



**VAL D'YERRES
VAL DE SEINE**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Conseil communautaire du 27 juin 2024
À Crosne

PROCÈS-VERBAL

(La séance du Conseil communautaire est ouverte sous la présidence de M. Olivier CLODONG, à 19 h 38, dans l'attente de l'arrivée de M. François DUROVRAY.)

M. CLODONG.- Je vous propose d'ouvrir la séance.

(M. Clodong procède à l'appel nominal.)

M. CLODONG.- Le quorum est atteint.

► **DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

(M. Richard PRIVAT est désigné secrétaire de séance.)

► **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 8 FEVRIER 2024**

(Aucune remarque n'étant formulée, il est procédé au vote à main levée sur l'approbation du procès-verbal du 8 février 2024, qui est adopté à l'unanimité.)

► **COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES DEPUIS LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 AVRIL 2024**

M. CLODONG.- Avez-vous des questions sur ces décisions ?

M. GUIGNARD.- Sur la décision 2024-061 « Attribution de subventions aux associations sportives », je souhaiterais avoir la liste des associations et ce qu'elles ont perçu.

M. CLODONG.- Une liste vous sera communiquée par écrit.

Y a-t-il d'autres demandes ?

Je n'en vois pas.

(Il est procédé au vote à main levée sur les décisions, qui sont adoptées à l'unanimité.)



M. CLODONG.- Sur proposition du cabinet du président et le groupe RGE, il a été convenu de ne pas faire de débat et de passer directement au vote sur les points suivants : 1, 2, 3, 16, 19, 20, 22, 24.

M. ALLOUCH.- Il me semble que la délibération qui portait sur l'ajustement des tarifs des centres aquatiques faisait partie de ces délibérations. Vous avez reçu sur table une modification de cette délibération qui permet à celles et ceux qui bénéficieront des nouveaux tarifs réduits, à savoir les seniors de 65 ans allocataires du RSA et de l'ASPA de bénéficier du tarif réduit sur les entrées proposées par RECREA. On a eu la réponse hier de la part de RECREA, raison pour laquelle vous avez la délibération sur table, pour que vous soyez complètement informés.

(Entrée en séance de M. Durovray.)

M. le PRÉSIDENT.- Bonsoir à tous. Désolé de ces quelques minutes de retard. J'assistais à l'Assemblée générale des maires de l'Essonne à Dourdan.

Je remercie Damien ALLOUCH pour ses précisions concernant le point sur la tarification des piscines.

Y a-t-il un accord pour passer ces délibérations sans présentation ni débat ?

(Approbation des élus.)

I. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU TERRAIN DE L'ECOCENTRE DE VIGNEUX-SUR-SEINE

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. Abstention de M. DONEKOGLU.)

II. PARTICIPATION AU CAPITAL DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE ESSONNE ENERGIES

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.)

III. PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL D'YERRES VAL DE SEINE POUR L'ANNEE 2023

(Il est donné acte à l'unanimité.)

M. le PRÉSIDENT.- J'en profite pour remercier l'Administration et son directeur général pour ce document de qualité qui se peaufine d'année en année.

XVI. ADDITIF A LA DELIBERATION RELATIVE A LA FIXATION DU MODE DE GESTION DES AMORTISSEMENTS ET DES IMMOBILISATIONS EN M57

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XIX. AJUSTEMENT TARIFAIRE DES CENTRES AQUATIQUES

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XX. MODIFICATION DU REGLEMENT DU FONDS DE CONCOURS POUR LES AMENAGEMENTS CYCLABLES

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.)

XXII. TARIFICATION ET PRESENTATION DU PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DE MONTGERON

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.)

XXIV. MISE A JOUR DU TABLEAU DES GRADES ET EMPLOIS

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

IV. BUDGET PRINCIPAL – COMPTE DE GESTION 2023

M. le PRÉSIDENT.- J'invite Romain COLAS à présenter de façon conjointe les points 4, 5 voire même les budgets annexes en même temps.

M. COLAS.- Je vous présente à la fois les comptes de gestion, les comptes administratifs pour le budget principal et les budgets annexes, ainsi que les affectations de résultat de chacun de ces budgets, ainsi que le budget supplémentaire. Un support de présentation a été préparé par l'Administration que je remercie.

Pour ce qui concerne le budget principal, vous avez une diapositive qui vous permet de comparer le compte administratif 2022 et le compte administratif 2023. Nos dépenses totales de fonctionnement se sont élevées à 98 250 000 € tandis que nos recettes se sont établies à 110 430 000 €.

Les éléments notables, aussi bien en dépenses qu'en recettes entre les exercices 2022 et 2023, s'agissant des recettes, c'est l'effet des décisions que nous avons prises en matière de fiscalité :

- sur la taxe sur le foncier bâti et sur la cotisation foncière des entreprises (CFE), qui ont apporté un accroissement de notre produit fiscal
- l'apparition en dépense d'attributions de compensation de balayage, puisque cette compétence a été rendue aux communes
- la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises qui a disparu en 2023 du fait d'une décision du gouvernement et du parlement de substituer le versement à notre intercommunalité comme à toutes les intercommunalités de France, versement d'une fraction de TVA.

