

## Procès-verbal de séance

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 10 novembre, à 20h30 les Membres composant le Conseil municipal de Ballainvilliers, légalement convoqués le 4 novembre 2022, se sont réunis au nombre de vingt, en mairie de Ballainvilliers, dans la **salle du Conseil Municipal**, sous la présidence de Madame Stéphanie Gueu Viguié, Maire.

### Présents :

Mme Gueu Viguié, Maire.

M. Mormont, Mme Fargeot, M. Vivien, Mme Varfolomeieff, Mme Reny, Adjointes au Maire.

M. Bergougnoux, M. Huet, M. Panizzoli, M. Brenta, Mme Boes, Mme Vicente Mamede, Mme Marin, Mme Leblanc, M. Boughalem, M. Dobigny, Mme Laffond, Mme Bruant, Mme Delavois, M. Baruh, Conseillers municipaux.

### Absents excusés :

M. Boulland a donné procuration à M. Huet  
M. Crabié a donné procuration à Mme Gueu Viguié  
Mme Rascol a donné procuration à Mme Vicente Mamede  
Mme Danel a donné procuration à Mme Marin  
Mme Caufouriez-Marques a donné procuration à Mme Reny  
M. Le Roux a donné procuration à M. Baruh  
M. Bertin a donné procuration à Mme Laffond

### Absents : /

**Secrétaire de séance :** Madame Hélène LEBLANC

### I. Appel nominal :

Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance du Conseil municipal à 20h30.

### II. Désignation du secrétaire de séance :

Secrétaire de séance : Madame Hélène LEBLANC  
**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### III. Approbation du Procès-Verbal de la séance du 29 septembre 2022

**Le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2022 est ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

#### IV. Décisions du Maire prises sur délégation du Conseil municipal en application de l'article L-2122.22 du CGCT et de la délibération du 11 juin 2020

Numéro de décision	Intitulé	Signature du Maire	Envoi Préfecture
N° 35-2022	Désherbage de la médiathèque municipale de Ballainvilliers	29/09/2022	05/10/2022
N° 36-2022	Avenant au marché de ravalement du château de Ballainvilliers – Société FRANCERGO	11/10/2022	21/10/2022
N° 37-2022	Avenant au marché de ravalement du château de Ballainvilliers – Société SPB	04/10/2022	07/10/2022
N° 38-2022	Contrat de maintenance et d'hébergement de l'application mobile de la ville de Ballainvilliers	04/10/2022	07/10/2022
N° 39-2022	Désignation du cabinet CAZIN MOREAU AVOCATS dans le cadre du contentieux engagé par M. BABIANO contre l'autorisation de PC délivrée à M. et Mme PRIMARD	07/10/2022	21/10/2022
N° 40-2022	Désignation du cabinet CAZIN MOREAU AVOCATS dans le cadre du contentieux engagé par Mme PICAUVET et M. DELBECQUES pour le préjudice qu'ils estiment avoir subi	07/10/2022	21/10/2022
N° 41-2022	Désignation du cabinet ARPI MBAA – Maître Philippe BUISSON - dans le cadre de l'appel engagé par Maître CHUINE es qualité de liquidateur judiciaire de la société Domaine du Bois Fresnais	07/10/2022	21/10/2022
N° 42-2022	Convention de mise à disposition d'un bien sis 18 avenue de la Division Leclerc – EPF/Ville	07/10/2022	21/10/2022
N° 43-2022	Convention d'occupation précaire entre la commune et M. Laurent VITRY – 18 avenue de la Division Leclerc – Parcelle AK 257	07/10/2022	21/10/2022
N° 44-2022	Contrat d'entretien des matériels et installations de porte coulissante, rideau métallique, barrière levante et portail, barrière et porte automatique dans divers bâtiments de la ville de Ballainvilliers – Société Automatismes Consulting	21/10/2022	21/10/2022

#### V. Points soumis à délibérations

##### 1. RENOUELEMENT DU PROJET ÉDUCATIF DE TERRITOIRE 2022-2025

###### Présentation par Madame Marie-Claude FARGEOT

Le Projet Éducatif de Territoire - Plan mercredi est arrivé à échéance le 31 août 2021 mais a fait l'objet d'une demande de prorogation accordée jusqu'au 31 août 2022.

Le PEDT formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école.

D'une durée de 3 ans, ce contrat établi entre une collectivité, la CAF, la direction de l'Éducation Nationale et l'État doit favoriser l'élaboration d'une offre nouvelle d'activités périscolaires, voire extrascolaires, et permettre une meilleure mise en cohérence de l'offre existante, dans l'intérêt de l'enfant.

Les objectifs stratégiques de la commune ont été définis en partenariat avec les différents acteurs du comité de pilotage, composé des élus, des directrices d'école, des parents d'élèves, de la Ligue de



l'Enseignement, du service culturel et des structures Enfance-Jeunesse de la commune. Préalablement, un état des lieux des activités et des projets avait été réalisé afin de dégager les objectifs suivants :

- Développer une démarche de coéducation
- Accompagner le jeune sur les dispositifs
- Développer des pratiques d'animation novatrices
- Développer une offre d'accueil avec l'agrandissement de l'école des Hauts fresnais
- Accompagner l'enfant dans sa construction individuelle

La mise en place d'un PEDT permet également de bénéficier d'un taux d'encadrement allégé avec 1 animateur pour 14 enfants en structure maternelle et 1 animateur pour 18 enfants en élémentaire, sur les temps du matin, soir et mercredi au lieu de 1 pour 10 et 1 pour 14.

Et enfin, cela permet également à la commune de percevoir des aides de la CAF contribuant ainsi à la participation des dépenses du secteur enfance.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITÉ**

- **Approuve le renouvellement du Projet Educatif de Territoire - Plan mercredi pour la période 2022-2025.**
- **Autorise Madame Le Maire à signer tous les documents relatifs au PEDT 2022-2025.**

## **2. TABLEAU DES EFFECTIFS – MISE À JOUR**

### **Présentation par Madame Stéphanie GUEU VIGUIER**

Conformément aux dispositions réglementaires, le tableau des effectifs doit être actualisé régulièrement afin de tenir compte des besoins de la collectivité.

Aussi, il est proposé aux membres du Conseil municipal de :

- Supprimer 8 postes devenus vacants à la suite d'évolution statutaire, de mutation ou bien précédemment créés par le Conseil municipal en vue d'élargir les recrutements par des profils spécifiques.
- Créer 4 nouveaux postes pour faire face à la mutation de l'actuelle responsable des Affaires culturelles prévue le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Bien entendu, dès le recrutement réalisé sur l'un des postes proposés, les autres emplois seront supprimés du tableau des effectifs.

