



COMPTE RENDU DE LA SEANCE ORDINAIRE 10 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix du mois de février à 20 heures.

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire, sous la présidence du Maire, Mme Isabelle COPETTI.

PRESENTS :

- | | |
|--|---|
| 1. Madame Isabelle COPETTI | 7. Monsieur Jean BERGOUNIOUX |
| 2. Madame Hélène CHEVALIER | 8. Monsieur Alain DESCROIX |
| 3. Madame Charlotte ROUSSELOT | 9. Monsieur Eric FREITAS |
| 4. Madame Gabrielle THOMAS | 10. Monsieur Christophe VANHOVE |
| 5. Madame Agnès MUNOZ (<i>arrivée à 20h05</i>) | 11. Monsieur Jean-Pierre DOGNON |
| 6. Madame Elise MANDON TAKACS | 12. Monsieur Franck MANDON |
| | 13. Monsieur Franck LAHITTE (<i>arrivé à 20h12</i>) |

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Sylvie MARGOT qui donne pouvoir à M. Alain DESCROIX.

SECRETAIRE DE SÉANCE : M. Christophe VANHOVE.
Formant la majorité des membres en exercice.

Date de convocation : 31/01/2022

Date d'affichage : 18/02/2022

☺ ☺ ☺

☺ ☺ ☺

PREAMBULE

Madame le Maire déclare la réunion ouverte à 20 heures et demande aux conseillers qui confirment avoir reçu dans les délais impartis, le compte rendu de la dernière réunion, ainsi que l'ordre du jour qui porte sur les points suivants :

- I. **Approbation du compte-rendu de la séance du 24 janvier 2022.**
- II. **Bien sans maitre : intégration des parcelles C306-C307-C308 dans le domaine communal.**
- III. **Urbanisme : Révision du PLU- Choix du bureau d'études.**
- IV. **RH : Débat sur la protection sociale complémentaire.**
- V. **Informations et questions diverses.**

☺ ☺ ☺

Approbation du compte rendu de la réunion du 24 janvier 2022.

Mme COPETTI rappelle les points abordés lors de ces deux réunions. Les élus n'ont pas d'observation à formuler.

Le compte rendu est adopté à l'unanimité,

☺ ☺ ☺

Bien sans maitre : intégration des parcelles C306-C307-C308 dans le domaine communal.

Mme COPETTI donne la parole à M. DESCROIX qui est en charge de ce dossier.

Il donne un résumé de l'historique des démarches de la mairie sur cette propriété qui est en état d'abandon manifeste depuis plusieurs décennies.

Les conseils municipaux qui se sont succédés depuis 1995 ont fait des recherches pour trouver les héritiers de cette parcelles qui est en indivision complexe.

Aidée d'un avocat, la mairie a entamé une procédure de bien sans maitre dont l'objet est de prouver qu'il n'y a pas de propriétaire connu et que la commune peut au terme de la procédure administrative intégrer les parcelles dans le domaine communal.

En juillet 2021, un arrêté d'abandon a été publié dans deux journaux officiels et affiché sur la propriété. L'arrêté a également été notifié aux personnes qui s'acquittent de la taxe foncière.

En parallèle, une recherche d'ouverture et de clôture de succession de Mme CROIXMARIE décédée en 1979 a été diligentée.

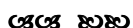
Une personne s'est manifestée auprès de la mairie comme étant un des arrières petits-fils de Mme CROIXMARIE. Elle a confirmé que cette propriété est en indivision litigieuse et qu'aucun membre de la famille ne s'y intéresse.

Au terme du délai de six mois après la dernière publicité de l'arrêté de bien sans maitre, et si aucun propriétaire ne s'est manifesté, lesdits biens sont présumés vacants. Le conseil municipal peut alors délibérer valablement pour intégrer le bien dans le patrimoine de la commune.

À la demande de M. BERGOUNIOUX, il lui est répondu qu'il n'y aura pas de possibilité de recours puisque le délai est tombé.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à la majorité (2 abstentions),

- **Décide d'incorporer les parcelles C306-C307-C308, situées au 13 rue Julien Minos dans le domaine communal,**
- **Charge le maire de la rédaction de l'arrêté s'y afférent.**



Urbanisme : Révision du PLU- Choix du BE

Le PLU a été voté en 2018 sur la base d'une étude qui a débutée en 2016.

Au cours des 3 dernières années, l'instruction des autorisations du droit du sol qui se sont multipliés a mis en exergue les améliorations qui doivent être apportées au document actuel.