Ce que fait apparaître le compte administratif pour 2023, c'est une croissance de notre épargne, liée notamment aux décisions que nous avons prises en matière fiscale. Un volume d'investissement sensiblement identique à 2022 et une hausse des charges de fonctionnement - cela n'étonnera personne - du fait de l'inflation et d'une décision en matière de revalorisation du point d'indice.

Vous avez un détail qui vous est présenté - on pourra adresser ce document à l'ensemble des membres du conseil communautaire - qui fait apparaître une ventilation des dépenses de fonctionnement d'investissement ainsi que des recettes pour chacune de ces deux sections.

Il faut retenir un résultat en fonctionnement, aussi bien au compte de gestion qu'au compte administratif, puisque ceux-ci sont conformes, qui s'élève à 10,2 M€ auquel il convient d'ajouter, et s'étant reporté de l'exercice de 2022, un montant de 2,6 M€, ce qui donne un résultat de clôture positif en fonctionnement à hauteur de 20,7 M€ ; un résultat négatif en investissement avec un déficit de 10,5 M€ auquel il faut soustraire l'excédent de la section d'investissement reporté de l'exercice 2022 pour 2,4 M€ ainsi que le déficit de reste à réaliser pour 3,2 M€, ce qui nous donne un besoin en résultat de clôture pour la section d'investissement de 11,2 M€.

Nous avons ensuite la ventilation de nos dépenses de fonctionnement et l'évolution de nos recettes réelles de fonctionnement avec une marge franchie suite à des décisions en matière fiscale, en matière de recettes sur l'exercice 2023.

Pour ce qui relève de l'évolution du taux d'épargne, au regard du résultat positif à plus de 10 M€, en plus des 10 M€ de l'excédent reporté de l'exercice antérieur, nous avons une épargne nette qui s'améliore très sensiblement, puisque celle-ci s'élève pour l'exercice 2023 à 16 624 000 €.

Pour ce qui concerne la section d'investissement, les dépenses se sont élevées à hauteur de 13,4 M€ en 2023 ; 4,6 M€ ont été consacrés au remboursement de notre dette et 3,8 M€ aux opérations programmées au titre du plan pluriannuel d'investissement. Les autres crédits d'investissement sont liés à des études, notamment sur les opérations de renouvellement urbain et à de l'entretien courant de notre patrimoine.

Puisque nous n'avons pas emprunté en 2022 ni en 2023 du fait des excédents que nous avons su dégager, nous avons, au cours des deux derniers exercices, désendetté notre intercommunalité, son stock de dette étant établi au 31 décembre dernier à un peu plus de 47 M€, ce qui signifie que

notre intercommunalité, ces dernières années, a réduit assez sensiblement son stock de dette, ce qu'elle pourra d'ailleurs continuer à faire sur l'exercice 2024 compte tenu de ce qui vous est proposé en matière d'affectation du résultat.

Cette affectation du résultat qui vous est proposée est prise en compte dans le budget supplémentaire. Nous avons un budget supplémentaire en fonctionnement qui est tout à fait modeste, avec des ajustements de crédits qui concernent essentiellement les charges à caractère général dont les crédits sont abondés au chapitre 011 de 1,2 M€. C'est essentiellement lié pour environ 500 000 € à des remboursements d'avances perçues par l'UCPA à RECREA du fait de changement de délégataire de nos piscines. En face de ces presque 500 000 € de dépenses, il y a des recettes, puisque UCPA va reverser des recettes qui auraient dû être perçues par RECREA par l'intercommunalité et celle-ci les verse à RECREA. C'est un jeu à somme nulle.

Nous inscrivons 190 000 € de crédits complémentaires pour les maintenances du fait des montants constatés au nouveau marché et des besoins, 105 000 € de crédits pour l'entretien des arbres et des espaces verts, ainsi qu'un certain nombre de crédits d'étude à hauteur de 126 000 €.

Le chapitre 012 en budget supplémentaire est abondé de 340 000 €. Cet abondement est lié essentiellement à trois facteurs :

- l'anticipation du recrutement d'un cadre du programme acté : nous avons candidaté à ce programme pour bénéficier d'un certain nombre de subventions pour accompagner la rénovation thermique du bâti communautaire et du bâti municipal. Nous saurons courant juillet si nous sommes retenus au titre de ce programme.
- 200 000 € pour ajuster l'atterrissage budgétaire de fin d'année, au regard de l'évolution de la carrière des agents et de l'état de nos effectifs.
- nous anticipons, par un abondement de crédit, le transfert à la Communauté d'Agglomération des personnels en charge de la politique de la Ville pour Quincy-sous-Sénart, Epinay-sous-Sénart et Brunoy ; transfert qui interviendra au 1^{er} septembre et sur le montant duquel la CLECT sera amenée à se prononcer sans doute d'ici la fin de l'année.