Ces suppressions et créations ont fait l'objet d'un avis favorable du Comité technique en date du 14 octobre 2022.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITÉ**

- **DÉCIDE de modifier le tableau des effectifs de la Commune par :**

#### La suppression de postes :

##### **Filière administrative :**

- 1 poste d'adjoint administratif à temps complet
- 1 poste d'adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet

##### **Filière animation**

- 2 postes d'adjoint d'animation à temps non complet (5.54h/semaine)

##### **Filière culturelle :**

- 1 poste d'assistant d'enseignement artistique principal 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet (4.83h/semaine)

### Filière médico-sociale

- 1 poste d'assistant socio-éducatif à temps complet

### Filière technique

- 1 poste de technicien à temps complet,
- 1 poste d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet (3.7h/semaine)

### La création de postes :

#### Filière administrative :

- 1 poste d'attaché territorial à temps complet

#### Filière culturelle :

- 1 poste d'assistant de conservation du patrimoine à temps complet
- 1 poste d'assistant de conservation du patrimoine principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet
- 1 poste d'assistant de conservation du patrimoine principal 1<sup>ère</sup> classe à temps complet

➤ **ADOPTÉ le nouveau tableau des emplois, à compter du 11 novembre 2022.**



M A R C H E DE BALLAINVILLIERS  
TABLEAU DES EFFECTIFS AU 10 NOVEMBRE 2022

Dépenses de titres	Postes pourvus	Postes non pourvus	Postes à temps complet	Postes à temps partiel non complet	Total
<b>A - Actes administratifs</b>	5	1	3	1	4
- A	5	2	7	0	7
Attaché territorial	2	2	4	0	4
DGS	1	0	1	0	1
Attaché ppal	2	0	2	0	2
- B	5	3	8	0	8
Rédacteur	2	3	5	0	5
Rédacteur ppal 1 <sup>ère</sup> classe	1	0	1	0	1
Rédacteur ppal 2 <sup>ème</sup> classe	2	0	2	0	2
- C	9	6	15	0	15
Adjoint administratif	1	2	3	0	3
Adjoint administratif ppal 1 <sup>ère</sup> classe	3	2	5	0	5
Adjoint administratif ppal 2 <sup>ème</sup> classe	5	2	7	0	7
<b>Ann. atin</b>	20	9	17	2	20
- B	1	1	2	0	2
Anim. atin	1	0	1	0	1
Anim. atin ppal 2 <sup>ème</sup> classe	0	1	1	0	1
- C	19	8	15	12	27
Adjoint de mission	18	7	13	12	25
Adjoint de mission ppal 2 <sup>ème</sup> classe	1	1	2	0	2
<b>Culture lib.</b>	5	4	5	7	12
- B	7	4	4	7	11
Assistant de bureau en tant qu'artiste	4	1	0	5	5
Assistant de bureau en tant qu'artiste ppal 1 <sup>ère</sup> classe	3	0	1	2	3
Assistant de conservation du patrimoine	0	1	1	0	1
Assistant de conservation du patrimoine ppal 2 <sup>ème</sup> classe	0	1	1	0	1
Assistant de conservation du patrimoine ppal 1 <sup>ère</sup> classe	0	1	1	0	1
- C	1	0	1	0	1
Adjoint du patrimoine ppal 1 <sup>ère</sup> classe	1	0	1	0	1
<b>Collaborateurs</b>	1	1	1	0	1
- (vise)	0	1	1	0	1
Collaborateur de cabinet	0	1	1	0	1
<b>Coaching</b>	2	1	3	0	3
- C	2	1	3	0	3
Responsable principal	2	0	2	0	2
Gardeien-territorial	0	1	1	0	1
<b>Enfants</b>	22	4	21	5	26
- A	5	1	4	2	6
Educateur de jeunes enfants	2	0	1	1	2
Infirm. écon. soins généraux classe normale	1	0	1	0	1
Psychologue hors classe	1	0	0	1	1
Assistant socio-éducatif classe exceptionnelle	0	1	1	0	1
Conseiller socio-éducatif	1	0	1	0	1
- B	4	1	5	0	5
Auxiliaire de puériculture classe supérieure	1	1	2	0	2
Auxiliaire de puériculture classe normale	3	0	3	0	3
- C	3	2	5	0	5
ATSEM ppal 1 <sup>ère</sup> classe	2	1	3	0	3
ATSEM ppal 2 <sup>ème</sup> classe	1	1	2	0	2
<b>Enseignement</b>	2	0	0	2	2
- B	2	0	0	2	2
Educateur des APS	1	0	0	1	1
Educateur des APS ppal 1 <sup>ère</sup> cl	1	0	0	1	1
<b>Techniciens</b>	24	6	27	5	32
- A	0	1	1	0	1
Ingenieur	0	1	1	0	1
- B	1	0	1	0	1
Technicien ppal 1 <sup>ère</sup> classe	1	0	1	0	1
- C	23	7	25	5	30
Adjoint technique	11	6	15	5	20
Agent de maîtrise	2	0	2	0	2
Adjoint technique ppal 1 <sup>ère</sup> classe	2	0	2	0	2
Adjoint technique ppal 2 <sup>ème</sup> classe	4	1	5	0	5
Agent de maîtrise ppal	1	0	1	0	1
<b>Total général</b>	87	38	97	28	125

### 3. TARIFS DES LOCATIONS DES SALLES COMMUNALES

#### Présentation par Madame Elizabete VICENTE MAMEDE

La commission des Affaires Générales qui s'est réunie le 11 octobre 2022 propose de modifier les tarifs des locations de salles, en incluant la prestation globale du coût de 240€ de la société de gardiennage qui est répartie proportionnellement à hauteur de 80€ pour les salles Monet, Toulouse Lautrec, la Chapelle et de 50€ pour le salon Van Gogh.

Les tarifs sont arrondis à la dizaine supérieur ou inférieur.