La forme envisagée est une révision de droit commun. Il s'agit d'une procédure intermédiaire avec enquête publique. La population sera donc consultée et pourra communiquer ses observations au commissaire enquêteur désigné.

Les corrections envisagées portent sur certains aspects qui ne sont plus, ou peu adaptés :

- Éléments paysagers,
- Assouplissement des typologies des portails et clôtures,
- Besoins de faire évoluer certaines zones (ex zone UX),
- Rectifications des droits de zonage pour repréciser les contours des zones (ex SUC),
- Bonification du stationnement en propriété privée,
- Augmentation des coefficients de certaines zones etc...

Trois bureaux d'études ont été sollicités en consultation simple avec une rencontre ou visioconférence avec la commission urbanisme :

- **EN PERSPECTIVE** (auteur du document actuel) : coût de 16 140€TTC. Ne dispose pas du format CNIG : cout de la conversion avec des risques d'erreur 1000€ en sus.

Les 2 autres prestataires utilisent le logiciel CNIG qui est maintenant obligatoire pour l'intégration des données sur la plateforme GEOPORTAIL.

- **IngESPACE** se démarque tant au niveau qualité/prix (6900€TTC) et le déroulement des phases de l'étude qui est beaucoup plus précis. Par ailleurs, il a fait bonne impression lors de la réunion de présentation.
- **AUDDICE** propose la révision à 9180€.

Les élus regrettent de ne pas avoir le détail estimatif de IngESPACE selon les phases de l'étude comme pour les 2 autres cabinets.

Par ailleurs, ils souhaitent :

- Avoir le prix de l'évaluation environnementale si celle-ci est obligatoire,

- Vérifier que le prix proposé par IngESPACE est forfaitaire et comprend bien toutes les phases de l'étude.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **Décide de la révision du PLU,**
- **Dit que le choix du bureau d'études est reporté à une prochaine réunion.**

☪☪ ☪☪

RH : Débat sur la protection sociale complémentaire.

La réforme de la protection sociale complémentaire a pour objet un alignement progressif des dispositifs existants dans le privé vers le secteur public (ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021).

La protection sociale complémentaire revêt 2 volets :

- **La complémentaire santé** : au plus tard au 1^{er} janvier 2026, les collectivités devront participer obligatoirement aux cotisations à l'assurance santé des agents à hauteur de 50% minimum.
- **La prévoyance « maintien de salaire »** : au-delà de 90 jours d'arrêt de travail pour maladie ordinaire, les agents publics ne perçoivent plus que la moitié de leur traitement. Afin d'inciter un plus grand nombre à s'assurer contre ce risque, les employeurs devront prendre en charge la cotisation des agents publics à hauteur de 20% minimum à compter du 1^{er} janvier 2025.

Les collectivités peuvent choisir un financement supérieur dans la limite de la cotisation totale.

Les décrets viendront préciser les modalités d'application du nouveau dispositif :

- Montant de référence de base,
- Portabilité en cas de mobilité,
- Public éligible,
- Situation des retraités,
- Fiscalité appliquée....

Le conseil municipal,

- **Prend acte des dispositions relatives à la protection sociale complémentaire,**
- **Dit que la réforme sera mise en œuvre suivant les décrets d'application à venir.**

☪☪ ☪☪

Informations et questions diverses.

Factures d'assainissement du Syndicat de l'Orge : Les habitants de Sainte Mesme et de St-Martin-de-Bréthencourt ont reçu un rappel concernant les factures d'assainissement. Suite à un dysfonctionnement entre les services du syndicat et la trésorerie de Savigny-sur-Orge en charge du recouvrement, les factures d'assainissement qui auparavant étaient regroupées avec la facture d'eau potable n'ont pas été émises durant la période de juin 2018 à 2021.

Plusieurs usagers se sont plaints en mairie, car ils se retrouvent avec des montants exorbitants à payer en trois fois et déplorent le manque de communication du syndicat.

En plus de la lettre commune qui sera faite par les deux maires des communes concernées, Mme COPETTI préconise que chaque usager adresse un courrier personnel au président du syndicat pour demander un échéancier de paiement et manifester notre mécontentement, les élus estiment que les usagers n'ont pas à subir le dysfonctionnement des administrations.

Monsieur DERMY dit que les maires des deux communes ont intérêt à faire appel à un député de la circonscription pour organiser une rencontre avec le président du syndicat de l'orge et se faire entendre. Mme COPETTI le remercie du conseil.

Questions du public :

M. DESCROIX indique qu'en ce qui concerne les projets de travaux, toutes les informations ont été données à la réunion publique ainsi qu'au précédent conseil.