En dépenses, chapitre 014, ce budget supplémentaire, au chapitre des atténuations de produits, inscrit malheureusement une dépense de 340 000 € liée au remboursement d'une part de la fraction de TVA que nous avons perçue sur 2023. C'est le système tel qu'établi par le gouvernement qui fait cette compensation des pertes de recettes liée à la disparition de la CVAE. On nous verse une part de TVA en année N et on nous en reprend, selon les années, une part au regard du produit global national de TVA constaté dans les comptes de la nation.

Pour la section de fonctionnement, nous intégrons l'excédent reporté, une fois financé, et les 11,4 M€ de besoin de la section d'investissement, ce qui signifie une somme de 9,5 M€ qu'il vous est proposé de basculer - c'est la seule modification notable - en section d'investissement, basculer du fonctionnement à l'investissement pour autofinancer notre investissement sur l'exercice 2024, et donc pour nous permettre de passer cette année une nouvelle fois, vraisemblablement, sans recourir à l'emprunt, ce qui permettra de continuer à désendetter notre intercommunalité et à réduire la charge de notre dette.

Nous avons un résultat constaté au budget annexe de l'Office de tourisme positif, avec un excédent de 40 694,16 €, qu'il vous est proposé d'affecter au compte 002 du budget de fonctionnement de l'Office de tourisme, à savoir le compte de résultat de fonctionnement reporté.

Pour le budget annexe de l'eau potable, nous constatons un excédent budgétaire de 28 941 € qu'il vous est proposé d'affecter au compte du résultat de fonctionnement reporté pour l'exercice 2024, aussi bien en affectation de résultat qu'en budget supplémentaire.

M. le PRÉSIDENT. - Merci de cette présentation concise.

J'ouvre le débat sur l'ensemble de ces délibérations. Qui souhaite prendre la parole ?

Je n'en vois pas. C'est que le vice-président a été convaincant.

Dans ce cas, je laisse la présidence à Olivier CLODONG pour qu'il fasse procéder au vote.

(M. le Président quitte la séance durant le vote. M. Clodong prend la présidence.)

M. CLODONG. - Je vous propose de procéder au vote sur la délibération n° 4, budget principal, compte de gestion 2023.

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

V. BUDGET PRINCIPAL – COMPTE ADMINISTRATIF 2023

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 6 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI, M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE, M. DEGEN avec pouvoir de M. PUJALS.)

VI. BUDGET ANNEXE OFFICE DE TOURISME – COMPTE DE GESTION 2023

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

VII. BUDGET ANNEXE OFFICE DE TOURISME – COMPTE ADMINISTRATIF 2023

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

VIII. BUDGET ANNEXE EAU POTABLE – COMPTE DE GESTION 2023

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

IX. BUDGET ANNEXE EAU POTABLE – COMPTE ADMINISTRATIF 2023

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

X. BUDGET PRINCIPAL – AFFECTATION DES RESULTATS 2023

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XI. BUDGET ANNEXE OFFICE DE TOURISME – AFFECTATION DU RESULTAT 2023

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XII. BUDGET ANNEXE EAU POTABLE – AFFECTATION DES RESULTATS 2023

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XIII. BUDGET PRINCIPAL – BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2024

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à la majorité. 4 voix contre de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XIV. BUDGET ANNEXE OFFICE DE TOURISME – BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2024

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à la majorité. 4 voix contre de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XV. BUDGET ANNEXE EAU POTABLE – BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2024

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

(M. le Président revient en séance.)

M. le PRÉSIDENT.- Merci à chacune et à chacun d'entre vous.

Comme je l'ai fait pour le rapport d'activité, je remercie l'Administration du suivi quotidien sous l'autorité de Romain COLAS des budgets qui leur sont confiés.

XVII. AUTORISATION AU PRESIDENT DE SIGNER UN BAIL EMPHYTEOTIQUE D'UNE DUREE DE 20 ANS POUR LE BIEN SIS 13 RUE DE CERCAY A BRUNOY

M. GALLIER.- Comme vous le savez, depuis quelques semaines, France Travail, qui était installé depuis de très nombreuses années rue de Cercay à Brunoy, a rejoint le nouveau quartier de la gare de Yerres dans des locaux plus adaptés et plus confortables pour son activité. Le site de Brunoy se trouve aujourd'hui inoccupé, ce qui nous a conduits à mener une réflexion sur la projection que nous voulions avoir sur ce site.

Sachant que dans le PLU de la commune ce site est dédié à l'activité économique et compte tenu de sa proximité à la fois du centre-ville et de la gare, il nous est apparu qu'il convenait d'affirmer pour ce site une perspective d'accueil d'entreprises installées sur notre territoire.

Nous avons regardé également les modalités de fonctionnement actuelles de notre pépinière d'entreprises qui est installée à Quincy-sous-Sénart, installée dans des conditions de confort, pour les entreprises, tout à fait satisfaisantes mais qui présentent un déficit, puisque les loyers perçus sur ce site auprès des entrepreneurs sont de 130 000 € alors que le loyer payé au propriétaire du site est de plus de 180 000 €, soit un coût d'environ 176 € au m².