De plus, au vu du montant faible des 2 cautions demandées lors des locations, il est proposé d'augmenter celles-ci :

- La caution de réservation de la salle de 450€ passerait à 1 200€
- La caution ménage de 143,52€ passerait à 300€

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITÉ**

➤ **DÉCIDE de fixer les tarifs des locations des salles Municipales comme indiqué ci-dessous :**

Noms des salles	Ballainvillois du lundi au vendredi				
	1 jour	2 jours	3 jours	4 jours	5 jours
Daunettes	620€	720€	820€	920€	1 020€
Chapelle	600€	680€	750€	830€	910€
Monet	570€	630€	700€	760€	830€
Toulouse Lautrec	500€	550€	600€	650€	700€
Monet + salon Van Gogh	630€	710€	790€	880€	960€
Salon Van Gogh	400€	440€	460€	500€	530€
Cuisine en sus (Chapelle et Toulouse Lautrec)	120€	160€	190€	220€	250€
Noms des salles	Extérieur à Ballainvilliers du lundi au vendredi				
	1 jour	2 jours	3 jours	4 jours	5 jours
Daunettes	830€	980€	1 130€	1 280€	1 430€
Chapelle	750€	870€	980€	1 090€	1 210€
Monet	700€	790€	890€	990€	1 090€
Toulouse Lautrec	600€	670€	750€	820€	890€
Monet + salon Van Gogh	790€	920€	1 040€	1 160€	1 280€
Salon Van Gogh	470€	520€	570€	620€	670€
Cuisine en sus (Chapelle et Toulouse Lautrec)	120€	160€	190€	220€	250€

Noms des salles	Ballainvillois samedi et dimanche		Extérieur à Ballainvilliers samedi et dimanche	
	1 jour	2 jours	1 jour	2 jours
Daunettes	620€	720€	830€	980€
Chapelle	600€	680€	750€	870€
Monet	570€	630€	700€	790€
Toulouse Lautrec	500€	550€	600€	670€
Monet + salon Van Gogh	630€	710€	790€	920€
Salon Van Gogh	400€	440€	470€	520€
Cuisine en sus (Chapelle et Toulouse Lautrec)	120€	160€	120€	160€

- DIT que les autres tarifs des locations de salle restent inchangés,
- DIT que la caution pour la réservation de salle passera de 450€ à 1 200€,
- DIT que la caution pour le ménage passera de 143,52€ à 300€,
- DIT que les tarifs entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

#### 4. TARIFS DES CAVURNES ET DES TERRAINS DÉDIÉS À LA CONSTRUCTION DE CAVURNES AVEC OU SANS MONUMENT AU CIMETIÈRE

##### Présentation par Madame Elizabete VICENTE MAMEDE

Depuis quelques années, il est constaté que les personnes demandant une crémation lors d'un décès sont de plus en plus nombreuses.

Afin de rendre plus personnel le lieu de recueillement, la commune a créé des espaces cavurnes de 60 cm x 60cm.

De plus, des emplacements ne pouvant être vendus en tant que concession traditionnelle, en raison de leur petite taille, seront dédiés à la construction par les familles d'une cavurne familiale avec ou sans monument aux dimensions supérieures.

Il est proposé les tarifs d'appliquer pour les cavurnes, les mêmes tarifs qu'en colombarium, et pour les terrains à vocation de cavurne familiale, les mêmes tarifs que pour les concessions traditionnelles.

##### Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITÉ

- DÉCIDE de fixer les tarifs des cavurnes et des emplacements à destination d'une construction de cavurne familiale avec ou sans monument comme indiqué ci-dessous :
- DIT que les tarifs entrent en vigueur au 1 janvier 2023.
- DIT que les tarifs des concessions traditionnelles, colombarium restent inchangés.

	CAVURNES			EMPLACEMENT À DESTINATION DE LA CONSTRUCTION DE CAVURNE FAMILIALE AVEC OU SANS MONUMENT		
	15 ans	30 ans	50 ans	15 ans	30 ans	50 ans
TARIFS	300 €	600 €	900 €	150 €	300 €	450 €

## 5. MÉMORANDUM D'ENTENTE TRIPARTITE ENTRE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS, LA SOCIÉTÉ BERNIER ESSONNE ET SA SOCIÉTÉ MÈRE GGD SA

### Présentation par Madame Stéphanie GUEU VIGUIER

Le 21 septembre 2004, la société l'Immobilière CASTORAMA, propriétaire des parcelles E 44-45- 141-574 (réunies en une parcelle cadastrée section AI n° 173) sises route de la Grange aux Cercles représentant une surface totale de 19 617 m<sup>2</sup>, a signé avec la commune un bail emphytéotique lui mettant à disposition pour 99 ans l'ensemble de cette emprise à l'euro symbolique.

Sur l'intégralité de l'assiette de ce bail emphytéotique, la commune a alors signé un bail commercial en date du 8 novembre 2004 avec la société BERNIER ESSONNE pour une durée initiale de 9 ans, renouvelée par avenants, fixant le prochain terme au 30 juin 2025 et moyennant un loyer annuel versé à la commune de 170 000 € (cent soixante-dix mille euros).

Deux projets de la commune nécessitent aujourd'hui de récupérer une partie de l'emprise occupée par le garage Bernier :

- Projet d'extension de l'école des Hauts-Fresnais (lot B du plan de division : 4 240 m<sup>2</sup>)
- Projet d'extension de la rue des Jardins (lot C du plan de division : 777 m<sup>2</sup>)

Soit au total une superficie de 5 017 m<sup>2</sup> à retirer du bail commercial Bernier, sur une superficie de 19 784 m<sup>2</sup> actuellement occupée par le garage.

Pour ce faire, à la suite des échanges et discussions intervenus entre la Commune et la société Bernier Essonne les parties se sont entendues sur les points suivants :

- La commune accepte que l'Immobilière Castorama cède la parcelle AI 173 (lots A, B et C), objet d'un bail emphytéotique, à GGD SA (maison mère de la Société Bernier), au prix de 700 000 € (sept cent mille euros) ;
- De cette cession découle la résiliation totale et anticipée du bail commercial, au terme d'un acte à régulariser, moyennant par la Société Bernier Essonne au profit de la commune une indemnité de résiliation d'un montant total de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros) versé en cinq annuités, dont la première sera effectuée au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- De même, la commune accepte la résiliation totale du bail emphytéotique moyennant une indemnité à son profit d'1 400 000 € (un million quatre cent mille euros), versée en une seule fois à la signature d'un acte à régulariser ;
- En contrepartie, la société GGD SA s'engage à céder à la commune les lots B et C susmentionnés, nécessaires à l'extension de l'école des Hauts Fresnais et à l'extension de la rue des Jardins, pour un prix de 17 500 € (dix-sept mille cinq cents euros) pour une surface totale de 5 017 m<sup>2</sup> ;

Dès lors, les parties ont établi un mémorandum d'entente tripartite, dont le projet demeure ci-joint, arrêtant leurs accords et les actes à régulariser.

Il est à noter également que le Mémorandum mentionne le bail à construction que la société GGD consentira à la société Bernier, pour la réalisation d'un parking sur trois niveaux, conformément à

l'autorisation du permis de construire obtenue. La commune n'est pas partie prenante de cet acte à régulariser, mais prend note que cela relève d'une clause indissociable à l'ensemble de l'opération.

