cette convention semblant s'inscrire dans la procédure de déclaration de projet (décidée par le Conseil municipal du 29 juin 2022), comment accepter que **ces études soient réalisées par un opérateur immobilier**, alors que la Ville dispose de sociétés de conseil (l'agence Makan RAFATDJOU par exemple) qui travaillent depuis 4-5 ans sur le dossier ?
- 6) Le projet de convention faisant référence au fait que « *NOVAXIA INVESTISSEMENT (...) a mené des études techniques, programmatiques et économiques pour la requalification du site industriel* », il devient **impératif que l'ensemble des études réalisées soient mises à disposition de tous les Elus et du public** : études SCOT de GPS, études Action Cœur de Ville (étude commerciale, plan de mobilités et étude stationnement), plan guide du centre-ville, projet de territoire 2050, schéma directeur d'assainissement du SIARCE, études de NOVAXIA, rapports Multiscalaires, PV de COPIL, ...
- 7) Cette démarche précipitée est d'autant plus incongrue que **le SDRIF-E Ile-de-France et le SCOT de GPS ne sont pas promulgués, que le PLU de Corbeil-Essonnes (qui doit être en compatibilité avec le SDRIF-E et le SCOT) est en révision générale**, ce qui devrait logiquement rendre inefficaces les procédures de déclaration de projet. **Quant à la cohérence de toutes ces démarches, on la cherche vainement !**
- 8) Ce projet de convention laisse entendre que les études feront du projet SEQENS un **élément permettant à la Ville de « se réinventer »** (un peu de modestie ne ferait pas de mal !) et affirme qu'elle « **permet de définir les orientations du projet urbain et de fixer les invariants du projet** ». Or, les études déjà faites et les invariants arbitrairement proposés débouchent sur une **opération dont le plan (joint en annexe) est en réalité un plan de masse qu'on demande aux Conseillers municipaux d'avaliser, si ce n'est**

d'avaler ! Quant au plan projeté lors de la réunion du 3 décembre qui montre la **construction de bâtiments R+8**, il n'est pas transmis aux Elus !

- 9) Le préambule du projet de convention affirme que « *L'ensemble de ces enjeux s'accompagne d'une **démarche de concertation** communale qui permet d'identifier les attentes et besoins des usagers du cœur de ville* ». Evoquons donc plus précisément **la réunion de « concertation » du 3 décembre** dernier à l'Hôtel de Ville au cours de laquelle il ne s'est pas trouvé beaucoup d'intervenants pour approuver la réalisation d'une opération à dominante résidentielle ! D'ailleurs, il est dommage que La Maire-adjointe chargée de l'urbanisme n'ait pas confirmé sa déclaration du 27 novembre (lors de la réunion sur le SCOT) selon laquelle il faudrait **stabiliser le nombre d'habitants à Corbeil-Essonnes**, alors que le Maire (après avoir écrit au SIARCE le 28 avril 2022 qu'il envisageait plus de 75 000 habitants en 2050) nous gratifie d'un nouveau scoop : Il faut augmenter la population de 10 000 habitants pour atteindre 66 000 habitants, en créant 800 emplois !
- 10) **Le Maire propose donc d'accentuer le déficit d'emplois sur la Ville** avec toutes les **conséquences sociales, environnementales et budgétaires** que cela suppose ! Rappelons, à cet égard, l'intervention du groupe écologiste et apparentés, lors du Conseil municipal du 29 juin 2022, approuvant sagement « *le principe d'y construire un **écoquartier avec un équilibre habitat-emploi**. (...) Avoir des salariés en centre-ville, c'est aussi lutter contre la paupérisation et pour le redécoupage du centre-ville. Rappelons que **le taux d'emploi ne cesse de diminuer*** ». Comme l'affirme Jean-Luc COMBRISSE (dans le rapport de MULTISCALAIRE du 14 avril 2022) : « *le problème n°1 de Corbeil-Essonnes n'est pas le manque de logements mais le manque d'emplois* », confirmant le diagnostic du bureau d'études Philippe NIKONOFF Conseil qui propose **d'envisager des préemptions stratégiques !**
Et n'oublions pas l'avis de la CCIE sur le SDRIF-E qui préconise « *la sanctuarisation du foncier économique existant, notamment en zone dense* ».
- 11) Dans ses « réserves » du 29 juin 2022, le groupe écologiste et apparentés exige « *la **définition d'un projet d'intérêt général** qui corresponde aux besoins de la population, dans laquelle la question de **la prise en compte des équipements publics et réseaux et de leurs financements devra être traitée*** ». Les nombreux intervenants de la réunion du 3 décembre, ont indirectement montré que les orientations de ce projet ne prennent pas suffisamment en compte les remarques ci-dessus qui n'ont guère trouvé de réponse satisfaisante : « 700 logements, c'est 700 enfants » fait remarquer une enseignante, alors qu'**il n'est prévu que 7 classes scolaires prises en charge par l'aménageur** (ou les promoteurs) ; il n'y a **pas de véritable îlot de fraîcheur ni de grand parc public**, les espaces verts prévus étant des aires de jeux pour les enfants des résidences ; pourquoi ne **pas prévoir d'équipements sportifs, de locaux d'animation et de formation pour les jeunes ?** ; pourquoi n'est-il pas prévu de crèche ni d'équipements sociaux ? ; pourquoi ne pas envisager la construction du 5^{ème} collège sur ce foncier ? ; pourquoi ne sont pas pris en compte les impacts sur la circulation ? ; pourquoi maintenir la circulation et garder le stationnement sur la place du Comte Haymon, dispositions contraires au dossier Action Cœur de ville ? ; Autant de questions (et bien d'autres) restées sans réponses !
- 12) Avant d'adopter des invariants, n'est-il pas **nécessaire d'évaluer les impacts d'une telle opération** (sur le lycée, l'hôpital et les autres services de santé, les équipements culturels, les réseaux, les budgets publics et la fiscalité, ...). Par exemple, **la saturation du système d'assainissement** devrait conduire à une participation financière de l'aménageur (ou des promoteurs) qui pourrait, en première approche, être fixée à 800 000 € et qui devrait être un prérequis !