La proposition initiale qui a été faite par le bailleur sur Brunoy s'établissait à l'origine à un coût de 170 € du m², ce qui était très légèrement en-deçà de ce qui est pratiqué à Quincy-sous-Sénart.

Au fil des négociations qui ont été longues et qui ont été menées par l'Administration communautaire, le propriétaire du site a consenti un prix de 110 € le m², soit un coût total d'un peu plus de 160 000 €, en retrait d'un peu plus de 30 000 € par rapport au loyer payé aujourd'hui sur Quincy-sous-Sénart.

Parallèlement, même si tout n'est pas encore totalement évalué, le montant des charges devrait être sensiblement plus bas sur ce site, puisque sur la base de ce qui est identifié aujourd'hui, nous avons un montant de charges d'environ 30 000 € annuels alors que le forfait de charges sur l'immeuble de Quincy-sous-Sénart est de 100 000 €.

L'installation sur le secteur de notre pépinière d'entreprises procurerait à l'Agglomération une marge financière qui pourrait être, et il est important de travailler comme cela aujourd'hui, en partie réaffectée à des opérations que nous souhaitons mener en matière de développement économique. J'ai eu l'occasion, lors d'une précédente séance, de vous parler du travail que nous avons entrepris sur l'ensemble des zones d'activité de notre territoire sur lesquelles on se rend compte aujourd'hui d'un certain nombre de difficultés, difficultés de stationnement, difficultés d'accès, défaillances sur la voirie, que l'agglomération pourrait, au moins en partie et en lien avec les villes, prendre en charge.

Evidemment, cette reprise en main de nos zones d'activité économique générera des besoins financiers qu'il conviendra de couvrir et les fonds dégagés sur cette opération de transfert de la pépinière pourront être utilement réemployés.

Autre élément distinctif, on n'est pas, sur la proposition qui vous est faite ce soir, sur un bail commercial classique 3-6-9 mais sur un bail emphytéotique de 20 ans, qui présente l'avantage pour notre collectivité d'engager un certain nombre de travaux de remise à niveau de cet espace. Nous avons aujourd'hui une évaluation à 500 000 € de travaux. Cela donne la possibilité à l'Agglomération d'amortir, à travers les loyers, le montant de ces dits travaux ce que ne permettrait pas, ou de façon très imparfaite, un bail commercial classique.

Un autre élément à noter sur la proposition qui vous est faite ce soir, qui a un peu évolué malheureusement depuis la présentation que j'ai pu en faire en commission, le bail n'était pas assorti jusqu'à présent d'une clause d'indexation, ce qui était pour le moins étonnant mais le propriétaire n'avait pas souhaité proposer cette clause d'indexation. Il s'avère qu'à la relecture du bail qui lui a été remis, il s'est rendu compte de cet oubli et, effectivement, a souhaité mettre en place une indexation du bail, ce qui est somme toute tout à fait naturel.

Là aussi, négociation engagée avec un accord qui a été trouvé et que l'on vous propose ce soir de valider, qui est d'avoir un système d'indexation qui ne démarrerait qu'au bout de la neuvième

année du bail, c'est-à-dire pratiquement à la moitié du bail en retenant un indice d'actualisation, indice classique, qui est un indice du coût de location des activités tertiaires (ILAT).

Dans le document qui vous a été remis sur table, vous avez un article complémentaire qui précise les choses, à la fois au sujet de cette actualisation d'indice et du moment qui est retenu pour sa mise en œuvre.

En termes de surface, on est sur une surface de bureau qui présente quelque chose d'assez analogue à ce que nous avons aujourd'hui sur Quincy-sous-Sénart avec, malgré tout, un nombre de bureaux plus important, une capacité également à accueillir sans doute de nouvelles entreprises. On a des espaces communs assez généreux qui pourraient, là aussi, à la faveur des travaux, être réaffectés à de la location de bureaux et surtout, et là c'est un écart extrêmement sensible par rapport à la situation de la pépinière aujourd'hui à Quincy-sous-Sénart, nous avons sur Quincy-sous-Sénart très peu de locaux de stockage et c'est une difficulté pour les entreprises qui sont installées sur ce site de ne pas avoir auprès de leur bureau quelques disponibilités en matière de stockage. Le site de Brunoy comprend une surface de plus de 500 m² disponible pour du stockage là où sur Quincy-sous-Sénart on a 132 m².

Parallèlement, il est intéressant également pour notre Communauté d'Agglomération de pouvoir installer sur ce site la régie patrimoine, puisque nous aurions les disponibilités requises pour l'installer sur ce site de Brunoy alors même que son installation sur le futur Siège de Yerres est problématique et pourrait générer des surcoûts.