Ces 5 actes juridiques devront être régularisés et signés de manière concomitante, ceux-ci formant un ensemble indivisible :

- L'acte de vente par la société l'Immobilière Castorama au profit de la GGD SA de la parcelle AI 173 (lots A, B et C) au prix de 700 000 € (la commune ne prendra pas part à la signature de cet acte),
- L'acte de résiliation totale et anticipée du bail commercial entre la Commune et la société BERNIER ESSONNE pour une indemnité de 850 000 € versée en 5 annuités,
- L'acte de résiliation totale du bail emphytéotique entre la société GGD SA et la commune, avec une indemnité de 1 400 000 €,
- Le 4<sup>ème</sup> acte concerne l'arrangement entre la société BERNIER ESSONNE et sa société mère GGD SA pour un bail à construire.
- L'acte de vente par la société GGD SA à la commune des emprises des lots B et C du plan de division, nécessaires aux extensions de l'école des Hauts-Fresnais et de la rue des Jardins, pour un montant de 17 500 €.

La régularisation de ces 5 actes devra intervenir avant le 28 décembre 2022.

*Monsieur Michael BARUH demande pourquoi la date du 28 décembre.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER répond que la commune a souhaité que les actes soient signés avant le 31 décembre 2022 afin que les marchés publics puissent être lancés, mais également pour des raisons de subventions.*

*Monsieur Michael BARUH indique que ça ne laisse pas beaucoup de temps pour passer devant un notaire.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER répond qu'il n'y aura pas de problèmes.*

*Monsieur Michael BARUH demande si les négociations sont toujours d'actualité.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER informe que les négociations sont terminées.*

*Monsieur Michael BARUH demande si la mairie a la confirmation que le propriétaire du terrain, à savoir Castorama, est bien vendeur.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique avoir la confirmation, ainsi que la validation des avocats, et que les actes sont en préparation de la part des notaires.*

*Monsieur Michael BARUH s'interroge quand même sur le positionnement du propriétaire du terrain puisqu'il n'apparaît pas dans le mémorandum.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique que ce que fait le propriétaire d'un terrain ne regarde pas la commune.*

*Monsieur Michael BARUH demande pourquoi Castorama ne revend pas directement les 5 000 m<sup>2</sup> à la commune.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique que le résultat serait le même, et précise que Castorama a souhaité vendre en une unité son terrain à la valeur bilancielle.*

*Monsieur Michael BARUH demande si la date du 28 décembre a un rapport avec la date limite du budget primitif sur lequel la somme d'1 400 000€ a été inscrite, et qui devrait être retirée si les actes n'étaient pas signés.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique qu'il n'y a aucun rapport puisque la date des décisions modificatives est le 21 janvier 2023 pour le fonctionnement (et le 31 décembre pour l'investissement). Elle précise également que le choix de la date du 28 décembre est lié au fait que le 30 et le 31 décembre tombent un week-end.*



*Monsieur Michael BARUH insiste sur le fait que dans le projet présenté, des locataires discutent entre eux de la vente d'un terrain qui ne leur appartient pas.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER rappelle qu'un locataire bénéficiant d'un bail emphytéotique n'a pas le droit de vendre, mais a tous les droits sur la propriété. En l'état, Castorama ne peut pas vendre sans l'accord du bénéficiaire du bail emphytéotique, ce qui veut dire que Castorama ne peut pas vendre à Bernier sans l'accord de la commune.*

*Monsieur Michael BARUH insiste donc pour comprendre pourquoi Castorama ne vend pas directement à la commune.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER répond que la commune ne veut pas acheter les 19 000 m<sup>2</sup>.*

*Monsieur Michael BARUH indique qu'une division a été réalisée par un géomètre et que la commune pourrait acheter uniquement les 5 000 m<sup>2</sup>, ce qui permettrait d'avoir un acte.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER informe qu'à la finalité ça ne changerait absolument rien si ce n'est un mémorandum de plus.*

*Madame Marie-Claude FARGEOT s'interroge sur la demande de Monsieur Michael BARUH, quelle est-elle finalement.*

*Monsieur Michael BARUH indique ne pas comprendre pourquoi Castorama ne s'adresse pas directement à la commune pour vendre sa parcelle.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER répond pour la énième fois que Castorama a souhaité faire le montage ainsi, les négociations qui ont été menées entre les différents notaires et les différents avocats ont démontré que l'Immobilière Castorama souhaitait nouer l'opération de cette façon-là juridiquement, ce qui est tout à fait conforme à ce qui existe comme transaction immobilière. La commune et Bernier n'y voient aucune problématique. L'important c'est que la commune ait un acte de propriété à son nom pour un montant acceptable de marché pour les finances de la commune.*

*Monsieur Mohamed BOUGHALEM demande pourquoi on fait les choses à l'envers. Si on veut résilier le bail avec Castorama, pourquoi ne pas d'abord délibérer sur le bail. Et ensuite s'arranger avec Bernier.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER lui rappelle qu'il a déjà posé la même question lors de la commission. Elle lui répond donc la même chose, à savoir que si on doit délibérer chaque opération, on va mettre l'année pour le faire. Par ailleurs, les actes sont concomitants, le rendez-vous chez le notaire est déjà pris et tous les actes seront signés en même temps, comme notifié dans le mémorandum.*

*Monsieur Mohamed BOUGHALEM évoque les conditions du rapport qui engagent la mairie à ne plus pouvoir faire quoique ce soit, ni à pouvoir préempter même après que Bernier ait acheté, et demande si Madame le Maire est d'accord avec ça.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER précise que la commune ne pourra pas préempter dans le cadre de cette opération là, mais si un jour Bernier décidait de vendre à une tierce personne, la commune sera en droit de préempter. L'interprétation de Monsieur Mohamed BOUGHALEM est erronée.*

*Monsieur David DOBIGNY demande si le permis de construire signé très récemment dans le cadre de cette opération peut être rendu public et communiqué.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique qu'il appartient au détenteur du permis de l'afficher.*

*Monsieur David DOBIGNY s'inquiète de la hauteur demandée pour la construction du garage qui posait problème à l'époque, et demande la garantie que la hauteur est bien conforme au PLU.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER confirme que la hauteur est bien conforme au PLU.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la MAJORITÉ

