

Chevry-Cossigny, le 3 octobre 2024

A l'attention des membres du Conseil municipal

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 OCTOBRE 2024

Ouverture de la séance : 20 h

Présents : Jonathan WOFSY, Véronique GIRAUD, Thierry PRUVOT, Anne FRANCOUAL, Samia GUESMI, Franck GRASSELER, Oriana LABRUYERE, Sonia PAUCHET, Céline PERNET, Aurélia FILIORD, Christian MAZIN, Rosa MARQUES, Mickaël LETURGIE, Marc LOPES, Sébastien PINGANAUD, Héloïse TEMDI, Yannick MORIN, Véronique Mas, Christophe BARBIER

Soit : 19 présents (Quorum à 15)

Absents ayant donné pouvoir : Alexandre CHEVALIER, (pouvoir à Franck GRASSELER), Pascale PRUNET (pouvoir à Samia GUESMI), Marine CIONI-RUYSSAERT (pouvoir à Thierry PRUVOT), Manon ANGLADA (pouvoir à Jonathan WOFSY), Ludovic MERCADAL-SIANECKI (pouvoir à Oriana LABRUYERE), Lionel GUEMENE (pouvoir à Yannick MORIN), Jean DROCOURT (pouvoir à Sébastien PINGANAUD),

Soit : 7 pouvoirs à l'ouverture de séance

Absent: Yohann VALENTI,

Secrétaire de séance: Anne FRANCOUAL

APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2024

VOTE :

26 « pour »

Le compte-rendu du Conseil municipal du 3 juillet 2024 est adopté à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/057

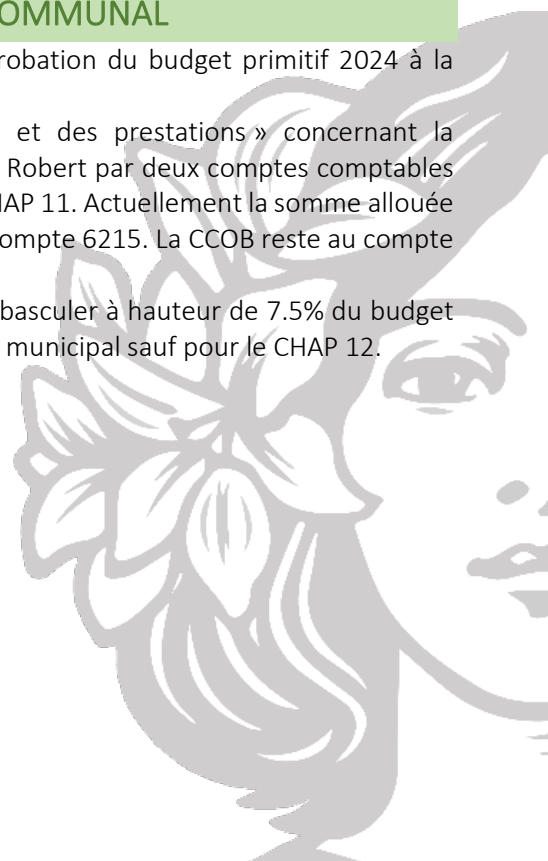
DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET COMMUNAL

Par délibération 2024-024 du 03 avril 2024, le Conseil municipal a voté l'approbation du budget primitif 2024 à la majorité.

La trésorerie souhaite scinder le remboursement « des frais du personnel et des prestations » concernant la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie et la commune de Brie Comte Robert par deux comptes comptables différents. Elle souhaite que Brie Comte Robert soit inscrit au compte 6288 au CHAP 11. Actuellement la somme allouée au « remboursement des frais du personnel et des prestations » est inscrite au compte 6215. La CCOB reste au compte 6215 au CHAP 12.

La nouvelle nomenclature M57 permet à l'ordonnateur, Monsieur le Maire, de basculer à hauteur de 7.5% du budget initialement inscrit des sommes de chapitre à chapitre sans passer par le Conseil municipal sauf pour le CHAP 12.

Il faut donc procéder à un ajustement budgétaire comme suit :





COMPTES DE DEPENSES – Section fonctionnement						
Sens	Section	Chapitre	Compte	Opération	Objet	Montant
D	F	012	6215	OPFI	Personnel affecté par commune membre du GFP	- 50 000.00 €
COMPTES DE DEPENSES – Section fonctionnement						
Sens	Section	Chapitre	Compte	Opération	Objet	Montant
D	F	011	6288	OPFI	Divers autres	+ 50 000.00 €

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir adopter la décision modificative n°1 telle qu'annexée.

M. Pinganaud : remarque qu'une fois de plus, et c'est la troisième fois, la majorité ne fait pas le quorum ; que c'est grâce à la somme de la majorité et de l'opposition que l'on peut siéger ce soir.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2311-3 et R2311-9,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la délibération 2020/004 portant élection de Monsieur Le Maire, Monsieur WOFSY Jonathan,

Vu la délibération 2020/007 portant les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu la délibération n°2024/024 du 02 avril 2024 portant sur l'approbation du budget primitif communal 2024,

Vu le budget primitif 2024 signé par le du Conseil municipal le 02 avril 2024,

Vu la demande de la trésorerie quant à la modification du chapitre, par mail le 24 juillet 2024,

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements budgétaires, selon la présentation ci-après :

COMPTES DE DEPENSES – Section fonctionnement						
Sens	Section	Chapitre	Compte	Opération	Objet	Montant
D	F	012	6215	OPFI	Personnel affecté par commune membre du GFP	- 50 000.00 €
COMPTES DE DEPENSES – Section fonctionnement						
Sens	Section	Chapitre	Compte	Opération	Objet	Montant
D	F	011	6288	OPFI	Divers autres	+ 50 000.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Adopte la Décision Modificative n° 1 tel qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

2 « abstentions » (Véronique Mas, Christophe Barbier)

24 « pour » (...)

La délibération est adoptée à la Majorité

DELIBERATION DCM 2024/058

**SIGNATURE D'UN CONTRAT ANNUEL DE LIGNE DE TRESORERIE AVEC LA CAISIE REGIONALE
DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA BRIE**

Les collectivités locales peuvent faire appel à des lignes de trésorerie pour répondre à leurs besoins de financement.



La ligne de trésorerie est un crédit à court terme accordé par une banque à une collectivité locale pour couvrir ses besoins ponctuels de trésorerie. Elle permet de disposer d'une somme d'argent dans la limite d'un plafond fixé à l'avance, et de la rembourser selon ses possibilités. Les intérêts sont calculés sur les sommes effectivement utilisées. La ligne de trésorerie est généralement renouvelable chaque année, mais peut être résiliée à tout moment par la banque ou la commune.

La ligne de trésorerie est différente de l'emprunt, qui est un financement à long terme destiné à réaliser des investissements.

La municipalité attache une grande importance à trouver les meilleures offres pour la collectivité.

C'est pourquoi, après l'étude de plusieurs établissements bancaires, il apparaît que le Crédit Agricole demeure le plus compétitif. Les principales caractéristiques de la ligne restent identiques par rapport au contrat signé précédemment.