Petit Ste Mesme : cout prévisionnel 924 000€ - subventions contrat triennal 2020/2022 : 369 000€ - Reste à charge 456 000€.

Rue Charles Legaigneur : Le projet n'est pas abouti et est encore en phase de réflexion. Les travaux seront financés par le prochain triennal. Le projet coutera certainement moins cher que le petit Ste-Mesme car la plupart des réseaux sont enterrés ; il ne reste que l'éclairage public. Le conseil n'a pas encore arrêté son choix quant à l'aménagement de la voirie.

Salle polyvalente - espace jeune- chemin des écoliers : projets subventionnés par le contrat rural à 70%, plafonné à 700 000€ soit une subvention de 490 000€.

- Salle polyvalente et espace jeune : cout prévisionnel 320 000€ - RAC 96 000€.
- Chemin des écoliers : 418 000€ - RAC 152 000€.

Au niveau de l'enfouissement des réseaux au Petit Ste Mesme, il est prévu de retirer tout ce qui est aérien. Cela se fera en plusieurs phases en fonction des opérateurs (ENEDIS, ORANGE). D'abord sur la partie publique et ensuite sur les parties privées. Il n'y a pas de surcout pour les usagers. Les poteaux sont retirés une fois que la bascule du réseau aérien vers le réseau souterrain est faite par les opérateurs. À la fin de l'enfouissement la voirie sera réfectionnée. Toutes ces opérations se dérouleront en plusieurs étapes pour ne pas trop gêner la circulation des riverains.

Le reste à charge de l'ensemble des travaux est estimé à 800 000€ financé par un emprunt auprès du crédit agricole avec un taux de 1.05% sur 20 ans. Le remboursement de l'emprunt serait au maximum de 20 000€/trimestre, et le taux d'endettement de la commune de 50%.

Chemin des écoliers : Le montant annoncé pour le chemin des écoliers prend en compte l'agrandissement du parking et du bassin de rétention pour limiter les risques d'inondation sur la rue Charles Legaigneur, l'aménagement paysager du chemin avec un parcours santé/sportif. Le parking ne sera pas « bétonné ». Il sera néanmoins réalisé avec du gravier ou une matière minérale.

Rue Julien Minos : La signalisation horizontale a été modifiée pour des raisons de sécurité. Les 2 places de stationnement au niveau du n°60 ont été déplacées en face, à côté du poste EDF car elles étaient à l'intérieur du virage et présentaient un danger au niveau de la visibilité. Les voitures qui persistent à stationner devant le n°60 sont en infraction et risquent d'être verbalisées.

Les élus sont partagés sur l'idée de la création d'un nouveau parking avec l'intégration des parcelles C306-C307-C308 dans le domaine communal.

En effet, ils déplorent que le parking à la montée du garde ainsi que le 2 places de stationnement à côté du château soient souvent vides alors que les riverains stationnent à des endroits interdits. Quant à la création d'un rondpoint, la dépense serait trop onéreuse au vu de la circulation.

Concernant l'interdiction de manœuvre en marche arrière des camions poubelle, la municipalité étudiera avec le SICTOM les solutions les plus favorables, en temps voulu.

Modification du PLU : Des réponses a été données un peu plus haut. S'agissant des aménagements envisagés au niveau de la zone d'activité du Jaillier, il s'agit principalement d'un durcissement du droit d'habitation car il y a des abus et la possibilité d'une activité d'hôtellerie/chambres d'hôtes en relation avec l'activité de la salle de réception.

La révision est motivée par les problématiques soulevées lors de l'instruction des nombreux dossiers depuis la mise en place du PLU en 2018. Certaines règles doivent être précisées, amendées ou complétées. Par ailleurs, compte tenu des démarches administratives, les modifications ne seront actées qu'en 2023 ; le conseil actuel sera alors à mi-mandat.

Naturellement, le PLU est un document qui a vocation à évoluer dans le temps. L'équipe municipale qui sera élue après 2025 sera sans doute amenée à le remanier dans les années à venir.

Le conseil municipal est conscient des problématiques que peuvent engendrer la modification des coefficients au sol. Il est précisé que le zonage ne sera pas modifié, car c'est une autre procédure que celle votée aujourd'hui.

Fermeture de la boulangerie : La mairie a été informée par mail de cette fermeture et du projet d'ouverture d'un nouveau commerce, sans aucune autre information complémentaire. La municipalité est à la recherche d'une solution pour l'installation d'un boulanger. Cela suppose de trouver ou de construire un local adapté.

En attendant, l'épicerie a mis en place un service de dépôt de pain.

☪ ☪ ☪

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30 mn