- Pour : 19 voix
  - Abstentions – 4 voix : Mmes Laffond, Delavois, Bruant, M. Dobigny
  - Contre – 4 voix : MM. Baruh, Boughalem, MM. Le Roux et Bertin (par procuration)
- 
- APPROUVE le mémorandum d’entente tripartite annexé à la présente délibération, relatif aux accords négociés entre la Commune de Ballainvilliers, la société BERNIER ESSONNE et sa société mère GGD SA.
  - ACCEPTE la vente de la parcelle AI 173 dans son intégralité, entre l’Immobilière Castorama et la société GGD SA, pour un montant de 700 000 € (sept cent mille euros),
  - ACCEPTE la résiliation totale et anticipée du bail commercial entre la commune et la société BERNIER ESSONNE moyennant une indemnité totale de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros), versée en cinq annuités de 170 000 € (cent soixante-dix mille euros), dont le premier versement interviendra au 1<sup>er</sup> janvier 2023,
  - ACCEPTE la résiliation totale du bail emphytéotique entre la société GGD SA et la commune moyennant une indemnité de 1 400 000€ (un million quatre cent mille euros) versée par la société GGD SA au profit de la commune,
  - APPROUVE la cession par la société GGD SA au profit de la Commune des emprises de 4 240 m<sup>2</sup> et 777 m<sup>2</sup> nécessaires à l’extension du groupe scolaire des Hauts-Fresnais et à l’extension de la rue des Jardins (lots B et C du plan de division), au prix de 17 500 € (dix-sept mille cinq cents euros),
  - DIT que les crédits d’acquisition de cette parcelle sont prévus au budget en cours de l’exercice 2022,
  - PREND ACTE du bail à construire qui doit intervenir entre la société BERNIER ESSONNE et sa maison mère GGD SA,
  - AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, à signer le mémorandum d’entente tripartite susvisé.

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER remercie le Conseil municipal pour ce vote, qui va permettre la signature définitive des actes et surtout le lancement des marchés de construction, après les vacances scolaires, pour pouvoir commencer les travaux.*

*Une réflexion est en cours pour la rentrée 2023 puisque l’école n’a plus aujourd’hui de bibliothèque, ni de salle informatique (utilisées pour l’ouverture des 2 classes supplémentaires) et il va falloir trouver une solution pour probablement 3 à 4 classes supplémentaires en septembre 2023. La mairie est déjà en relation avec l’Education Nationale, l’Inspection Académique et les parents d’élèves pour avancer sur le sujet.*

## 6. MOTION SUR LES FINANCES LOCALES

**Présentation par Madame Stéphanie GUEU VIGUIER**

**Le Conseil municipal de la commune de Ballainvilliers, réuni le 10 novembre 2022,**

Exprime sa profonde préoccupation concernant les conséquences de la crise économique et financière sur les comptes de la commune, sur sa capacité à investir et sur le maintien d’une offre de services de proximité adaptée aux besoins de la population.

Nos communes et intercommunalités doivent faire face à une situation sans précédent :

Estimée pour 2022 et 2023 à environ 5,5%, l’inflation, à son plus haut niveau depuis 1985, va faire augmenter les dépenses annuelles de fonctionnement de plus de 5 Md€.

Les coûts de l'énergie, des produits alimentaires et des matériaux connaissent une hausse spectaculaire qui à elle seule compromet gravement l'équilibre des budgets de fonctionnement et les capacités d'investissement des communes et de leurs intercommunalités.

Enfin, l'augmentation de 3,5% du point d'indice, mesure nécessaire pour les agents territoriaux, ajoute une charge supplémentaire de 2,3 Md€ pour nos collectivités.

Après quatre ans de baisse des dotations de 2014 à 2017, la réduction des moyens s'est poursuivie depuis 2017 avec le gel de la DGF et la baisse chaque année des attributions individuelles pour plus de la moitié des collectivités du bloc communal.

Les projets de loi de finances et de programmation des finances publiques proposent de rajouter encore des contraintes avec la suppression de la CVAE et une nouvelle restriction des interventions des collectivités locales, à hauteur de 15 Md€ d'ici 2027, par un dispositif d'encadrement des dépenses comparable à celui dit de Cahors et visant un plus grand nombre de communes et d'intercommunalités.

**Ces mesures de restriction financières de nos communes ne se justifient pas : les collectivités ne sont pas en déficit et les soldes qu'elles dégagent contribuent au contraire à limiter le déficit public.**

Les erreurs du passé ne doivent pas être reproduites : depuis 2014, la baisse cumulée des dotations, qui représente un montant de 46 Md€ a conduit à l'effondrement des investissements alors que les comptes de l'Etat n'ont fait apparaître aucune réduction de déficit : celui de 2019, juste avant la crise sanitaire, est resté au même niveau qu'en 2014 (3,5% du PIB).

**Face à l'impact de la crise économique, il est essentiel de garantir la stabilité en Euros constants des ressources locales** pour maintenir l'offre de services à la population, soutien indispensable au pouvoir d'achat des ménages.

Face à la faiblesse de la croissance annoncée à 1% en 2023, l'urgence est également de soutenir l'investissement public local qui représente 70% de l'investissement public et constitue une nécessité pour accompagner la transition écologique des transports, des logements et plus largement de notre économie.

**Dans un contexte de crise mondiale, le Parlement doit prendre la mesure de cette réalité** et permettre aux communes et intercommunalités de disposer des moyens d'assurer leurs missions d'amortisseurs des crises.

**Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ**

**La commune de Ballainvilliers soutient les positions de l'Association des Maires de France qui propose à l'exécutif :**

**D'INDEXER la DGF sur l'inflation 2023**, afin d'éviter une nouvelle réduction des moyens financiers du bloc communal de près de 800 millions d'euros. La revalorisation de la DGF est également indispensable pour engager une réforme globale de la DGF, visant notamment à réduire les écarts injustifiés de dotations.

**DE MAINTENIR l'indexation des bases fiscales** sur l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) de novembre 2022 (+6,8% estimés).

**SOIT de renoncer à la suppression de la CVAE, SOIT de revoir les modalités de sa suppression.** Adossée à la valeur ajoutée et déductible du bénéfice imposable à l'IS, la CVAE n'est pas déconnectée des performances de l'entreprise, elle n'est pas un impôt de production mais constitue un lien fiscal essentiel entre les entreprises et leur territoire d'implantation.

Les collectivités ne sont pas responsables du niveau élevé des prélèvements obligatoires, la fiscalité locale ne représentant que 6,5% du PIB sur un total de 44,3%.

Si la suppression de la CVAE devait aboutir, il serait alors indispensable de la remplacer par une contribution locale, sur laquelle les collectivités garderaient le pouvoir de taux et/ou d'assiette. Dans l'attente



d'un dispositif élaboré avec les associations d'élus, la commune de ... ou l'intercommunalité de ... demande un dégrèvement permettant une compensation intégrale.