Le point a été étudié en Commission Administration Générale et Finances le jeudi 19 septembre 2024. Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de ligne de trésorerie avec le Crédit Agricole.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération 2020/004 portant élection de Monsieur le Maire, Monsieur WOFSY Jonathan,

Vu la délibération 2020/07 portant les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu les conditions financières proposées par la banque Crédit Agricole Mutuel du 13 septembre 2024,

Vu l'avis favorable de la commission « Finances / Administration Générale » en date du 19 septembre 2024,

Vu la demande du service juridique de la banque Crédit Agricole Mutuel de procéder à une délibération afin d'établir le contrat de la ligne de trésorerie,

Considérant qu'il est nécessaire de signer un contrat de ligne de trésorerie prévisionnelle avec la banque Crédit Agricole Mutuel Brie Picardie pour d'éventuelles difficultés financières liées au fonctionnement des institutions,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : **Sollicite** la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE-PICARDIE, l'attribution d'une ligne de trésorerie d'un montant de 300 000.00 euros, destinée à assurer la trésorerie de la Commune aux conditions de taux de l'institution en vigueur à la date des contrats,

Principales caractéristiques de la ligne :

- Montant : 300 000.00 euros
- Durée : 12 mois
- Intérêts : trimestriels
- Taux : variable
- Index : Euribor 3 mois instantané J-2
- Base de calcul des intérêts : Nombre exact de jour / 360
- Marge sur index : 0.69 %
- Taux plancher : Si l'index de référence est inférieur à (0), il sera alors réputé égal à (0)
- Remboursement : Possible à tout moment sans indemnité financière
- Frais de dossier : 0,10% du montant accordé soit 300 € (à régler par mandat)
- Commission non utilisation : Néant

Article 2 : **S'engage** à verser 300 € (*trois cents euros*) de frais de dossier, payables en une seule fois par mandat dès la mise à disposition des fonds, majorés de la T.V.A. s'il y a lieu.

Article 3 : **S'engage** pendant toute la durée du crédit, à faire inscrire les intérêts payés, ainsi que les commissions diverses, à son budget, puis au compte administratif, et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour en assurer le paiement.

Article 4 : **S'engage** en outre, à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquels l'emprunt pourrait donner lieu.

Article 5 : **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.



Article 6 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux

mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

26 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/059

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE CONCESSION 2023 DU SERVICE DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ NATUREL

A Chevry-Cossigny, la distribution publique de gaz naturel est confiée à GRDF par un contrat de concession rendu exécutoire le 06 février 1997 pour une durée de 30 ans. Chaque année, un compte-rendu d'activité de concession (CRAC) est remis par GRDF. Il apporte des informations techniques, commerciales et financières sur le fonctionnement du service.

Pour l'année 2023, il est à noter que :

- La commune de Chevry-Cossigny comptabilisait 890 abonnés (899 en 2022), pour une quantité consommée de 16 GWh (17 GWh en 2022) et une recette de 331 754€.
- Il n'y a pas eu de chantier de raccordement ou de transition écologique sur le réseau, ni d'adaptation ou de modernisation. Aucune modification d'ouvrage, à la demande d'un tiers, n'a été faite sur le réseau.
- Les investissements ont été répartis de la manière suivante : 21 253 € pour le développement du réseau (623 477€ en 2022), 0 € pour le déplacement d'ouvrages à la demande d'un tiers (0 € en 2022), 0 € pour l'adaptation et la modernisation des ouvrages (36 633 € en 2022), 2 141 € pour la modernisation de la cartographie et inventaire (1 374 € en 2022) et enfin 2 580 € pour le comptage (3 728 € en 2022).
- Au niveau de la qualité de service en 2023, le nombre d'incidents sur la concession est passé de 15 en 2022 à 7 en 2023. Le nombre total de réclamations est de 11, aucune réclamation en 2022. Par ailleurs, 3 clients ont été concernés par une interruption de livraison suite à un incident (17 en 2022).

Le rapport complet est consultable auprès des services techniques ou peut-être adressé par voie dématérialisée.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte du compte-rendu d'activité de concession 2023 sur le service de distribution publique de gaz naturel établi par GRDF.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant que le service de distribution publique de gaz pour la commune est assuré par GRDF, par le biais d'un contrat de concession,

Considérant que GRDF a présenté son rapport annuel 2023, ayant pour objet d'apporter des informations techniques, commerciales et financières à propos du service de distribution publique de gaz naturel,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Prend acte du compte rendu d'activité de concession 2023 sur le service de distribution publique de gaz naturel établi par GRDF,

Article 2 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

Le Conseil municipal prend acte du compte-rendu d'activité de concession 2023 du service de distribution du gaz naturel

DELIBERATION DCM 2024/060

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE CONCESSION 2023 DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE

A Chevry-Cossigny, la distribution publique d'électricité est confiée à ENEDIS pour la distribution et à EDF pour la

fourniture, par un contrat de concession signé le 30 octobre 2019 et rendu exécutoire le 6 novembre 2019, pour une durée de 30 ans. Chaque année, un compte-rendu d'activité de concession (CRAC) nous est remis par ENEDIS et EDF. Il apporte des informations techniques, commerciales et financières sur le fonctionnement du service.

Pour l'année 2023, il est à noter que :

- La commune de Chevry-Cossigny comptabilisait 1 969 abonnés consommateurs HTA et BT (1 972 en 2022) et 44 abonnés producteurs (34 en 2022). Le réseau de distribution a acheminé 17 874 560 KWh (17 690 163 KWh en 2022) pour un montant de recette de 867 417 € (5.4%%).

- La durée moyenne annuelle de coupure des clients est de 6 minutes (73 minutes en 2022). Ces 6 minutes sont dues à des incidents ou des travaux sur le réseau de distribution publique. Les incidents sur le réseau de transport (RTE) représentent cette année 0 minute.

- Sur le territoire de la concession, le taux de clients mal alimentés (CMA) est de 0%.

- Les investissements ont été répartis de la manière suivante : 145 000€ pour le raccordement des consommateurs et producteurs (203 000€ en 2022), 156 000€ pour la performance du réseau (887 000 € en 2022), 7 000 € pour les exigences environnementales et réglementaires (52 000 € en 2022) et enfin 89 000 € pour le poste source situé sur le territoire de la commune.

L'élargage et l'entretien des lignes HTA et BT, réalisés sur le réseau de Seine et Marne, représentent 170.14 km pour un montant de 1 175 000€. Le compte de résultat de la concession en exploitation est en négatif de 167K €.

Le rapport complet est consultable auprès des services techniques ou peut-être adressé par voie dématérialisée.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte du compte-rendu d'activité de concession 2022, sur le service de distribution publique d'électricité établi par ENEDIS et EDF.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant que le service de distribution publique d'électricité pour la commune est assuré par ENEDIS pour la distribution et par EDF pour la fourniture, par le biais d'un contrat de concession,

Considérant qu'ENEDIS et EDF ont présenté leur rapport annuel 2023, ayant pour objet d'apporter des informations techniques, commerciales et financières à propos du service de distribution publique d'électricité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1: Prend acte du compte-rendu d'activité de concession 2023 sur le service de distribution publique d'électricité établi par ENEDIS et EDF.

Article 2 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

Le Conseil municipal prend acte du compte-rendu d'activité de concession 2023 du service de distribution publique d'électricité.

DELIBERATION DCM 2024/061

DECLASSEMENT DE LA MAISON SITUEE AU 17 RUE ALBERT DAUVERGNE

La commune possède dans son patrimoine immobilier une maison de 100 m2 située au 17 rue Albert Dauvergne.

