



Séance du 11 avril 2024

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, 11 avril à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le 5 avril 2024, s'est réuni en salle du Conseil Municipal de la Mairie.
L'ouverture a été faite sous la présidence de Monsieur PAROLINI, Maire de la commune.

Présents :

Mr François PAROLINI, Mme Laëtitia COLONNA DE LECA CRISTINACCE, Mr Roland SAUZET-CHENOUX, Mme Françoise GUILLARD, Mr Daniel MALLET, Mme Nathalie BUROND-DRUON, Mr Philippe BECHE, Mme Annie GUILLAUME, Mr Gérard DESFORGES, Mme Marie RAMAHEFASOLO, Mr Daniel BLANCHARD, Mr Jean-François CROUZY, Mr Yoann MARFA-ANGLADA, Mme Emilie POISAT, Mme Sandra de QUEIROZ BARBOSA, Mr Alexandre SPADA, Mr Pascal VALENTIN, Mme Christèle DEVERGNE, Mme Daphné RACT-MADOUX, Mme Anne-Marie ROUFFANEAU

Absents représentés

Mme Agnès BERTON-MORO a donné pouvoir à Mme Annie GUILLAUME
Mr Philippe HEULIN a donné pouvoir à Mr Daniel MALLET
Mr Gérard LAMBERT a donné pouvoir à Mme Emilie POISAT
Mr Dominique PREVOTEAU a donné pouvoir à Mr Gérard DESFORGES
Mr René COSQUER a donné pouvoir à Mme Marie RAMAHEFASOLO
Mr Frédéric DEFRANCE a donné pouvoir à Mr Jean-François CROUZY
Mme Dominique HERVE a donné pouvoir à Mr Philippe BECHE

Absents :

Mme Isabelle MORE
Mr Myckaël DE SOUSA

L'appel étant fait le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h 30.

Mme Nathalie BUROND-DRUON est nommée secrétaire de séance.

1 GARANTIE D'EMPRUNTS ESSONNE HABITAT DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE DE 34 LOGEMENTS SOCIAUX RUE SAINT GOMBERT

La société Essonne Habitat a signé une promesse de vente le 20 décembre 2022 auprès de l'EPFIF et un avenant à cette promesse de vente le 15 février 2023 en vue de construire une résidence intergénérationnelle de 34 logements locatifs sociaux sis 39 rue Saint-Gombert à Itteville.

Par courrier en date du 22 août 2023, Essonne Habitat a sollicité la garantie des emprunts de la commune d'Itteville pour le remboursement d'un prêt global de la Caisse des Dépôts et Consignation d'un montant de 4 903 887 €.

Les caractéristiques financières du Prêt sont les suivantes :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5589962	5589967	5589966	
Montant de la Ligne du Prêt	266 971 €	1 638 108 €	710 277 €	
Commission d'instruction	160 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,32 %	3,6 %	3,32 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,32 %	3,6 %	3,32 %	
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,32 %	0,6 %	0,32 %	
Taux d'intérêt ²	3,32 %	3,6 %	3,32 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	SR	SR	SR	
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Identifiant de la Ligne du Prêt	5589968	5589965	5589964	5589963
Montant de la Ligne du Prêt	361 509 €	1 040 341 €	562 659 €	324 022 €
Commission d'instruction	210 €	0 €	0 €	190 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,32 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,32 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,32 %	1,11 %
Taux d'intérêt²	4,11 %	2,6 %	3,32 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

La garantie des emprunts ouvre un droit d'attribution de 20% des logements de l'opération soit 7 logements conformément à l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Y-a-t-il des questions ?

Mme Ract-Madoux : vous aviez dit que vous feriez une présentation aux élus du projet.

Mr le Maire : On vous enverra le fichier avec tous les éléments avec les plans.

Mme Ract-Madoux : j'ai une remarque sur la désignation de résidence intergénérationnelle. On n'a pas d'assurance que ce soit intergénérationnel. Si c'est du logement social classique, on ne va pas sélectionner sur l'âge.

Mr le Maire : non, ce n'est pas une résidence intergénérationnelle.

Mr Spada : Essonne habitat ne fait pas de résidence intergénérationnelle.

Mr le Maire : Ca nous a été vendu comme ça.

Mme Guillard : Essonne habitat avait dit qu'il y aurait un certain nombre de logements réservés aux anciens. C'était avant la gestion de flux des différents bailleurs sociaux.