**DE RENONCER à tout dispositif punitif d'encadrement** de l'action locale. Les 15 Md€ de restrictions de dépenses imposés aux collectivités locales d'ici 2027 sont en réalité des restrictions imposées à la population car c'est autant de moins pour financer l'offre de services.

**DE RÉINTÉGRER les opérations d'aménagement, d'agencement et d'acquisition de terrains dans l'assiette du FCTVA.** Cette réintégration doit être opérée en urgence pour permettre notamment aux collectivités locales frappées par les incendies d'avoir de nouveau accès au FCTVA pour l'aménagement des terrains concernés.

**DE RÉNOVER les procédures d'attribution de la DETR et de la DSIL** pour permettre une consommation des crédits votés en lois de finances. En particulier, la commune de ... ou l'intercommunalité de ... demande la suppression des appels à projets, et, pour l'attribution de la DSIL, l'instauration d'une commission d'élus et la transmission des pouvoirs du préfet de région au préfet de département. Cette même logique doit prévaloir pour l'attribution du « fonds vert ».

La commune de Ballainvilliers demande que la date limite de candidature pour la DETR et pour la DSIL intervienne après le vote du budget primitif concerné. Cette évolution permettrait de donner plus de temps aux échanges avec les services de l'État et d'appréhender l'ensemble des projets éligibles.

Enfin, dans un souci de simplification, lorsque le cumul des deux dotations est possible, il faut que le même dossier puisse servir à l'instruction de l'attribution des deux dotations.

**Concernant la crise énergétique, la commune de Ballainvilliers soutient les propositions faites auprès de la Première ministre par l'ensemble des associations d'élus de :**

**CRÉER un bouclier énergétique d'urgence** plafonnant le prix d'achat de l'électricité pour toutes les collectivités locales, éventuellement assorti d'avances remboursables.

**PERMETTRE aux collectivités de sortir sans pénalités financières** des nouveaux contrats de fourniture d'énergie, lorsqu'elles ont dû signer à des conditions tarifaires très défavorables.

**DONNER aux collectivités qui le souhaitent la possibilité de revenir aux tarifs réglementés de vente (TRV)** – c'est-à-dire aux tarifs régulés avant l'ouverture à la concurrence - quels que soient leur taille ou leur budget.

## **7. ACTUALISATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **Présentation par Madame Stéphanie GUEU VIGUIER**

Par délibération en date du 8 octobre 2020, Le Conseil municipal a approuvé son règlement intérieur. Conformément à son article 36, celui-ci peut faire l'objet de modifications à la demande et sur proposition du Maire ou d'un tiers des membres en exercice de l'assemblée communale.

Madame le Maire propose d'actualiser l'article 33 du règlement intérieur du Conseil municipal, relatif à l'espace réservé dans le bulletin d'information générale.

En effet, il convient de définir de manière formelle les modalités d'application de l'expression des groupes politiques à l'intérieur du magazine municipal, sur le site internet et sur Facebook.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, un nouveau calendrier de parution sera proposé, dans lequel les tribunes pourront être transmises par les différents groupes politiques au service communication, sous l'autorité du Maire, 2 semaines avant le BAT, au lieu d'un mois initialement instauré.

De plus, l'ensemble des groupes politiques se verra proposer la possibilité de publier sur Facebook une fois par trimestre.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la modification de l'article 33 du règlement intérieur de la manière suivante :

Article 33 – Espace réservé dans le bulletin d'information générale

#### ❖ Principes

*L'article L. 2121-27-1 du CGCT sur la démocratie locale précise que « dans les communes de 1 000 habitants et plus, lorsque des informations générales sur les réalisations et sur la gestion du conseil municipal sont diffusées par la commune, un espace est réservé à l'expression des conseillers élus sur une liste autre que celle ayant obtenu le plus de voix lors du dernier renouvellement du conseil municipal ou ayant déclaré ne pas appartenir à la majorité municipale. Les modalités d'application du présent article sont définies par le règlement intérieur du conseil municipal. »*

Chaque groupe politique constitué et tout conseiller municipal minoritaire non affilié à un groupe politique peuvent donc bénéficier d'un droit d'expression dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville de Ballainvilliers.

La tribune publiée dans le magazine municipal sera la même qui sera publiée sur tous les supports qui lui sont ouverts (magazine, web).

En vertu de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse, la responsabilité du directeur de publication est engagée par tout ce qui est écrit dans les supports de communication municipaux imprimés, publiés sur internet ou la page Facebook de la ville de Ballainvilliers.

Les tribunes doivent aborder des sujets en rapport avec la gestion municipale et respecter les lois et règlements en vigueur, notamment ceux ayant trait aux publications de presse.

Toute atteinte par diffamation, injure ou propos pouvant troubler l'ordre public engage la responsabilité des auteurs et du directeur de publication. Ce dernier est donc en droit de demander aux auteurs de modifier leurs propos avant diffusion.

#### ❖ Expression dans le magazine municipal

Un espace est réservé à l'expression des élus dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville de Ballainvilliers, à condition qu'il porte sur les réalisations ou la gestion de la collectivité.

La répartition de l'espace d'expression est de 1 500 caractères (espaces compris) pour chaque contribution écrite.

Ces contributions seront regroupées dans la page du journal dans la rubrique « Tribunes ».

Les textes fournis seront ensuite intégrés à la charte graphique des supports (police, taille, couleur, mise en page, ...) afin de garder une uniformité avec les supports de communication de la collectivité.

Si le texte transmis est supérieur de 10 % au nombre de signes fixés au paragraphe 2, une demande de rectification sera adressée par mail au(x) signataire(x). Un texte conforme devra être renvoyé sous 24 heures. A défaut, le texte ne sera pas publié et la mention « texte parvenu non conforme » sera affichée dans l'espace dédié.

Un calendrier des dates de parution est adressé en début d'année à chaque groupe d'élus.

Pour chaque publication, les textes seront adressés par mail au service communication de la mairie, au plus tard 15 jours avant le BAT (Bon à Tirer). En cas de modification de planning, les élus en seront avertis dans un délai raisonnable.

Dans le cas où l'article proposé comporterait des passages diffamatoires, injurieux, discriminatoires ou portant atteinte à l'ordre public au regard des lois sur la presse, le Directeur de la publication

pourra demander la modification de l'article ou d'un passage de l'article dans un délai de 24 heures.

En cas de refus, le Maire pourra décider de ne pas publier le texte en question. La mention « Texte livré non publié en raison de passages diffamatoires, injurieux, discriminatoires ou portant atteinte à l'ordre public » sera publiée en lieu et place.