Depuis de nombreuses années, cette dernière avait pour vocation de loger un agent municipal dans le cadre des missions de gardien de la salle polyvalente et/ ou de l'école maternelle Pohren-Hoisey.

A ce jour, la municipalité est en train d'étudier le devenir de ce bien immobilier qui n'a pour le moment pas destination à être occupé pour des activités de service public. Aussi, il convient dans cette attente de rendre possible la location de cette maison.

C'est pourquoi, dans un premier temps, il est demandé au Conseil municipal d'approuver le déclassement de cette



maison du domaine public au domaine privé.

Mme Mas : demande pourquoi déclasser la maison puisqu'elle est dans le domaine privé de la collectivité

M. Le Maire : explique que c'est une démarche que l'on nous a demandé de faire afin de bien acter le déclassement

Mme Mas : ne comprend pas l'intérêt de le faire

M. Le Maire : est d'accord avec Madame Mas mais explique que c'est aussi ce que l'on nous avait conseillé de faire pour d'autres biens communaux

Mme Mas : note que cela pose une difficulté car cela veut dire que l'on présage que ce bâtiment fait partie du domaine public alors que ce n'est pas le cas

M. Le Maire : précise qu'il ne présage pas, qu'il est complètement d'accord avec Madame Mas mais confirme qu'il lui a été conseillé de passer par une délibération actant le déclassement

Vu le code Général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu les documents attestant que la maison située au 17 rue Albert Dauvergne fait partie du domaine public

Considérant le fait que la maison située au 17 rue Albert Dauvergne n'a plus vocation à loger un agent communal dans le cadre de ses fonctions.

Considérant la volonté municipale de louer ladite maison

Considérant toutefois que la maison appartenant au domaine public communal, il est nécessaire de procéder à son déclassement

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve le déclassement de ce même bâtiment

VOTE :

26 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/062

FIXATION DU TARIF DE LOCATION DE LA MAISON SITUEE AU 17 RUE ALBERT DAUVERGNE

La commune possède dans son patrimoine immobilier une maison de 100 m2 située au 17 rue Albert Dauvergne.

Depuis de nombreuses années, cette dernière avait pour vocation de loger un agent municipal dans le cadre des missions de gardien de la salle polyvalente et/ ou de l'école maternelle Pohren-Hoisey.

A ce jour, la municipalité est en train d'étudier le devenir de ce bien immobilier. Aussi, il convient dans cette attente de rendre possible la location de cette maison.

A ce titre, il a été demandé à l'agence immobilière l'Adresse, située sur la commune de Chevry-Cossigny, d'effectuer une estimation locative de ce bien selon le marché immobilier actuel.

Il est demandé au Conseil municipal de fixer le prix du loyer pour la location de cette maison et de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer les actes afférents à cette mise en location.

Mme Mas : demande quel est l'avis de France Domaine sur le tarif de location

M. Le Maire : précise qu'il n'y a pas l'avis de France Domaine, qu'il n'y a que l'avis de l'agence immobilière

Mme Mas : explique qu'elle n'a aucun problème avec le montant quel qu'il soit mais pense que pour la validité du document, il faut l'avis de France Domaine

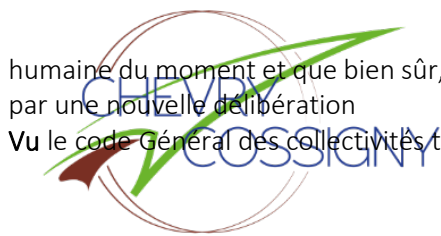
M. Le Maire : précise que sans parler de la vie privée de chacun, on a un avis de valeur locative par l'agence

Mme Mas : précise qu'il n'y avait aucun sujet sur le montant proposé, que c'est bien d'avoir cet avis même si on ne le suivait pas.

M. Le Maire : précise que l'on était contraint par les délais

M. Pinganaud : précise qu'il n'y a pas de problème avec le montant et l'application qui va en être faite mais espère que si on change de locataire, il conviendra de réviser le montant du loyer qui est extrêmement bas par rapport au type de logement.

M. Le Maire : est d'accord et souhaite que cela soit inscrit dans le procès-verbal, précise que c'est lié à la situation



humaine du moment et que bien sûr, s'il y a changement de locataire ou d'affectation, ce sujet sera de nouveau instruit par une nouvelle délibération

Vu le code Général des collectivités territoriales

Vu la délibération 2020/004 portant élection de Monsieur le Maire, Monsieur WOFSY Jonathan,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu la valeur locative du bien immobilier joint en annexe

Vu le diagnostic énergétique

Vu la délibération DCM 2024/061 Portant sur le déclassement de ladite maison

Considérant le fait que la maison située au 17 rue Albert Dauvergne n'a plus vocation à loger un agent communal dans le cadre de ses fonctions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Fixe le loyer comme suit :

- Montant mensuel de 600 €

Article 2 : Dit que les charges seront à la charge du locataire

Article 3 : Dit que selon la variation de l'indice du coût de construction, une revalorisation peut avoir lieu à la date anniversaire de la signature du bail

Article 4 : Dit que les recettes seront inscrites au budget en section fonctionnement à l'imputation budgétaire 752

Article 5 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à cette maison

VOTE :

26 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/063

CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE CHEVRY-COSSIGNY ET LES VILLES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OREE DE LA BRIE DANS LE CADRE DE LA MISE A DISPOSITION D'ANIMATEURS POUR LE SEJOUR INTERCOMMUNAL

La Communauté de communes de l'Orée de la Brie participe au développement des actions pour la jeunesse en collaboration avec les services des communes membres. Les services jeunesse des quatre communes organisent un séjour à Turin pour les jeunes de 11 à 17 ans du territoire du 21 au 26 octobre 2024 et ont sollicité la participation des communes et celle de la CCOB. Ainsi une convention de remboursement de la participation des communes à la Communauté de communes de l'Orée de la Brie a été établie et validée lors du Conseil municipal du 3 juillet dernier.

De plus, pour faciliter l'organisation de ce séjour en termes d'encadrement, et particulièrement pour la déclaration au Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES 77), la direction du séjour est attribuée chaque année à l'une des 4 communes sous forme de roulement.

Cette année la direction sera prise en charge par notre commune sous la responsabilité de Joëlle CRASSIN, animatrice jeunesse, et chaque commune devra mettre à disposition un animateur. A ce titre une convention est mise en place afin de cadrer juridiquement la position administrative des animateurs entre la commune de Chevry-Cossigny et les communes de Servon, Brie-Comte-Robert et Varennes Jarcy.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention entre la commune de Chevry-Cossigny et les villes de la communauté de communes de l'Orée de la Brie dans le cadre de la mise à disposition d'animateurs pour le séjour intercommunal.

Vu le code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1

Vu la délibération 2020/004 portant élection de Monsieur le Maire, Monsieur WOFSY Jonathan,

Vu la délibération 2020/15 portant création des commissions communales

Vu la délibération 2024/050 portant sur la mise en place d'une convention de remboursement de la participation des communes au séjour intercommunal à Turin

Vu la note explicative de synthèse,



Vu l'avis favorable de la commission vie associative-jeunesse et sports de la communauté de communes de l'Orée de la Brie du 7 mars 2024,

Vu l'avis favorable de la commission « Services à la population » du 9 septembre 2024, de la commune de Chevry-Cossigny

Considérant la volonté de l'équipe municipale de participer au développement des actions à destination des jeunes en collaboration avec les autres communes de l'intercommunalité.