M. GUIGNARD.- Sur cette affaire, je voulais intervenir pour préciser que le service des Domaines a été sollicité et il est vrai que chaque fois que l'on a une affaire immobilière, on les sollicite pour une vente et là c'est pour une location. Leur évaluation s'élève à 122 000 €, ce qui est largement moins que la négociation finale d'environ 30 % inférieure. Cela veut dire que l'on va louer à un prix supérieur par rapport à ce que préconisent les Domaines.

Chaque fois que l'on fait intervenir les Domaines en matière de vente de bien public, il s'agit de respecter absolument l'avis des Domaines et on ne se permet pas, ou en tout cas rarement, - moi, je ne l'ai jamais vu - de négocier à la hausse la vente de biens communs. En revanche, quand il s'agit de louer, on fait fi de l'avis des Domaines, on s'en passe bien, et donc on va louer plus cher. Cela m'étonne et je me demande si on fait réellement de bonnes négociations.

Comment se fait-il que dans un sens on peut négocier et que dans l'autre sens, on ne négocie jamais ?

M. le PRÉSIDENT.- Tout d'abord, je n'ai aucune difficulté à ce que l'on vende un bien public au-dessus de l'estimation des Domaines, au contraire, cela fait partie de la règle du jeu, mais s'agissant de cette opération, c'est l'estimation des Domaines qui nous a étonnés. Jusqu'à présent, France Travail, qui était donc lui-même soumis à l'estimation des Domaines, louait à un montant supérieur à celui auquel nous allons louer et l'estimation des Domaines est inférieure.

La négociation a été âpre pour aboutir à cette solution. Le propriétaire aura un montant de loyer inférieur à ce qu'il avait auparavant avec France Travail et l'Agglomération paiera moins cher qu'auparavant dans les locaux de Quincy-sous-Sénart. Cette estimation est effectivement étonnante.

M. GALLIER.- Par rapport à l'estimation des Domaines, on est sur un montant supérieur d'environ 30 %. Aujourd'hui, de mémoire, France Travail, payait 170 € du m² et en négociation,

nous avons obtenu 110 €. On est très en-deçà du loyer qui était supporté par France Travail sur ce même site.

Je rajoute que l'absence de clause d'indexation sur les neuf premières années est aussi un élément à prendre en compte, c'est même un élément extrêmement important.

M. le PRÉSIDENT.- Je vous propose de passer au vote sur la délibération.

(Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI et M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XVIII. VALIDATION DU CONTRAT DE VILLE « ENGAGEMENT QUARTIERS 2030 » VAL D'YERRES VAL DE SEINE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE

M. CHAZAL.- La précédente génération de contrat de ville est arrivée à échéance au 31 décembre dernier. On avait fait une dérogation temporelle au dernier conseil pour faire un rendu avant fin juin 2024, raison pour laquelle on vous présente ce contrat de ville ce soir pour adoption.

Nous avons sur notre territoire 8 quartiers en politique de la ville, nous en avions 7 en 2014, puisque nous intégrons le quartier des Mazières à Draveil.

Le nouveau contrat de ville porte sur les ambitions autour de quatre grands axes :

- favoriser l'émancipation pour tous afin de permettre à chaque habitant de trouver sa place dans les quartiers, la ville et la société
- d'offrir un cadre de vie agréable en favorisant la participation des habitants
- renforcer la dynamique de l'emploi dans les quartiers
- de préserver un climat de sécurité et favoriser la citoyenneté

Nous avons été accompagnés pour la rédaction de ce contrat par l'agence Palabreo. Nous avons consulté les habitants avec une première réunion le 22 juin 2023, une grande consultation par le biais d'une enquête diffusée au mois d'octobre dernier et ensuite fait un séminaire atelier de travail le 14 décembre 2023.

Ensuite, à partir du 1^{er} janvier, nous avons fait un comité de pilotage avec la restitution de l'enquête et présentation des orientations. Nous avons réalisé un second séminaire avec ateliers de travail le 2 février dernier.

Vous avez dans votre dossier : la présentation des orientations stratégiques avec le détail, quelques chiffres clés, un socle commun transversal avec les quatre enjeux prioritaires et les actions qui sont identifiées, les priorités par quartier décrites dans le document cadre et la gouvernance.

Vous avez aussi en annexe la convention-cadre de la GUSP et de l'abattement TFPB, qui est obligatoirement annexée au contrat de ville. Cela joue un rôle essentiel dans l'amélioration du cadre de vie, notamment sur le renforcement de la présence du personnel de proximité, les formations au soutien des personnels de proximité, le sur-entretien, la gestion des déchets et des encombrants, la tranquillité, la concertation, l'animation, le lien social et les petits travaux d'amélioration.

Ce contrat de ville a reçu un avis favorable à l'unanimité à la dernière commission de cohésion sociale. Je tiens à remercier tous les services de l'Agglomération, les partenaires, bailleurs, Etat et

les services du département, et les élus de toutes les communes ainsi que leurs services pour que ce document qui vous est présenté ce soir soit réalisé en pleine concertation.