#### ❖ Expression sur le site internet et la page Facebook

Les dispositions de l'article L.2121.27.1 s'appliquent également aux supports numériques comme le site internet et la page Facebook officielle de la ville.

La tribune des élus est publiée sur le site internet et la page Facebook de la ville dans la même périodicité que le magazine municipal et à la même date de parution.

Les dispositions applicables (taille, forme et fond) aux textes parus sur le magazine municipal s'appliquent également.

Compte tenu du mode de fonctionnement des comptes de messagerie instantanée type Twitter, Snapchat ou autre, limité en nombre de caractères et fonctionnant en temps réel, ce dernier ne peut pas être regardé comme constituant un bulletin d'information générale au sens des dispositions de l'article L2121-27-1 du CGCT (TA Dijon, 29 septembre 2016, n°1402816).

Cependant, une publication sur la page Facebook de la ville de Ballainvilliers sera autorisée une fois par trimestre pour l'ensemble des groupes politiques. Celle-ci sera publiée dans un délai raisonnable de relecture du directeur de la publication.

*Monsieur Michael BARUH cite l'article 2121-8 du CGCT qui précise que « dans les communes de 3 500 habitants, le Conseil municipal établit son règlement intérieur ». Il en conclut que ce sont les élus qui doivent travailler ensemble pour proposer un règlement intérieur. Jusqu'à présent, il estime que c'est Madame le Maire, seule, qui a proposé un règlement intérieur qui a été soumis au Conseil municipal. En début de mandat, il avait fait plusieurs propositions dont aucune n'a été retenue. Depuis, il demande la modification du règlement intérieur qui ne lui convient pas du tout. Il évoque également le nouveau groupe politique et ses demandes de modifications.*

*Monsieur Michael BARUH demande à Madame le Maire confirmation qu'elle souhaite modifier le règlement intérieur.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique que c'est l'objet du vote.*

*Monsieur Michael BARUH évoque l'article qui précise qu'il faut réunir 1/3 des élus pour pouvoir modifier le règlement intérieur et indique qu'ils sont aujourd'hui 8 (opposition + nouveau groupe politique), et 9 avec Madame le Maire. Il demande si Madame le Maire est d'accord avec ça, et propose d'organiser des petits ateliers afin de proposer un nouveau règlement.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER répond que non. Le nouveau règlement qui est proposé est celui indiqué dans le projet de délibération, sur lequel un travail a été fourni. Elle rappelle également qu'en début de mandat un groupe de travail avec l'opposition avait été mis en place à ce sujet. En effet, Monsieur Michael BARUH avait à l'époque demandé plusieurs choses, dont seulement certaines n'ont pas été retenues.*

*Monsieur Michael BARUH insiste pour dire qu'aucune de ses demandes n'a été acceptée.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER répond que c'est faux et qu'elle tient à la disposition de celles et ceux qui le souhaitent, la version envoyée par Monsieur Michael BARUH avec les demandes de modifications, dont celles qui ont été acceptées et celles refusées.*

*Monsieur Michael BARUH renouvelle sa demande pour savoir si Madame le Maire accepte de modifier le règlement.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER propose uniquement les modifications inscrites dans le projet de délibération.*

*Monsieur David DOBIGNY souhaite revenir sur les deux cas. Premièrement, dans le cas de l'expression sur le magazine municipal pour lequel il est proposé 15 jours avant le BAT, Monsieur David DOBIGNY ne comprend pas le délai de 15 jours (contre 6 semaines auparavant) puisque la tribune consiste en un nombre de caractère limité dans un encart prédéfini, qui appelle juste une relecture.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique qu'un effort a déjà été fait en passant de 6 à 2 semaines. De plus, elle rappelle que le service Communication met en page l'ensemble du Mag avant de l'envoyer pour relecture à Madame le Maire, qui, en tant que directrice de communication, doit le relire entièrement, tout ça en tenant compte de la gestion d'un agenda très chargé.*

*Monsieur David DOBIGNY informe qu'il demande simplement la relecture de la tribune et non de l'ensemble du Mag.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique que la relecture est faite sur l'ensemble du Mag.*

*Monsieur David DOBIGNY doute de cette affirmation et rappelle qu'il a travaillé à la Com et qu'il sait comment ça se passe.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER réaffirme qu'elle fonctionne avec une relecture complète du Mag.*

*Monsieur David DOBIGNY aborde le deuxième sujet, à savoir la transparence. Il se demande si tous les groupes politiques sont traités de la même manière. Il indique cependant que le règlement intérieur modifié lui convient mais qu'il aurait pu y apporter des propositions. Il fait un aparté en évoquant également le travail de co-construction inexistant puisque son avis n'a pas non plus été demandé pour cette mise à jour.*

*Monsieur David DOBIGNY propose que chaque groupe politique envoie sa tribune à l'ensemble du Conseil municipal dans le délai de 15 jours imposé. Tout le monde est en droit d'avoir les tribunes politiques.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER fait référence au dernier Mag et indique que si les groupes politiques n'appartenant pas à la majorité ont envoyé leur tribune à l'ensemble du Conseil municipal, c'est leur choix. Elle précise que la majorité, collectivement, n'a pas souhaité le faire. Ce qui est plus préjudiciable, c'est le manque de confiance et la remise en question quand le service indique avoir reçu l'ensemble des tribunes tel jour à telle heure. A cet effet, Madame Stéphanie GUEU VIGUIER leur suggère de faire un recours afin qu'un huissier vienne constater dans les boites mails les dates et heures d'envoi.*

*Monsieur David DOBIGNY aborde la page Facebook et souhaite comprendre ce revirement. Il indique être d'accord avec ce nouveau fonctionnement mais informe quand même avoir saisi les autorités compétentes à ce sujet, et avoir reçu un retour positif. Il précise que si un groupe de travail avait été mis en place, il n'aurait pas perdu de temps dans cette démarche.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique que cette décision a été prise en bureau municipal mais qu'elle n'avait aucune obligation de lui faire part des décisions. De plus, ce sujet a ensuite été évoqué avec l'ensemble de la majorité. C'est dans la continuité que la décision a été prise de faire cette évolution. Elle précise que c'est plutôt une évolution positive et que si elle ne convient pas, l'équipe municipale peut aussi voter contre.*

*Monsieur David DOBIGNY indique qu'il n'y a pas de problème et qu'il va voter pour.*

*Monsieur Michael BARUH insiste sur le fait qu'il n'y a eu aucune concertation avec les groupes politiques pour cette modification, et rappelle que les modifications ne se travaillent pas qu'avec la majorité mais avec l'ensemble des élus, comme le stipule le CGCT.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER répond que le règlement est proposé aux membres du Conseil municipal et que chacun est libre de voter selon ses positions et ses convictions.*

*Monsieur Michael BARUH appelle les membres du Conseil à se positionner pour modifier le règlement intérieur.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER demande à l'assemblée si quelqu'un souhaite se positionner.*

*Madame Pierrette RENY trouve inadmissible le fait de mettre en doute la parole des agents, quand ils indiquent avoir reçu les éléments en temps et en heure.*

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la MAJORITÉ**

- Pour : 21 voix
  - Abstentions – 6 voix : Mmes Laffond, Delavois, Bruant, MM. Baruh, Bertin et Le Roux (par procuration)
- **APPROUVE** le règlement intérieur du Conseil municipal modifié ci-dessus.