Considérant que la convention permet de fixer un cadre légal à l'organisation du séjour entre les communes de l'Orée de la Brie,

Considérant que la commune de Chevry-Cossigny pendra en charge la direction du séjour intercommunal,

Considérant que chaque commune mettra à disposition un animateur à la ville de Chevry-Cossigny durant le séjour du 21 au 26 octobre 2024

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à signer la convention entre la commune de Chevry-Cossigny et les villes de la communauté de communes de l'Orée de la brie (CCOB) dans le cadre de la mise à disposition d'animateurs pour le séjour intercommunal

Article 2 : Dit que la présente convention sera effective à compter de la première journée du séjour intercommunal soit du 21 octobre 2024 et ce jusqu'au 27 octobre 2024.

VOTE :

26 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/064

CONVENTIONS DE RESERVATION BILATERALES ENTRE LES BAILLEURS SOCIAUX ET LA COMMUNE DANS LE CADRE DE L'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Les collectivités locales, ou d'autres acteurs de l'habitat, peuvent aider financièrement les opérateurs pour la construction ou la réhabilitation de logements sociaux. En contrepartie de cette assistance financière, elles acquièrent des droits de réservation sur une portion des logements du projet, proportionnellement à leur contribution.

Ces droits sont formalisés à travers une convention dont la durée est déterminée et qui répertorie les logements réservés. Ils autorisent le bénéficiaire à présenter des candidats lorsque l'un des logements réservés devient disponible. Ce mécanisme est communément appelé gestion en stock.

La loi ÉLAN modifie ces modalités au 1er janvier 2024 en instaurant une gestion « en flux ». Ainsi, le taux de réservation ne s'appliquera plus sur des logements identifiés mais sur un pourcentage des attributions réalisées chaque année par les bailleurs.

Des conventions bilatérales doivent donc être conclues entre la commune de Chevry-Cossigny et les bailleurs sociaux suivants :

- 3F
- ANTIN RESIDENCE
- CLESENCE
- CDC HABITAT

Ce point a été validé par la commission Santé, Social, Prévention du 12 septembre 2024

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions bilatérales avec ces bailleurs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

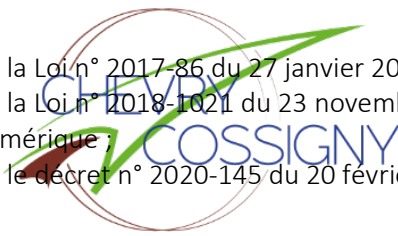
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R4415-2 ;

Vu la Loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;



Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements

locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu la délibération 2020/004 portant élection de Monsieur le Maire, Jonathan Wofsy

Vu la loi ELAN modifiant les modalités au 1^{er} janvier 2024, en instaurant la gestion en flux

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ; le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu l'avis favorable de la commission « Santé, Social, Prévention » du 12 septembre 2024

Considérant la nécessité de signer de nouvelles conventions avec les bailleurs sociaux implantés sur la commune de Chevry-Cossigny,

Considérant, l'avis favorable de la commission Santé, Social, Prévention du 12 septembre 2024

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions bilatérales avec ces bailleurs suivants :

- 3F
- ANTIN RESIDENCE
- CLESENCE
- CDC HABITAT

Article 2 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

26 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/065

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC L ASSOCIATION LES PAPILLONS

L'association "Les Papillons" œuvre pour la protection de l'enfance en mettant en place des dispositifs d'écoute et de soutien pour les enfants victimes de violences, de harcèlement ou de mal-être.

Parmi leurs initiatives, le dispositif des "boîtes aux lettres" permet aux enfants de s'exprimer de manière anonyme sur des situations difficiles qu'ils pourraient rencontrer, en leur offrant un moyen discret de se confier et de demander de l'aide.

En 2024, la commune de Chevry-Cossigny a conventionné avec l'association les papillons pour la mise en place de 2 boîtes aux lettres sur la commune de Chevry-Cossigny. En quelques mois c'est plus d'une trentaine de mots qui ont été récoltés, analysés et traités par l'association et les services de la ville, démontrant l'utilité et l'importance de ce dispositif au sein de notre commune.

C'est pourquoi il paraît opportun de renouveler la convention avec l'association les papillons afin de poursuivre et de renforcer les actions de lutte pour la protection de l'enfance.

Ce point a été validé par la commission Santé, Social, Prévention du 12 septembre 2024

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat et ainsi renouveler ladite convention avec l'association les papillons.

M. Pinganaud : remercie et félicite les agents pour le travail réalisé

Vu le Code général des collectivités territoriales,



Vu la note explicative de synthèse,
Vu l'avis favorable de la commission « Santé, Social, Prévention » du 12 septembre 2024
Considérant la politique engagée par la collectivité dans la lutte pour la protection de l'enfance,
Considérant, l'importance de maintenir le partenariat avec l'association « les papillons »

Considérant, le bilan positif de cette première année de convention,
Considérant qu'il convient de renouveler la convention partenariale,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve le renouvellement de la convention avec l'association « les papillons ».

Article 2 : Autorise le Maire à signer la convention annexée

Article 3 : dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

26 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/066

APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU SALON DES BEAUX-ARTS

Le Salon des Beaux-Arts de Chevry-Cossigny est un événement culturel majeur qui contribue à la valorisation des arts et à la promotion des artistes locaux et régionaux.

Après de nombreuses années à en assurer brillamment l'organisation, l'association Arabesque a souhaité confier l'organisation de ce salon à la ville de Chevry-Cossigny en début d'année 2024.

A ce titre, il est proposé d'adopter un règlement intérieur afin de définir clairement les modalités de participation, d'organisation et de fonctionnement de l'événement.

Ce point a été validé par la commission « Services à la population » du 9 septembre 2024

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le règlement intérieur du salon des beaux-arts de Chevry-Cossigny.

M. Pinganaud : lit le chapitre 3- point 9 : « prix du jumelage pour lequel la commune de Chevry-Cossigny est jumelée », demande confirmation, à savoir est-ce que Chevry-Cossigny est jumelée ou en cours de jumelage ?

M. Le Maire : précise qu'une convention de jumelage a été signée

M. Pinganaud : s'étonne, dans ce cas, qu'il n'y ait aucun panneau en entrée de ville l'indiquant

M. Le Maire : précise que tous les panneaux d'entrée de ville n'ont pas été mis à jour, qu'un panneau jumelage avec la commune d'Arrabal va être fait et posé ainsi qu'un panneau « première fleur »

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu l'avis favorable de la commission « Services à la population » du 9 septembre 2024

Vu la délibération n°2023/088 portant sur le jumelage avec la ville d'Arrabal

Considérant la politique engagée par la collectivité dans le secteur de la culture,

Considérant la volonté politique d'organiser un salon des beaux-arts sur la commune de Chevry-Cossigny,

Considérant qu'il convient d'adopter un règlement intérieur,

Considérant que les participants devront s'engager à respecter ce règlement intérieur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve le règlement intérieur du salon des beaux-arts ci annexé

Article 2 : Dit qu'il sera mis en application dès l'édition 2025 du salon des Beaux-arts.