Mr le Maire : c'est noté comme ça dans les conventions passées avec Essonne habitat.

Mme Colonna : vous n'avez pas vu le projet. 34 logements sur la parcelle, c'est très dense. Vous connaissez mon point de vue sur les logements. Indépendamment de ça, Essonne habitat bien que bailleur social reste une société à fonds privés. Que la Commune qui est déjà fortement endettée se porte garante pour 5 millions d'euros, je vous parle en mère de famille, si demain matin j'ai 200 000 euros d'emprunt et que mon fils veuille acheter un appartement, je ne suis pas sûre que la banque me prenne comme garante.

Mr le Maire : à ce moment là tu ne fais pas de logements. C'est la règle.

Mme Colonna : vous vous portez garant sur des fonds privés avec de l'argent public.

Mr Spada : sinon vous ne faites pas de logements.

Mr Valentin : la loi SRU nous oblige, contrairement à ce que vous avez dit par le passé, maintenant on y est.

Mme Colonna : la loi SRU nous oblige à des chiffres qui ne sont pas ceux que vous donnez.

Mr le Maire : la Loi nous oblige à 42 logements.

Mme Ract-Madoux : par rapport au financement par l'EPFIF, c'est-à-dire l'acquisition par Essonne habitat. Nous avons eu le montant de l'acquisition, par contre on n'a pas encore la totalité du reste à charge éventuel puisqu'il y a la parcelle 39 rue St-Gombert qui a été achetée en même temps, enfin, avant, en 2019. Il y a un différentiel, on ne sait pas si le différentiel est dans les charges de l'EPFIF ou s'il y a une partie qui peut être reversée à la Commune.

Mr le Maire : On ne devrait pas tarder à avoir la réponse. La question a été posée.

Je vous propose de passer au vote.

Contre : 1 voix (Mme COLONNA)

Pour : 26 voix

ADOPTE A LA MAJORITE

2 DEMANDE D'UNE SUBVENTION RÉGIONALE – VÉGÉTALISATION DE LA COUR D'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE PAUL BERT

Le projet de végétalisation de la cour d'école de Paul Bert, va nécessiter un investissement important de la collectivité.

La ville ne souhaite pas faire reposer cet investissement sur ses fonds propres et nous avons la possibilité de faire financer une partie de ce projet par notre partenaire, la Région Île de France grâce à leur dispositif « îlots de fraîcheur ».

Celui-ci peut permettre un financement à hauteur de 50% des dépenses éligibles avec un plafonnement fixé à 250 000 €.

Dans le cas précis de la végétalisation de la cour d'école de Paul Bert, un financement est envisageable à hauteur de 70 000 €.

Ne sont pas subventionnés dans ce dispositif régional les équipements sportifs ou de jeux.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Y-a-t-il des questions ?

1 abstention Mr SPADA

ADOPTE A L'UNANIMITE

3 AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHE DE LOCATION ET D'ENTRETIEN DES SYSTEMES D'IMPRESSION

Le conseil municipal a autorisé le Maire lors de la séance du conseil municipal du 18 janvier dernier à lancer la procédure de publication du marché de location et d'entretien des systèmes d'impression pour l'ensemble du parc de la mairie afin de trouver un nouveau prestataire. Le marché actuel se termine le 4 juillet 2024.

La consultation dépend d'un marché à procédure adaptée compte tenu du montant estimé du besoin de 120 000 € sur l'ensemble de la période de location-entretien de 5 ans.

Les membres de la commission permanente des marchés à procédure adaptée créée par délibération n°31-2020 en date du 28 août 2020 seront donc convoqués afin de statuer sur le choix du prestataire retenu.

Ce type de matériel rencontre encore aujourd'hui des difficultés d'approvisionnement et les prestataires doivent faire face à des délais importants de livraison.

Par conséquent, Il est nécessaire de signer rapidement avec le nouveau prestataire courant du mois de mai 2024 pour une installation début juillet 2024.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser le maire à procéder à l'exécution de ce nouveau marché à la suite de la commission permanente des marchés à procédure adaptée qui sera régulièrement convoquée, et ainsi autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se référant à ce marché.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Y-a-t-il des questions ?

