Retour sur le conseil municipal du 4 février 2025 -Extraits-

DÉPLACEMENT DE LA HALLE DU MARCHÉ DE LA GARE

Le marché de la gare joue un rôle central dans l'attractivité de la Commune. Il s'agit d'un lieu d'échanges économiques et sociaux. Dans le cadre du projet pôle gare, un nouvel emplacement de la halle a été proposé afin de répondre aux objectifs poursuivis dans le cadre du projet mais également afin de permettre la mise en place d'une halle plus lumineuse, plus fonctionnelle, plus adaptée aux nouveaux usages. La nouvelle halle sera construite en haute qualité environnementale. Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de valider le déplacement de la halle.

➔ Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

CESSION DE TERRAIN À BARTHELEMY DURAND

L'établissement public de santé Barthélémy Durand a sollicité la Ville en vue de réaliser un nouvel établissement. Il s'agit de réaliser la construction : d'une unité d'hospitalisation pour adolescents de 20 lits, d'une unité mère/bébé de 8 lits, d'une hospitalisation de jour/de consultation pour adolescents de 15 places. Le terrain situé à l'entrée de Perray Vaucluse serait l'emplacement privilégié. Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'acter la cession du terrain au prix de 307 320 euros à l'établissement public de santé Barthélémy Durand.

➔ Cette délibération est adoptée à 37 voix pour et 2 abstentions (M. Zlowodzki, Mme Le Foll).

RAPPORT TRIENNAL D'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite "Climat et résilience" complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050. Pour cela, la loi définit une trajectoire de mise en œuvre. Cette trajectoire est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme. D'autre part, les communes dotées d'un document d'urbanisme, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local. Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024. L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction. Présentation du rapport devant le Conseil Municipal.

➔ Les membres prennent acte de ce rapport.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La note de présentation détaille le contexte, les objectifs et les grandes lignes du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La révision du PLU a été prescrite par le Conseil Municipal le 13 octobre 2021, avec pour objectif d'adapter le plan aux enjeux actuels et futurs de la Commune. Objectifs : préserver la biodiversité et la trame verte et bleue, maîtriser la densité de construction, sauvegarder les éléments paysagers importants et l'identité de la Commune, accompagner les grands projets tels que le réaménagement du pôle gare, le renouvellement du site Perray Vaucluse, les aménagements autour de la Croix Blanche et la revitalisation le long de la route de Corbeil, promouvoir les interactions entre les différentes polarités de la Ville, développer l'offre de logements en respectant le programme local de l'habitat et en favorisant la mixité sociale, dynamiser l'économie locale, améliorer les déplacements des habitants, accroître l'attractivité des espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur, séquestrer le carbone, préserver la biodiversité et créer des espaces de détente, soutenir une dynamique de construction durable. Une concertation avec les habitants a été menée et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en Conseil Municipal. Le PADD se structure autour de trois axes : une ville à vivre, un cadre de vie, ADN de la ville, une ville résiliente.

Plan de Zonage et Règlement : le règlement est conforme au Code de l'Urbanisme et vise à mettre en œuvre les orientations du PADD et des OAP. Le zonage comprend des zones urbaines (UA, UB, UC, UE, UG, UH, UI, UL, UW), des zones à urbaniser (IAU, AU) et des zones naturelles (N et Ni). Des dispositions graphiques protègent le patrimoine naturel (espaces boisés, paysagers, zones humides, arbres remarquables) et bâti (constructions remarquables). Le plan de zonage a évolué avec la création d'une zone naturelle inondable (Ni) pour prendre en compte le risque d'inondation et quelques adaptations liées aux remarques des PPA. Le règlement écrit a également été ajusté, notamment concernant la zone N, les règles de stationnement, les conditions de collecte des déchets et la prise en compte des spécificités des infrastructures et pour répondre aux remarques

et recommandations émises par les personnes publiques associées. Le Conseil Municipal est appelé à approuver le PLU révisé.

➔ Cette délibération est adoptée à 32 voix pour, 5 contre (Mme Rolly, M. Chollet, Mme Schlatter, M. Besse, M. Tum) et 2 abstentions (M. Zlowodzki, Mme Le Foll).

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCE DANS LES ZONES U ET AU DU TERRITOIRE COMMUNAL

Lors de l'élaboration, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme la Ville doit de nouveau délibérer afin de se positionner sur le droit de préemption urbain. Il existe 2 types de droit de préemption : le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé. Dans le premier cas, la Ville n'est jamais sollicitée lors des ventes suivantes : aliénation de lots compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété, cession de parts ou d'actions de sociétés, aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de 10 ans à compter de son achèvement, cession de la totalité des parts d'une SCI, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non. Le fait de créer un droit de préemption urbain renforcé permet à la Commune d'être informée et au besoin de préempter sur tout type de bien vendu sur son territoire. Il est donc proposé de maintenir le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser (U et AU).

➔ Cette délibération est adoptée à 32 voix pour 7 contres (Mme Rolly, M. Chollet, Mme Schlatter, MM Besse, Tum, Zlowodzki, Mme Le Foll).

DEMANDE DE SUBVENTION - RÉFECTION TOTALE DE LA TOITURE DU COMMISSARIAT

➔ Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

DEMANDE DE SUBVENTION - RÉNOVATION DES ÉCLAIRAGES INTERIEURS ET EXTERIEURS DU COMMISSARIAT

L'appui à l'investissement public local est une priorité de l'État, en ce qu'il permet d'accompagner l'évolution et la modernisation des territoires mais également de soutenir l'activité économique. La Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) est un des instruments privilégiés de financement des projets locaux. Dans ce cadre, il est proposé de déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Préfecture de l'Essonne au titre de la DSIL 2025 sur la priorité "rénovation thermique, transition énergétique et développement des énergies renouvelables" pour deux opérations : réfection totale de la toiture et rénovation des éclairages intérieurs et extérieurs du commissariat.