Article 3 : dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

DELIBERATION DCM 2024/067

APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE D UN COURS DE GYM

Début septembre, l'association de handball de Brie Comte Robert nous a indiqué vouloir arrêter son activité de Handfit sur Chevry-Cossigny.

A ce titre et au regard du nombre important de demandes, la municipalité de Chevry-Cossigny souhaite mettre en place un cours de gym douce sur la commune afin de proposer des actions préventives en matière de santé.

Ce cours, ouvert à tous, sera dispensé par une encadrante diplômée, le vendredi matin de 10h à 11h. Cette dernière sera recrutée par la commune en tant que contractuelle sur des temps définis.

Il convient donc de mettre en place un règlement intérieur pour encadrer la mise en place de ce nouveau service municipal.

Il est demandé au Conseil municipal d'adopter le règlement intérieur du cours de gym douce ci-annexé.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération 2020/004 portant élection de Monsieur le Maire, Monsieur WOFSY Jonathan

Vu la note explicative de synthèse,

Vu l'avis de la commission, Santé, Social, Prévention

Considérant la politique engagée par la municipalité dans le secteur du sport et de la santé,

Considérant la volonté politique d'organiser un cours de gym douce adapté à tous,

Considérant qu'il convient d'adopter un règlement intérieur pour ce cours de gym douce,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve la mise en place d'un cours de Gym douce sur la commune de Chevry-Cossigny.

Article 2 : Adopte la mise en place du règlement intérieur ci annexé.

Article 3 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

26 « pour »

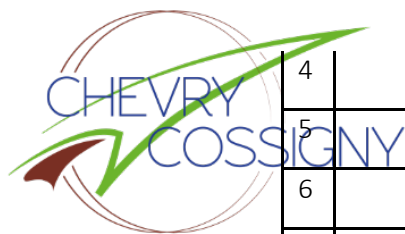
La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/068

MISE EN PLACE D'UNE TARIFICATION POUR LE COURS DE GYM

Dans le cadre de la mise en place d'un cours de gym douce par la municipalité, il convient d'instaurer une tarification selon le quotient familial à l'instar des cours dispensés dans le cadre de l'EMS à savoir :

	Tranches de revenu fiscal de référence (mensuelle)	Tarif annuel
1	de 0 à 1 067,14€	36 €
2	de 1 067,15 à 2 100€	45 €
3	de 2 101 à 3 100€	56 €



4	de 3 101 à 4 100€	70 €
5	de 4 101 à 5 100€	90 €
6	de 5 101 à 6 100€	105 €
7	à partir de 6 100€	120 €
Extérieur		200 €

Cette tarification permet aux chevriards d'accéder à ce nouveau service en fonction des revenus du foyer.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la tarification du cours de gym douce.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération 2020/004 portant élection de Monsieur le Maire, Monsieur WOFSY Jonathan

Vu la délibération 2024/067 Portant sur l'approbation du règlement intérieur dans le cadre de la mise en place du cours de gym douce.

Vu l'avis de la commission, Santé, Social, Prévention

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant la politique engagée par la collectivité dans le secteur du sport et de la santé,

Considérant la volonté politique d'organiser un cours de gym douce adapté à tous,

Considérant qu'il convient d'adopter une tarification pour ce cours,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve la mise en place de la tarification suivante selon le quotient familial dans le cadre de la mise en place de la gym douce :

	Tranches de revenu fiscal de référence (mensuelle)	Tarif annuel
1	de 0 à 1 067,14€	36 €
2	de 1 067,15 à 2 100€	45 €
3	de 2 101 à 3 100€	56 €
4	de 3 101 à 4 100€	70 €
5	de 4 101 à 5 100€	90 €
6	de 5 101 à 6 100€	105 €
7	à partir de 6 100€	120 €
Extérieur		200 €

Article 2 : Dit que les tarifs sont applicables à partir du vote de cette délibération.

Article 3 : Dit que les tarifs seront révisables chaque année.

Article 4 : Dit que les recettes et les dépenses seront inscrites au budget de la ville.

Article 5 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

26 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/069

APPROBATION DE LA CONVENTION TRIPARTITE POUR LES COMPOSTEURS DE QUARTIER

A compter du 1er janvier 2024, conformément au droit européen et à la loi Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire



de 2020 (AGEC), le tri des bios déchets s'est généralisé et concerne les professionnels, les collectivités et les particuliers. Le SIETOM de la région de Tournan-en-Brie vise à promouvoir le compostage individuel ou collectif, sur tout le territoire qui le compose, en proposant d'installer des points de collecte des bios déchets aux communes qui le souhaitent.

Les objectifs sont à la fois économiques, sociaux et environnementaux. En effet, ces actions permettent de réduire le volume et le coût des déchets à collecter et à traiter, de créer et pérenniser des dynamiques locales créatrices de lien social, de valoriser la fraction organique des ordures ménagères résiduelles, et de produire un compost de qualité pour permettre un retour au sol des matières organiques.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la commune, le SIETOM, et l'association « Tout Simplement », dont l'objectif est d'inciter chacun à prendre conscience de son mode de consommation individuel et de le modifier dans le respect de l'environnement, ont souhaité développer un partenariat. Ce dernier prévoit la mise en place d'une aire de compostage, sur laquelle sont installés des composteurs permettant d'accueillir les foyers volontaires souhaitant apporter leurs bios déchets. L'association « Tout Simplement », par le biais de référents composteurs, aura pour mission d'entretenir le site, d'alimenter les composteurs, de gérer les bacs et la récupération du compost.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir approuver la convention de partenariat de composteurs de quartier et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° DCM 2020-07 en date du 15 juillet 2020 portant délégations consenties par le Conseil municipal au Maire,

Vu les articles L.213-3, L.541-21-1, R.12-38, R.212-39 et R.436-48 du Code de l'environnement,

Vu la loi Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire (AGEC) promulguée le 10 février 2020,

Considérant la nécessité de limiter les déchets par la promotion du compostage individuel,

Considérant la proposition de partenariat avec le SIETOM et l'association « Tout Simplement » pour la mise à disposition d'un espace sur la commune en vue de la mise en place d'une aire de compostage, permettant d'accueillir les foyers volontaires souhaitant composter leurs biodéchets,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Article 1 : Approuve le projet de convention tripartite entre la commune, le SIETOM et l'association « Tout Simplement ».

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Article 3 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

26 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2024/070

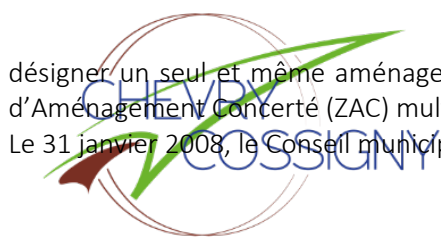
ZAC DES NOUVEAUX HORIZONS : SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE

Dans les années 2000, la commune de Chevry-Cossigny souhaite se développer pour accueillir de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants. Suite au décès brutal de Patrice Conti, Pierre Bazier devient maire de la commune le 10 décembre 2005. Les différents projets menés par la municipalité sont ainsi repris par le nouveau Maire qui s'inscrit dans la continuité des annonces et projets portés par son prédécesseur.