ADOPTE A L'UNANIMITE

4 ENGAGEMENTS DE DÉPENSES – CEREMONIES 8 MAI & 11 NOVEMBRE

La Commune d'Itteville honorera la mémoire des morts tombés pour la France, lors des cérémonies commémorant la Victoire du 08 Mai 1945 & l'Armistice du 11 Novembre 1918.

Il convient donc pour faire perdurer le devoir de mémoire, de célébrer ces cérémonies de recueillement et ainsi d'engager les dépenses nécessaires à la réalisation de celles-ci. A savoir l'achat de gerbes florales et des fournitures propres aux traditionnels « verre de l'amitié » qui sont programmés pour clôturer lesdites cérémonies à destination de l'ensemble des Ittevillois.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Y-a-t-il des questions ?

ADOPTE A L'UNANIMITE

5 CONTRAT DE CONTROLE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET RECREATIFS

La commune disposait jusqu'à présent d'un contrat de vérification et de contrôle des équipements sportifs et récréatifs.

Cette vérification annuelle est une obligation des collectivités afin d'assurer l'état de conformité de ses équipements mis à disposition du public.

Il est proposé par la société Soleus 2 contrats de vérification d'une durée de 3 ans avec des contrôles en alternance 1 an sur 2 en fonction du type de vérification et des sites concernés. (Voir Annexe 3).

Le coût annuel sera de 1762.80 € en 2024. Si le contrat est renouvelé au-delà de la 1^{ère} année il sera de 2110.80 € en 2025 pour la 2^{ème} année et de 1762.80 € en 2026 s'il est renouvelé pour la 3^{ème} année.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Y-a-t-il des questions ?

Mr Marfa : concernant le city stade et le skate-park.

Mme Lowczyk : le city stade est concerné en partie (paniers de basket et les cages de foot).

Mr Marfa : dans la présentation de Soléus il y avait marqué city stade et skate-park.

Mr le Maire : non, skate-park il n'y a pas d'éléments.

ADOPTE A L'UNANIMITE

6 CONTRAT DE MISSION D'AMO DE SUIVI DU MARCHE D'ENTRETIEN DES CHAUFFERIES

La commune disposait pour la 1^{ère} année du marché avec intéressement de l'entretien et la maintenance des chaufferies communales d'un contrat d'AMO avec la société CDC conseil. (Périmètre du contrat 20 chaufferies).

Cette entreprise a aidé la commune au montage du marché et au suivi du bon déroulement lors de cette 1^{ère} année.

Il est proposé par la société CDC Conseil un nouveau contrat pour le suivi du marché d'une durée d'un an renouvelable 3 fois par reconduction expresse.

Le coût annuel sera de 7 620 € TTC (proposition jointe en annexe).

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Y-a-t-il des questions ?

Mme Ract-Madoux : Avez-vous chiffré le gain lié au marché de performance pour le mettre en balance avec le coût ?

Mme Lowczyk : on ne l'a pas fait.

ADOPTE A L'UNANIMITE

7 MISE EN PLACE D'AMENDES ADMINISTRATIVES POUR LUTTER CONTRE LES DEPOTS DE DECHETS SAUVAGES

La Commune subit de nombreux dépôts sauvages, d'ordures et de déchets en tous genres. Ces actes délibérés d'incivilités portent atteintes non seulement à la salubrité, la santé publiques, à l'environnement mais ils représentent aussi, un coût significatif pour la Commune.

Attendu que la gestion de ces dépôts sauvages mobilise régulièrement les agents communaux notamment pour l'évacuation des déchets dans les centres de tri spécialisés.

Pourtant, de nombreux moyens sont mis à disposition sur le territoire au niveau communal et intercommunal pour les particuliers et les entreprises afin de faciliter la gestion de leurs déchets.

Face aux actes d'incivisme récurrents, il convient de réagir à la recrudescence des dépôts de déchets sauvages sur le territoire communal, en sus des recherches systématiques sur les auteurs de ces dépôts par les caméras de surveillance.

Le Code de l'Environnement permet désormais aux collectivités de traiter plus rapidement et directement ce type d'infraction et d'instituer une participation forfaitaire à l'encontre des contrevenants en appliquant une amende administrative afin de pouvoir notifier dans les meilleurs délais les infractions reprochées aux auteurs et de dissuader à l'avenir, de tels actes.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur la mise en place d'amendes administratives et d'en fixer le tarif selon les modalités suivantes :

Dépôt sauvage émanant d'un particulier ou une société :

– 15 000 € quel que soit le volume du dépôt sauvage.