➔ Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

DEMANDE DE SUBVENTION - SÉCURISATION, MISE AUX NORMES DE LA CLÔTURE DE LA FERME DU PARC PIERRE ET POSE DE PANNEAUX PÉDAGOGIQUES

L'appui à l'investissement public local est une priorité de l'État, en ce qu'il permet d'accompagner l'évolution et la modernisation des territoires mais également de soutenir l'activité économique. La Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) est un des instruments privilégiés de financement des projets locaux. Dans ce cadre, il est proposé de déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Préfecture de l'Essonne au titre de la DSIL 2025 sur la priorité « mise aux normes et sécurisation des équipements publics » pour l'opération de mise aux normes et sécurisation de la ferme animalière du parc Pierre et pose de panneaux pédagogiques.

➔ Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

TARIFS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La ville reçoit des demandes d'occupation du domaine public des entreprises et des administrés chaque année. En 2022 lors de la dernière révision, notre volonté était de ne pas neutraliser les trottoirs ou du moins partiellement avec un tarif plus élevé en cas de totale neutralisation à 2 euros. Nous souhaitons augmenter ce tarif d'occupation, qui ne freine pas suffisamment. De plus, nous souhaitons diminuer la durée des travaux. En effet, trop de chantiers restent ouverts sur une longue durée. Par conséquent nous proposons un tarif moindre, conditionné sur les 15 premiers jours et plus élevé les jours suivants.

➔ Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

REPRÉSENTANT DE LA VILLE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA SPL SEER

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois est représentée au conseil d'administration de la SPL SEER par Monsieur Franck Chauveau. Il est proposé qu'il représente également

la commune au sein de l'AG.

➔ Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

EXONÉRATION PARTIELLE DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHEVÉS DEPUIS PLUS DE DIX ANS AU 1^{ER} JANVIER DE LA PREMIÈRE ANNÉE D'EXONÉRATION AYANT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT DESTINÉES À ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

Le conseil municipal a approuvé le 5 avril 2023 une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties de 50% pour une durée de 3 ans en faveur des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser de l'énergie.

Or cet article dans sa nouvelle rédaction entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025, a modifié les critères d'éligibilité à cette exonération. Il vous est proposé de re-instaurer cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties sur le fondement de la nouvelle rédaction de l'article 1383-0 B du code général des impôts en exonérant de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie. En fixant le taux de cette exonération à 50%.

➔ Cette délibération est adoptée à 37 voix pour et 2 contres (M. Zlowodzki, Mme Le Foll).

CREATION D'UN SYNDICAT MIXTE OUVERT "CUISINE D'ICI" POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION D'ENTENTE INTERCOMMUNALE POUR LA PRODUCTION DE REPAS

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois a acquis, en juillet 2021, les installations de l'ancienne cuisine du GHU Paris Psychiatrie Neurosciences situées sur le site de Perray Vaucluse pour y implanter sa nouvelle cuisine centrale. Les travaux se sont achevés à l'été 2022 et la production est depuis opérationnelle. Les nouvelles capacités de production de repas ont offert une opportunité de fédérer d'autres collectivités. Au lancement du projet, la création d'une entente intercommunale est apparue comme la forme de coopération la plus adaptée à ce projet.

Or, dans une perspective d'accroissement du nombre de repas produits par l'équipement et d'élargissement du nombre de bénéficiaires, l'Entente Intercommunale ne permet plus de répondre aux nouveaux enjeux. C'est pourquoi, en lien avec les services de la Préfecture, les villes de l'Entente ont recherché la forme juridique la mieux adaptée au projet d'exploitation élargie de la cuisine centrale et c'est celle d'un Syndicat Mixte Ouvert qui a été retenue. Les villes de Sainte-Geneviève-des-Bois, la Norville, Cheptainville, Villiers-sur-Orge, Avrainville et Longpont-sur-Orge ainsi que le CCAS de Sainte-Geneviève-des-Bois (pour la compétence portage à domicile) ont donc décidé de proposer à Madame la Préfète la création d'un Syndicat Mixte Ouvert de restauration collective qui exercera, à compter du 1^{er} septembre 2025, au profit de ses membres et à la carte, l'une ou l'autre des 3 compétences suivantes :

- la restauration scolaire et périscolaire (maternelle et élémentaire),
- la petite enfance,
- la restauration sociale au titre, notamment, du portage de repas à domicile.

L'objet des délibérations qui vous sont présentées est de :

- Approuver la création du syndicat,
- Demander sa création à Madame la Préfète,
- Approuver les statuts,
- Et désigner les représentants de la ville au sein du futur comité syndical.

➔ Cette délibération est adoptée à 37 voix pour et 2 abstentions.

DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE AU SYNDICAT MIXTE OUVERT POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE "CUISINE D'ICI"

Monsieur le Maire propose les représentants titulaires suivants : 1. M. Frédéric PETITTA • 2. M. Philippe ROGER • 3. M. Mohammed ZAOUI • 4. Mme Marie-Noëlle ROLLY

Les représentants suppléants suivants : 1. Mme Marie-Dominique CRIBIER • 2. M. Philippe DECOMBLE • 3. Mme Nathalie VASSEUR • 4. Mme Mélanie SCHLATTER

➔ Monsieur le Maire propose un vote à main levée. Cette délibération est adoptée à l'unanimité.