Parmi ces derniers, et dans le cadre de sa volonté à s'agrandir, la municipalité ambitionne d'urbaniser trois nouveaux espaces :

- Une zone d'activité située à l'entrée de la ville, côté Brie-Comte-Robert,
- Une zone d'activité située au nord de la ville, dans la continuité de la zone d'activité actuelle,
- Une zone d'habitation dans une dent creuse à la sortie de la ville, côté Gretz-Armainvilliers.

Lors de différents échanges, réunions de travail, la collectivité décide de lier l'aménagement de ces trois zones et de



désigner un seul et même aménageur pour réaliser l'ensemble de l'opération. Il est ainsi décidé de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites.

Le 31 janvier 2008, le Conseil municipal de Chevry-Cossigny, dûment réuni, acte la création de la zone d'aménagement

concerté multi-sites, dénommée ZAC des Nouveaux Horizons. Dans cette délibération, le périmètre de cette ZAC est validé comme suit :

- Zone d'activité nord : 18 000 m² de SHON (surface hors œuvre nette),
- Zone d'activité sud : 16 000 m² de SHON,
- Zone logements :
 - 30 lots à bâtir permettant la construction de maisons individuelles de 170 m² de SHON en moyenne,
 - 15 maisons de ville pour une SHON globale de 1 600 m²,
 - 60 logements collectifs répartis,
 - Logements privés pour une SHON de 2 500 m² et logements aidés pour une SHON de 2 800 m².

Pour mener à bien ce projet, il est décidé de confier sa réalisation à un aménageur dédié qui s'engagerait à réaliser l'intégralité des aménagements. Conformément à la loi, la collectivité lance une consultation publique pour désigner cet aménageur.

Au 1er janvier 2010, la compétence des Zones d'Aménagement Concerté est transférée par les communes membres à la communauté de communes de l'Orée de la Brie, qui devient donc l'autorité compétente pour la ZAC des Nouveaux Horizons.

Le 13 avril 2010, le président de l'Orée de la Brie est autorisé par le Conseil communautaire à lancer une consultation, à négocier librement avec un ou plusieurs candidats, et à proposer au Conseil communautaire un aménageur concessionnaire ainsi qu'un projet de concession d'aménagement visant à réaliser la ZAC des Nouveaux Horizons.

Les négociations sont engagées avec trois candidats. Elles se poursuivent avec la Société d'Aménagement des Nouveaux Horizons, et aboutissent à la rédaction d'un projet de traité de concession conforme aux principes directeurs définis par la communauté de communes de l'Orée de la Brie.

Lors de la séance du 6 juillet 2011, le conseil communautaire approuve le projet de traité de concession d'aménagement et ses annexes, par lequel la communauté de communes concède l'opération de la ZAC des Nouveaux Horizons à la Société d'Aménagement des Nouveaux Horizons.

Le 28 juillet 2011, le traité de concession d'aménagement est signé par André Aubert, président de l'Orée de la Brie et le représentant légal de la Société d'Aménagement des Nouveaux Horizons.

L'article premier du traité de concession fixe les conditions générales d'exécution de la concession d'aménagement. Le concédant concède au concessionnaire, qui l'accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC "des Nouveaux Horizons". Le concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des études, travaux et équipements relatifs à l'aménagement de la ZAC. Il acquerra les terrains nécessaires et procédera ensuite à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers aménagés. Les charges qu'il supportera seront couvertes par les produits des cessions, concessions d'usage et locations de terrains, ainsi que par les produits financiers associés.

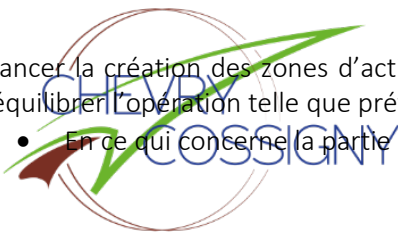
L'article 2 engage le concédant à permettre la réalisation du programme prévisionnel de constructions, tel que défini dans la délibération initialement approuvée par le conseil municipal de Chevry-Cossigny.

Le 17 février 2015, le conseil général (devenu départemental depuis) délibère afin d'autoriser la création des aménagements routiers permettant la desserte de la future zone d'activité sud, dont l'accès se fera depuis les RD51e1 et RD216. La création de giratoires, dont le financement sera entièrement pris en charge par le concessionnaire, est également actée.

Dans les années suivantes, différents changements d'exécutifs ralentissent la mise en œuvre du projet. Quelques contacts sont pris avec l'aménageur, mais les avancées restent très limitées.

Après les élections municipales de 2020, la communauté de communes de l'Orée de la Brie et la nouvelle municipalité décident de relancer le projet. Des contacts sont repris avec l'aménageur et plusieurs réunions sont organisées. Les trois parties décident ensemble de maintenir leur collaboration sur une partie du projet.

Toutefois, le projet, qui date de 2006, est confronté à une réalité économique, immobilière et politique largement évoluée. En effet, alors que l'équilibre financier de l'opération reposait initialement sur la réalisation de logements pour



financer la création des zones d'activités, le contexte économique actuel et la crise du logement ne permettent pas d'équilibrer l'opération telle que prévue au démarrage du projet :

- En ce qui concerne la partie logements, près de 280 logements ont déjà été construits par la précédente

- municipalité, mais l'actuelle équipe municipale ne souhaite pas créer la totalité des logements initialement prévus. De plus, la municipalité envisage de créer un écoquartier dans cet espace, avec un programme ambitieux
- en matière de préservation de la biodiversité locale. Un appel à projets a été lancé, avec l'accompagnement de l'EPFIF, pour sélectionner un architecte urbaniste.
- Concernant la zone d'activités sud, la municipalité ne souhaite pas accueillir de supermarché ni de station-service afin de protéger le commerce local. Les élus souhaitent plutôt créer un parc d'activités dédié aux TPE/PME et aux artisans.
- Pour la zone d'activités nord, les terrains ont été acquis par deux autres propriétaires, qui souhaitent y développer des zones d'activités en phase avec les besoins actuels du territoire, ne correspondant plus aux règles initiales du traité d'aménagement de la ZAC.

Par ailleurs, la Société des Nouveaux Horizons a informé la communauté de communes et la ville de sa volonté de dissocier les trois opérations, et de ne réaliser que celle prévue sur la zone d'activités sud.

Dès lors, compte tenu de ce contexte, des échanges constructifs entre les collectivités concernées et la Société des Nouveaux Horizons, il est proposé au conseil municipal d'approuver la suppression de la ZAC des Nouveaux Horizons.

Les trois projets d'aménagement pourront être portés indépendamment comme suit :

- par la communauté de communes pour les deux zones d'activités
- par la ville pour la partie logements.

M. Pinganaud : remarque que les trois délibérations sont présentées ce soir car il y a eu une petite boulette administrative, précise qu'elle n'est pas forcément communale mais plus entre la commune et l'Epif, précise que sans cette erreur, on n'aurait pas eu besoin de les passer en Conseil municipal, ce qui justifiera le vote du groupe Avec et Pour les Chevriards

M. Grasseler : explique qu'on a conventionné avec l'Epif il y a un certain temps, que l'Epif reste un vrai partenaire, qu'il se trouve que pour un jour de retard, on est passé à côté de la vente, et convient de cette erreur.