M. GUIGNARD.- Il y a beaucoup de choses intéressantes dans ce contrat de ville, mais je voulais intervenir pour dire que ce qu'il faut faire dans les quartiers, c'est surtout faire participer les habitants, les faire sortir de leur appartement pour faire de l'animation, pour les intégrer au fonctionnement du quartier. Je sais que cela n'est pas simple.

Il faut aussi aller les chercher directement en porte à porte pour les faire participer mais pour faire tout ce travail, il faut du monde et il faut y affecter des effectifs humains.

M. ALLOUCH.- Je voulais remercier le vice-président et les équipes de l'Agglomération sur ce travail au long cours. Cela a été un vrai travail. Je suis ces affaires-là à l'échelle nationale dans le cadre des fonctions que j'occupe à « Ville et Banlieue » et je peux mesurer que dans l'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine le travail a été fait de manière très sérieuse auprès des élus mais aussi auprès des acteurs et des habitants du territoire. Le vice-président a vraiment pris le temps d'écouter et de lire. On a eu une série de rencontres et de travaux participatifs et implicatifs, qui ont été très riches et qui ont permis de construire quelque chose de cohérent, d'ambitieux et de sérieux, en lien avec l'identité du territoire.

M. CHAZAL.- Je tenais à remercier le vice-président en charge de la jeunesse pour ses propos. Nous avons eu une multitude de réunions et de concertations. Pour répondre à la question : le plus difficile est de mobiliser, bien évidemment, mais nous avons quand même eu 900 réponses sur les différents quartiers, ce qui est à prendre en compte. Il y a eu une mobilisation, avec des écarts sur certains quartiers, mais on voit que certains quartiers se sont plus mobilisés. Cela va nous permettre aussi de travailler les quartiers où il y a eu le moins de mobilisation.

M. PRIVAT.- Pour répondre à M. GUIGNARD : vous avez de belles paroles autour de cette table, mais je vous vois rarement dans les quartiers, en particulier le quartier des Mazières, puisque vous y résidez, pour m'aider à travailler sinon pour apporter vos critiques. Soyez concret, ce que vous nous dites ici, appliquez-le-vous sur le terrain. Je vous remercie.

M. le PRÉSIDENT.- Après ces paroles d'apaisement, vous aurez tous remarqué que la ville de Draveil était rentrée dans le nouveau contrat de ville au travers du quartier des Mazières, ce qui est une bonne nouvelle qui sera partagée quel que soit le banc sur lequel vous siégez.

Je voulais saluer la dynamique qui se développe sur le territoire et notamment avec l'intégration d'un nouveau contrat de ville des communes du Val d'Yerres qui, désormais, vont vivre au même rythme que celles du Val de Seine.

Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 5 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI, M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE et M. DONEKOGLU.)

M. le PRÉSIDENT.- La signature du contrat de ville aura lieu le 10 juillet à l'Oly avec la Préfète.

XXI. AVENANT N° 1 AU CONTRAT DSP POUR LA DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE

Mme COTTE.- Depuis le 1^{er} janvier est entré en vigueur notre contrat DSP avec SAUR, il nous apparaît opportun de vous proposer quelques petits ajustements. C'est tout l'intérêt de l'avenant que nous vous proposons d'approuver. Ces petits ajustements concernent en premier lieu les modalités des permanences en mairie. Vous savez que le contrat prévoit des permanences en

mairie qui ont été, sauf à quelques périodes critiques, très peu fréquentées. On vous propose de les réduire de moitié et même de supprimer la permanence systématique en mairie d'Epinay-sous-Sénart, afin d'instaurer une permanence à la demande, Epinay-sous-Sénart disposant du centre SAUR sur son territoire.

Cette proposition est tout à fait souple en ce sens que si les nécessités l'imposent au gré de difficultés ponctuelles ou au gré des facturations, on pourra revenir aux modalités actuelles qui sont, selon les communes, de deux journées par mois ou de deux demi-journées par mois. Pour l'instant, on vous propose de réduire de moitié.

Le deuxième correctif concerne les horaires sans rendez-vous de permanence au site SAUR à Epinay-sous-Sénart. On propose d'instaurer une pause méridienne entre 13 h 00 et 14 h 00.

Le troisième correctif concerne les investissements. 115 000 € H.T étaient prévus au titre des investissements et étaient fléchés sur des capteurs d'ouverture des poteaux d'incendie, des capteurs type Cerbère. On s'aperçoit que ce dispositif pourrait être intelligemment remplacé par une ou des alternative(s) : des kits sécurisés d'une part et, d'autre part, pour les communes qui souhaitent s'en équiper - nous leur avons envoyé un courrier de proposition - par un système de borne monétique. Celui-ci aurait l'avantage de permettre à ceux qui en ont besoin de se brancher sur nos hydrants incendie pour puiser de l'eau mais cette fois-ci de façon holistique, parce que la difficulté est que jusqu'ici, ils se branchent sur les hydrants de façon illicite en puisant des volumes d'eau qui ne sont pas comptabilisés. Ces bornes magnétiques permettraient de comptabiliser et surtout de facturer les volumes ainsi puisés et de les rendre en quelque sorte licites.