En sus de cette amende, une facturation aux frais réels sera établie au particulier ou à la société dès lors que la collectivité n'aura pas les équipements nécessaires pour procéder à l'évacuation des déchets ou que les éléments à ramasser présentent un risque

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Y-a-t-il des questions ?

Mr Desforges : on décide ça, est-ce qu'il y a une instance qui le valide ?

Mme Ract-Madoux : non, un PV doit être dressé si on retrouve les auteurs si on retrouve des éléments dans les déchets.

Mr Valentin : un certain nombre de communes mettent en place des systèmes informatiques où les citoyens peuvent prendre des photos, ça géolocalise, ça peut être un dépôt ou une dégradation. Est-ce envisagé ? Ca a un coût.

Mr le Maire : Avec la gestion de la relation citoyen il y a ce genre de système.

ADOPTE A L'UNANIMITE

8 BILAN DE LA CONCERTATION RELATIF A LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du conseil municipal du 15/12/2022, il a été décidé de prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, valant déclaration d'intention et fixant les modalités de la concertation, pour répondre au souhait des Moulins Fouché de construire un magasin de stockage des farines sur leur site.

Les modalités suivantes de la concertation ont été mises en œuvre :

- Affichage de la délibération de prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation en mairie.
- Mise à disposition en mairie, aux heures d'ouverture du public habituelles, d'un registre destiné à recueillir les observations du public.
- Affichage de panneaux d'exposition présentant le projet et les évolutions du PLU prévus dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Elles ont permis aux habitants de s'informer mais également de s'exprimer sur le projet. Aucune remarque n'a été exprimée dans le registre, il convient donc de tirer un bilan favorable de cette concertation.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

Mr le Maire : le commissaire enquêteur a été nommé. La procédure suit son cours normal.

Mr Desforges : pour les compensations, on est d'accord avec la MRAE sur les demandes de zones de compensation de surface et de biodiversité. Il y a beaucoup de recommandations de la MRAE auxquelles on va devoir se conformer. On n'a pas trouvé d'exemple de coefficient en matière de compensation. Concernant le défrichage, il peut y avoir de 1 à 5 de coefficient. On a 250 m² en plus.

Mr le Maire : ils m'ont dit qu'ils compensaient à hauteur de 3.

Mr Desforges : la principale question concerne la légalité de la procédure. Les phases ont-elles bien été suivies, y compris l'affichage, le nouveau projet ne correspond plus à l'affichage qui a été fait. Est-ce que ça peut poser un problème ?

Mr le Maire : A vérifier, le bureau d'études Espace ville a normalement suivi la chronologie des éléments à apporter.

Mr Desforges : Etant donné que cette déclaration de projet s'inscrit dans l'application du code de l'urbanisme article L 300-6 et du code de l'environnement article L 126-1, il convient de s'assurer du bon déroulé de la mise en œuvre relatif à ces 2 codes.

Mr le Maire : il y a un bureau d'études et tout un tas de commissions, d'organismes d'état qui sont sur ce dossier. Je n'ai pas les compétences requises pour dire que les dossiers présentés sont en adéquation avec tous ces organismes. C'est le travail d'Espace ville.

Mme Ract-Madoux : les contours ont paru assez flous, en commission. Il est bien de préciser que les déclarations de projet sont au titre du code de l'urbanisme et celui de l'environnement.

Mr le Maire : un inventaire écologique a dû être fait sur 360 °.

Mme Ract-Madoux : et la bonne prise en compte des remarques faites en commission pour l'étape la plus importante qui vient après : l'enquête publique avec des mesures de publicité... avec la réduction de la hauteur, la surface de compensation, dont on a parlé, notamment avec l'existence du parking poids lourds qui n'a pas été passée en

N et qui ne peut pas rester en parking infiltrant entre 2 bras de rivière avec les problèmes d'hydrocarbures.

Mr le Maire : on est tout à fait d'accord. Il faudra qu'on les revoie. Les moulins Fouché sont prêts à vous rencontrer pour parler de tous ces sujets. On peut organiser une visite pour reparler de tous ces points.

PRISE D'ACTE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 20 h.

Mme Nathalie BUROND-DRUON
Secrétaire de séance