M. Le Maire : précise que cette erreur administrative et surtout sur la troisième délibération, et que de toute façon, nous aurions été obligés de passer les deux premières en Conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1523-2, L.2252-1, L.2252-2 et L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-5 et suivants ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu le traité de concession

Vu la délibération 08/01/05 du Conseil municipal en date du 31 janvier 2008 créant la Zone d'Aménagement Concertée

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 23 mai 2018

Vu la délibération DCM 2024/010 du Conseil municipal en date du 07 février 2024 portant sur la modification du Plan local d'urbanisme n°1

Vu le rapport de présentation des motifs de la suppression de la ZAC ci-annexé

Considérant que le projet ayant conduit à la création de la ZAC a été confronté à des difficultés économiques, immobilières

Considérant que l'équilibre financier de l'opération reposait initialement sur la réalisation de logements pour financer la création des zones d'activités,

Considérant que le contexte économique et la crise du logement ne permettent pas d'équilibrer l'opération telle que prévue au démarrage du projet

Considérant que la société des nouveaux horizons a informé la Communauté de communes et la ville de sa volonté de dissocier les 3 opérations et de ne réaliser que celle prévue sur l'activité sud

Considérant que les trois projets d'aménagement pourront être portés indépendamment comme suit :

- Les deux zones d'activités par la Communauté de communes de l'Orée de la Brie
- Le partie logements par la ville



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Donne un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concertée Les nouveaux Horizons

Article 2 : Précise que la suppression de la ZAC a pour effet de rétablir le régime de droit commun de la perception de la taxe d'aménagement sur son périmètre

Article 3 : Précise que la délibération fera l'objet de publicité et d'information édictée par l'article R.311-5 du code de l'urbanisme :

- La délibération sera affichée pendant un mois en mairie
- Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs
- Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier de suppression de la ZAC pourra être consulté.

VOTE :

5 « abstentions » (Sébastien Pinganaud, Héloïse Temdi, Yannick Morin, Jean Drocourt, Lionel Guemene)

21 « pour »

La délibération est adoptée à la Majorité

DELIBERATION DCM 2024/071

INSTAURATION D'UN TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT A 20% DANS LES ZONES AuxA, AuxB, AuA

Depuis 2006 la ville de Chevry-Cossigny – puis la communauté de communes de l'Orée de la Brie à partir de 2010 dans le cadre d'un transfert de compétences – ambitionnent d'urbaniser trois secteurs de la ville :

L'aménagement de ces zones avaient été intégrées dans le cadre de la création d'une Zone d'Aménagements Concertée(ZAC) dénommée ZAC des Nouveaux Horizons créée en 2008 par le Conseil municipal de Chevry-Cossigny.

Dans ce cadre, un traité de concession a été signé avec la Société d'aménagement des Nouveaux Horizons. Dans ce dernier, l'aménageur prenait en charge la création d'infrastructures routières et de nombreux aménagements publics. Ce financement était notamment rendu possible par le régime juridique de ZAC et équilibré par une opération multisite qui date de 18 ans.

Alors que le projet a pris énormément de retard, le contexte économique et local a évolué.

Dès lors, différents échanges et réunions se sont déroulés entre les parties concernées à savoir la ville de Chevry-Cossigny, la communauté de communes de l'Orée de la Brie et la société d'aménagement des Nouveaux Horizons. D'un commun accord, il a été décidé de supprimer le périmètre de ZAC afin de dissocier les 3 zones initialement prévues dans le projet. Cette décision a été actée par la ville de Chevry-Cossigny, lors du Conseil municipal du 2 octobre.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux actuels, à la volonté de la municipalité et de l'Orée de la Brie de réaliser 3 opérations qualitatives notamment en matière de desserte routière, de stationnement public, de gestion des eaux pluviales et de renaturation, la commune souhaite faire évoluer le taux de la Taxe d'Aménagement prévue sur les zones Plan Local d'Urbanisme : AuxA, AuxB et Aua.

Dès lors, il est proposé au Conseil municipal d'acter la revalorisation de la Taxe d'aménagement à hauteur de 20% sur ces trois zones afin de financer la globalité des infrastructures et équipements publics nécessaires à la réalisation de ces opérations

Vu le code Général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L331-1 et suivants

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 23 mai 2018

Vu la délibération DCM 2024/010 du Conseil municipal en date du 07 février 2024 portant sur la modification du Plan local d'urbanisme n°1

Vu la délibération n°11/07/78 en date du 24 novembre 2011 fixant le taux de la d'axe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire

Vu la délibération DCM n°..... en date du 2 octobre 2024 supprimant la Zone d'aménagements concertée- ZAC des

Considérant que la suppression de la ZAC a pour effet de rétablir le régime de droit commun de la perception de la taxe d'aménagement sur son périmètre

Considérant que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions

Considérant qu'il convient de répondre aux enjeux environnementaux actuels

Considérant la volonté de la commune et de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie de réaliser 3 opérations qualitatives notamment en matière de desserte routière, de stationnement public, de gestion des eaux pluviales et de renaturation des espaces

Considérant qu'une taxe à 5% est largement insuffisante pour financer les équipements à réaliser.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le taux de la taxe d'aménagement prévue sur les zones Plan Local d'Urbanisme AuxA, AuxB et AuxC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Instaure, sur les zones AuxA, AuxB, AuxC, un taux de taxe d'aménagement de 20%

Article 2 : Précise que la présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du deuxième mois suivant son adoption.

VOTE :

5 « abstentions » (Sébastien Pingaud, Héloïse Temdi, Yannick Morin, Jean Drocourt, Lionel Guemene)

21 « pour »

La délibération est adoptée à la Majorité

DELIBERATION DCM 2024/072

AUTORISATION DE LANCER UNE DECLARATION D UTILITE PUBLIQUE SUR LA ZONE D ACTIVITES NORD

La Zone d'Aménagement Concerté multi sites des « Nouveaux Horizons » a été créée le 31 janvier 2008. Elle s'étend sur trois zones de la commune et couvre environ 14 hectares.

La ville et la Communauté de communes de l'Orée de la Brie portent un projet d'agrandissement de la zone d'activité en zone AuxB, dans le prolongement de la zone d'activité actuelle.

L'espace de cette zone Nord pourrait accueillir notamment des locaux à vocation TPE/PME/artisans.

Afin de maîtriser l'urbanisation et l'activité économique sur cette zone et de permettre le cas échéant, de procéder à leur acquisition par voie d'expropriation, en plus du sursis à statuer délibéré lors du dernier Conseil municipal, la commune souhaite engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) pour les parcelles B 85- B84- B 83-B1220- B1222-B 86-B 87- B88-B 89-B 1121 – B 2600 – B 112- B 2526- B 2528.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver l'autorisation de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) sur la zone d'activité Nord – Zone d'aménagement concerté des Nouveaux Horizons, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents que cette opération nécessiterait.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Expropriation,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme 2018,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 7 février 2024,

Vu l'avis favorable de la commission d'aménagement du territoire du 18 juin 2024,

Vu la délibération 08/01/05 du Conseil municipal du 31 janvier 2008 approuvant la création de la ZAC des Nouveaux Horizons,



Vu la délibération 09/06/77 du Conseil municipal en date du 26/11/2009 approuvant le transfert de compétence à la Communauté de Commune de l'Orée de la Brie,

Vu la délibération 38-2009 du Conseil communautaire approuvant l'extension des compétences de la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie aux Zones d'Aménagement Concerté existantes ou à créer,