On a observé que certaines entreprises, et parfois les entreprises de propreté urbaine, se branchent sur ces hydrants.

Par ailleurs, ces bornes magnétiques ont l'avantage d'être équipées de clapets anti-retour qui permettent d'éviter de polluer l'eau lors de ce puisage.

Le quatrième point est un complément apporté au bordereau des prix unitaires qui tient compte notamment de ces kits sécurisés et ces bornes magnétiques, mais aussi d'une variation sur les types de revêtement ; on prend en compte des enrobés si nécessaire.

Le dernier point concerne les équipements destinés à surveiller le rendement du réseau. Nous avons prévu au contrat la mise en place et le déploiement dans le courant de l'année 2024 de 1200 pré-localisateurs acoustiques. Leur mise en place dépend aussi du déploiement de 35 concentrateurs qui servent également pour la remontée des informations transmises par les compteurs télé-relevés. Or, concernant ces 35 concentrateurs, on a quelques difficultés quant au choix des implantations, parce qu'on veut exclure, pour des raisons de précaution, toute implantation sur les toits des établissements scolaires.

Cela va donc prendre un peu plus de temps que prévu et on vous propose d'aligner le déploiement de ces pré-localisateurs sur l'échéance décembre 2025 qui est l'échéance de déploiement de l'ensemble de la télérelève. Ceci ne dispense en aucune manière le délégataire de son obligation d'examiner 100 % du réseau annuellement et il le fera par les autres moyens disponibles, notamment les moyens que je qualifierais d'ambulatoires.

M. le PRÉSIDENT. - Merci. Nous passons au vote s'il n'y a pas de questions.

Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 4 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI, M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE.)

XXIII. PROTOCOLE TRANSACTIONNEL A CONCLURE AVEC LES SOCIETES BAUDIN CHATEAUNEUF, EAS, HYDRACO SYSTEM

M. CLODONG.- Nous avons réalisé des travaux conséquents à la piscine intercommunale de Brunoy. Les engagements ont été pris en 2017 auprès d'un certain nombre de groupements dont vous avez la liste. Parmi ces groupements et parmi les 14 lots proposés, il y avait le lot n° 2 qui était attribué à la société Baudin Châteauneuf et lot n° 11 qui était attribué à la société EAS-OR Systèmes, tout ceci avec un délai global pour l'exécution de l'ensemble des prestations fixé à 14 mois. Le problème étant que plusieurs prolongations de chantiers se sont greffées sur le chantier, notamment la crise de la pandémie qui allongeait un certain nombre de temps, la découverte de présence de plomb au niveau du bâtiment de la piscine et l'allongement des délais de livraison des matières premières, tout ceci a conduit à allonger de façon importante la durée des travaux.

Par une requête introduite le 26 janvier 2002, les deux sociétés dont je vous ai indiqué le nom ont saisi le tribunal pour qu'il ordonne d'une part une expertise portant sur les retards liés à la découverte du plomb sur le chantier et à l'épidémie de Covid-19 et d'essayer d'obtenir un dédommagement financier. De son côté, EAS a fait la même chose en juin 2022 avec une réclamation identique.

Une expertise judiciaire a été ordonnée. Le 10 février 2023, les sociétés Baudin Châteauneuf, EAS et Hydraco System ont saisi le tribunal administratif de Versailles en référé afin que soit condamnée notre Agglomération à verser des provisions respectives de 1 544 000 € pour Baudin Châteauneuf et 338 823 € pour EAS.

Par ordonnance du 11 avril 2023, puis par ordonnance rectificative du 25 avril 2023, le tribunal administratif de Versailles a condamné notre Agglomération à verser à titre de provision la somme de 844 426 € pour Baudin Châteauneuf et 139 000 € à EAS et 48 900 € à Hydraco Process, considérant que ces surcoûts n'étaient pas contestables, c'est-à-dire moins que ce qui était prévu dans la demande initiale.

Nous avons déposé une requête le 9 juin 2023 aux fins de voir fixé le montant total des sommes dues à ces trois entreprises. Les deux parties, les entreprises et notre Agglomération - je remercie les services qui ont conduit ces négociations -, se sont rapprochées pour examiner les conditions réciproques qu'elles seraient susceptibles d'accepter pour conclure l'accord. Elles ont convenu de mettre fin à la procédure d'expertise initiée par Baudin Châteauneuf.

Il vous est donc proposé de fixer de façon définitive les réclamations aux provisions sur les sommes de 844 426 € pour Baudin Châteauneuf, 139 160 € pour EAS et 48 956 € pour Hydraco Process.

Il vous est proposé d'approuver les termes du protocole transactionnel et d'autoriser le président à signer ledit protocole.

M. le PRÉSIDENT.- Merci.

Y a-t-il des interventions sur ce rapport ?

Cela se termine plutôt bien pour l'Agglomération ; on est en dessous des provisions qui avaient été inscrites au budget.