Monsieur MACRON a mis 7 ans pour comprendre que la France doit posséder un « **gouvernement d'intérêt général** » ! Il s'impose que Monsieur PIRIOU mette moins

de temps pour se convaincre qu'un projet immobilier important doit également revêtir un caractère d'intérêt général !

- 13) Une Directrice de SEQENS a déclaré (le 3 décembre dernier) que SEQENS achèterait le foncier après dépollution et démolition et vendrait des droits à construire sur plusieurs lots, en faisant la remarque étonnante suivante : « **NOVAXIA compte les bénéfiques, SEQENS compte les endettements** » !

Ceci m'inspire les remarques suivantes :

- **Qui prend en charge la démolition et la dépollution du site** : NOVAXIA (si oui, sont-ils d'accord ?) ou la Commune ? A combien sont estimés ces travaux, sachant que le souci de transparence impose de faire connaître à la population les diagnostics de pollution !
- Pourquoi a-t-il fallu plusieurs années au Maire pour constater que l'acheteur de l'imprimerie est un FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement), fonds de placement réservé aux investisseurs avertis qui n'a pas pour objectif premier la défense de l'intérêt public !
- Le Maire présente le remplacement de NOVAXIA par SEQENS comme une substitution d'un acteur public à un acteur privé : ce n'est pas totalement faux puisque SEQENS est une société anonyme d'HLM (immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés) mais elle semble devoir vendre des droits à construire à des Promoteurs dont certains seront vraisemblablement privés. Cette substitution doit donc être appréhendée de façon réaliste, sans naïveté et sans démagogie.
- Enfin, nous devons être vigilants quant à la comptabilisation des endettements. En effet, si SEQENS est appelée à réaliser du logement social, elle demandera vraisemblablement à la Commune de garantir des emprunts qui seront d'autant plus élevés que SEQENS semble devoir faire de l'endettement sa stratégie de développement. Encore un scoop : Monsieur PIRIOU s'est converti au « macronisme » !

Compte tenu de ce « galimatias » imprécis, contradictoire et illégal, j'invite à surseoir au vote de ce projet de délibération et de représenter ce point à une prochaine réunion de Conseil municipal, avec des réponses précises aux questions posées et après transmission de tous les éléments d'appréciation nécessaires ; et j'attends que cette déclaration soit annexée aux PV et compte rendu du Conseil municipal ».

A l'issue de cette intervention et avant le vote du point, le président de séance a constaté que la condition de quorum n'était plus remplie.

* *
*

Bruno PIRIOU annonce par conséquent qu'un nouveau conseil municipal sera de nouveau convoqué, sans condition de quorum, à trois jours au moins d'intervalle, conformément à l'article L 2121-17 du code général des collectivités, soit le **lundi 16 décembre 2024**.

La séance est levée à 23 h 53.

Bruno PIRIOU
MAIRE



Hélène PAVAMANI
SECRETARE DE SEANCE