Vu la délibération n°31-2011 du Conseil communautaire approuvant le projet de traité de concession d'aménagement et ses annexes, par lequel la Communauté de commune de l'Orée de la Brie concède l'opération de la ZAC des Nouveaux Horizons à la société d'Aménagement des Nouveaux Horizons,

Vu la convention conclue le 27 mai 2021 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), afin de conduire une mission de veille et de maîtrise foncière, notamment dans le secteur de la zone artisanale, pour la mise en œuvre du développement de son territoire,

Vu la délibération 18/06/56 du Conseil municipal du 27 juin 2018 instituant le droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC,

Vu la délibération 2024/031 du Conseil municipal du 3 avril 2024 portant sur l'instauration d'un sursis à statuer sur le périmètre de la ZAC,

Vu la nécessité de disposer de tous les moyens permettant d'assurer la réalisation de ce projet de ZAC multi sites,

Considérant que les parcelles B 85- B84- B 83-B1220- B1222-B 86-B 87- B88-B 89-B 1121 – B 2600 – B 112- B 2526- B 2528 sont situées au sein de la Zone d'Aménagement Concertée des Nouveaux Horizons.

Considérant que ce projet doit permettre à la commune d'inscrire son urbanisation future dans une logique de développement cohérent, maîtrisé et respectueux de son environnement,

Considérant que la municipalité a souhaité pouvoir confier l'acquisition des terrains situés au nord de la zone à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (E.P.F.I.F.),

Considérant qu'à ce stade, le dossier exigé par l'article R112-4 du Code de l'Expropriation n'est pas finalisé,

Considérant que le projet répond à un besoin réel,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches permettant d'engager la procédure d'autorisation de lancement de la Déclaration d'Utilité Publique, en vue de l'acquisition des parcelles situées au sein de la Zone d'Aménagement Concertée des Nouveaux Horizons.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires au lancement de cette procédure.

Article 3 : Dit que le Conseil municipal sera appelé à se prononcer sur le dossier de Déclaration d'Utilité Publique permettant de procéder au lancement de cette procédure.

Article 4 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

5 « abstentions » (Sébastien Pinganaud, Héloïse Temdi, Yannick Morin, Jean Drocourt, Lionel Guemene)

21 « pour »

La délibération est adoptée à la Majorité

QUESTIONS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

M. Pinganaud : demande un point sur le projet «cœur de ville», fait remonter les remarques des cheviards, à savoir l'insatisfaction concernant la circulation dans la rue principale, constate, à titre personnel, cette problématique, le stationnement sur la place Patrice Conti qui est devenu un parking Patrice Conti, ce qui a dénaturé le centre du village, se rappelle que nous avons une belle place de l'église autrefois, précise qu'heureusement qu'il s'est marié il y a 20 ans car s'il se mariait aujourd'hui au milieu des voitures, ce serait très désagréable, constate que ça a rajouté du parking mais très ponctuellement car la journée, ce parking est complètement vide et se remplit à partir de 16 heures, ce qui n'empêche pas le stationnement intempestif et non réglementé, qu'une borne a déjà été renversée

M. Le Maire : remarque qu'étonnamment il n'y a pas que des insatisfaits, que c'est la première fois qu'on a reçu des mails de remerciements sur l'adresse mails dédiée, qu'on a , pour être honnête et transparent, reçu des mails d'insatisfaction, qu'en globalité on a reçu une dizaine de mails, qu'il y aura lundi soir une réunion, avec le comité consultatif cœur de ville créé pour l'occasion et porteur du projet à nos côtés, pour débattre et échanger sur les améliorations à apporter, qu'après en avoir échanger avec l'équipe majoritaire et les cheviards présents aux différentes réunions de quartiers, pense que la partie stationnement n'est pas loupée, qu'à l'exception du bar tabac,



qui ne le vit pas très bien, puisque les stationnements, en face de chez lui le long de la route, ont été supprimés, comprend que ces stationnements étaient pratiques pour ses clients mais absolument pas pour la ville et la circulation, pense qu'il est plus agréable d'avoir plus de places de stationnement et précise que c'est un choix assumé d'avoir mis la place Patrice Conti en parking, même si dans le projet définitif, cette partie de stationnement devient verte et engazonnée, ce qui va changer la physionomie du parking, que pour la partie mariage, le projet a été mené en partenariat avec le diocèse et Don Adrien, qu'il sera possible de fermer la place au stationnement en cas de mariage ou d'obsèques, convient que si le parking n'est pas plein durant la journée, c'est un confort le soir pour nos commerces, pour le bar à vin ou la sellerie mais aussi pour la pharmacie, atteste qu'une borne a bien été renversée mais précise que les agents vont, comme ils le font toute l'année, la resceller comme ils rescellent le mobilier urbain de la commune, précise que dans la phase définitive des travaux, il n'y aura plus de mobilier urbain mais une délimitation avec des trottoirs ou des bordures, même si, à certains endroits, nous n'aurons pas le choix de mettre du mobilier urbain (comme le long de l'église par exemple), précise et comprend qu'il y a eu une grande période d'incompréhension, de changement d'habitude à mettre en place, précise que la rue Charles Pathé fait pratiquement 6 mètres de large sur toute sa longueur, note que les automobilistes ne respectent pas les marquages et se garent dans les chicanes créées, sur les zébras ou devant le Proxi sur les anciens emplacements, explique avoir débriefé avec Kéolis, opérateur de transport en commun, qui n'a pas de retour de ces chauffeurs sur d'éventuelles difficultés supplémentaires si ce n'est que c'est beaucoup plus facile pour les chauffeurs de passer devant le bar tabac, précise que le marquage au sol est fait avec de la peinture au sol, qu'on pourra l'adapter suite aux différents échanges avec les chevriards et Comité consultatif, qu'il faut que chacun change ses habitudes et que cela prend du temps, que ce que l'on souhaite c'est que les habitants s'approprient le cœur de ville.

M. Pinganaud : demande un point de situation sur le Jardin des arts car ne voit rien avancer au niveau des travaux

M. Le Maire : explique qu'une date a été calée hier pour une signature avec le notaire qui est encore suspendue à un document que l'on attend de la police de l'eau qui doit donner un arrêté auprès de Bouygues Immobilier sur la possibilité de réaliser l'opération, qu'un accord de principe a été donné, qu'on attend juste le document, que ce qui est sûr c'est qu'une date mi-octobre a été calée entre le notaire et la ville, pour la servitude de passage, et le notaire et les copropriétaires.

M. Pinganaud : souhaite savoir ce que devient le « dessus de l'ancienne mairie » inoccupé depuis deux ans, estime que c'est un manque à gagner depuis deux ans, que la facture s'alourdit, et de fait, demande un point de situation

M. Le Maire : confirme que l'on n'a pas trouvé de preneur pour le moment, se souvient d'avoir distribué une note aux membres du Conseil municipal, que l'idée n'était pas forcément que les loyers paient les travaux de la nouvelle mairie mais qu'ils payent une partie des loyers de la nouvelle mairie, qu'aujourd'hui ce n'est pas le cas, indique qu'une association est venue visiter les locaux la semaine dernière pour y faire des bureaux, que pour l'instant il n'y a pas d'autre piste.

Jonathan WOFSY

Maire