Je vous propose de passer au vote.

Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée à l'unanimité des voix exprimées. 6 abstentions de M. BASSET avec pouvoir de Mme CIEPLINSKI, M. GUIGNARD avec pouvoir de M. CARRÈRE et M. DEGEN avec pouvoir de M. PUJALS.)

M. le PRÉSIDENT. - Afin de permettre à tous les membres du Conseil Communautaire de signer les documents budgétaires, parce qu'il ne faut pas que vous partiez avant cela, puisque nous avons terminé l'ordre du jour et qu'il n'y a pas de questions orales, il me reste à vous donner quelques informations du Président.

Le 21 mai dernier, nous avons inauguré la première phase des travaux du lac Montalbot avec beaucoup de public. Je crois pouvoir dire, sous le contrôle du maire de Vigneux-sur-Seine, que ces nouvelles installations sont prises d'assauts et rencontrent leur public, ainsi que la balade qui débute autour de cet espace assez exceptionnel.

Je vous indique également le succès de la délibération que nous avons prise lors du dernier Conseil Communautaire sur l'aide à l'acquisition de vélos, puisque nous avons eu, sur le premier mois, vingt demandes et une quarantaine de demandes sur le mois de mai, c'est-à-dire 60 demandes au total, d'aide complémentaire à celle d'Ile-de-France Mobilités pour l'acquisition de vélos électriques.

Nous débiterons très prochainement les travaux du futur Siège de l'Agglomération à Yerres, puisque la semaine dernière se tenait une sorte de matinée portes-ouvertes pour permettre aux riverains de découvrir ce chantier qui débutera très prochainement, avec l'ouverture de ce Siège fixée à fin 2025, sauf complication de chantier qui n'est jamais totalement impossible.

Nous allons avoir une autre phase très importante et symbolique concernant le programme de renouvellement urbain avec la démolition de la première tour à l'Oly qui va débuter dès cette semaine avec l'installation de l'entreprise, pour la tour F à l'Oly. La phase de curage et de désamiantage se poursuivra jusqu'à fin septembre et la démolition de la tour se déroulera de fin septembre à fin novembre.

La première des 3 tours de l'Oly aura disparu à la fin de l'année. C'est une étape importante dans le programme de renouvellement urbain.

Je vous indique que l'espace jeunesse, qui avait fait l'objet de dégradations pendant les émeutes l'an dernier, va enfin pouvoir rouvrir le 11 juillet prochain après les travaux de remise en état et on a eu quelques complexités juridiques, qui sont derrière nous. L'espace jeunesse va pouvoir rouvrir pour l'été.

Vous avez tous noté que le département, plusieurs villes de l'Agglomération et l'Agglomération s'associeront au passage de la flamme olympique le 22 juillet prochain.

Vous noterez également qu'il y a des changements de modalités d'obtention des cartes de déchetterie à partir du 1^{er} juillet pour les déchetteries du SIREDOM, puisqu'elles se feront désormais en ligne.

Nos cinémas étant désormais en régie, cela permettra d'avoir une ouverture du cinéma sur l'ensemble de l'été, puisque la fermeture du Cyrano sera opérée du 24 juillet au 6 août et celle du

Paradiso du 7 au 20 août. Un cinéma sera ouvert durant tout l'été. C'est une première et c'est évidemment une bonne chose.

Je vous indique également deux informations concernant les ressources humaines. La première, à la suite d'un entretien préalable, j'ai décidé de mettre fin au détachement sur l'emploi fonctionnel de directrice générale adjointe des services de Mme Sandrine THOMAS à la date du 1^{er} septembre prochain. Sandrine THOMAS est toujours, jusqu'au 1^{er} septembre prochain, directrice générale adjointe en charge des ressources. Je mets fin à son détachement sur l'emploi fonctionnel et je me dois de vous en informer légalement. Je l'ai rencontrée lundi dernier pour échanger sur les motifs de cette fin de détachement. L'Agglomération l'accompagnera dans sa recherche d'emploi.

Je vous indique enfin que depuis le 24 juin, nous avons une nouvelle directrice du réseau des équipements de lecture publique de l'ensemble des médiathèques de l'Agglomération en la personne de Marie-Laure CAZE à qui je souhaite la bienvenue et qui remplace Julie GATINEAU qui occupait ce même poste avant de prendre la direction des affaires culturelles il y a quelques années, puisque cela fait un an que le poste était vacant et c'est très bien qu'il soit désormais occupé.

Je crois avoir fait le tour des informations principales.

S'il n'y a pas de questions orales ou de questions diverses, je lève la séance du Conseil Communautaire.

Je vous souhaite un très bel été et vous donne rendez-vous au Conseil Communautaire fixé au 17 octobre prochain.

(La séance est levée à 20 h 40.)



Durovray

Richard PRIVAT
Conseiller Communautaire
Secrétaire de Séance

François DUROVRAY
Président de la Communauté d'Agglomération
du Val d'Yerres Val de Seine
Président du Département