## **8. PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DE LA VILLE DE BALLAINVILLIERS**

### **Présentation par Madame Stéphanie GUEU VIGUIER**

Mesdames, Messieurs,

La question de l'énergie est primordiale et centrale dans notre quotidien. Comme tout un chacun, les collectivités doivent contribuer à l'effort collectif et ce à double titre :

- D'une part, l'augmentation des coûts de l'énergie a un impact conséquent sur le budget de la collectivité et doit donc être anticipée ;
- D'autre part, il en va de la préservation de l'environnement, et de la nécessité de faire évoluer nos pratiques.

La ville de Ballainvilliers doit ainsi élaborer un plan de sobriété énergétique et initier des actions rapides en faveur de la modération et la maîtrise des consommations.

Ce plan de sobriété repose sur quatre axes :

- Le chauffage des bâtiments et des installations sportives,
- L'éclairage,
- La sobriété numérique au bureau,
- La sensibilisation des habitants aux économies d'énergie.

Chacun de ces axes se déclinent en mesures immédiates ou à plus long terme.

Concernant le fonctionnement des bâtiments et équipements communaux, et notamment leur chauffage, les modalités d'usage seront revues.

Les températures de consigne seront baissées et adaptées selon les usages et les périodes de chauffe seront plus courtes sur la saison.

Concernant l'éclairage public, les modalités de fonctionnement relèvent du pouvoir de police du Maire. Il dispose de la faculté de prendre, à ce titre, par le biais d'un arrêté, des mesures de limitation du



fonctionnement, compatibles avec la sécurité des usagers de la voirie, le bon écoulement du trafic et la protection des biens et des personnes.

Il sera mis en place une extinction de l'éclairage public pendant la nuit, de 23h30 à 5h30 du matin. La rue Saint Sauveur restera en fonction (système intelligent).

Cette démarche sera accompagnée d'une information de la population. Lors d'évènements particuliers, et sur décision du Maire, l'éclairage public pourra être maintenu tout ou partie de la nuit.

L'éclairage de mise en valeur des monuments et des bâtiments sera éteint sur les mêmes créneaux horaires. La période des illuminations de fin d'année sera réduite de 20 jours.

*Monsieur David DOBIGNY félicite l'élaboration de ce document qui va dans le bon sens. Il a quand même une question par rapport à ce document, il souhaite faire le parallèle avec la CPS qui a construit en 2019 le PCAET, qui pour lui reste l'axe majeur. A cet effet, il indique qu'il aurait abordé le sujet différemment en signant des chartes. Une charte c'est un constat. Pour lui, des mesures sont proposées mais il n'y a pas de constat. Il aurait mobilisé les associations, créer des réunions publiques, ..., afin de faire des projets pour ensuite décider des actions à proposer.*

*De nombreux axes de la CPS sont repris dans le document, ce qui est très bien mais il manque toute une palette pour accompagner ces évolutions et c'est dommage.*

*Avez-vous l'ambition de faire cette charte ?*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER informe que la méthode de travail a été double. Il a d'abord été demandé aux services de travailler sur des actions déjà entreprises, et sur des axes identifiés. Parallèlement, un travail a été fait avec la CPS. L'ensemble des Maires s'est réuni pour travailler et échanger ensemble. Le sujet qui a fait l'objet de débat entre les 27 maires, ce sont les illuminations de Noël. La dernière étape a été une réunion de travail entre les services de la commune et les élus de l'équipe municipale pour pouvoir définir ce plan de sobriété. Il est rappelé que l'idée de ce plan de sobriété portait sur des actions immédiates et rapides, et que ce document a été construit en un mois.*

*Pour parler du PCAET, il est rappelé qu'il a été voté à la CPS par l'ensemble des communes, ce qui veut dire que le PCAET de la CPS s'applique à Ballainvilliers. Le travail à plus long terme, comme il en est fait mention dans le plan de sobriété, c'est aussi un axe de travail que l'on a dans le futur pour la commune et on souhaite continuer dans cette démarche de transition énergétique. Plusieurs projets sont en train d'être mis en place pour la consommation des fluides et la consommation d'énergie.*

*Monsieur David DOBIGNY réitère sa question sur l'ambition ou non de signer une charte, telle que proposée par la CPS et surtout encouragée par la CPS.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique aujourd'hui ne pas savoir quelle forme aura le document. Elle ne peut pas répondre à cette question, estimant ne pas avoir suffisamment avancé sur le sujet.*

*Monsieur Mohamed BOUGHALEM rajoute que Ballainvilliers ne s'engage pas auprès de la CPS qui est prête justement aussi à aider tous les projets (piste de vélos, animations, ...) et il aimerait savoir pourquoi.*

*Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique que la CPS n'aide pas sur ces actions-là ; par exemple sur le plan vélo, la CPS a la compétence mobilités, c'est-à-dire que la commune ne l'a plus. Donc ce n'est pas la CPS qui propose de nous aider, c'est la CPS qui fait pour nous, donc si la CPS ne fait rien sur Ballainvilliers, c'est parce que rien n'a été identifié dans les investissements ou dans les fonctionnements pour Ballainvilliers. Et puisqu'on parle du vélo, aujourd'hui sur le plan vélo, Ballainvilliers est couvert et il manque un petit bout d'une piste cyclable que la CPS envisage de faire, qui est entre le rond-point Véronique et l'école des Hauts-Fresnais. Elle est aujourd'hui prévue au plan d'investissement et sera réalisée par la CPS puisqu'elle en a la compétence.*

*Lorsqu'une compétence est transférée, la décision n'est plus à la commune mais bien à la CPS. Ballainvilliers contribue aux travaux réalisés par la CPS.*

Monsieur Marc VIVIEN intervient pour préciser que concernant le Plan vélo, la commune de Ballainvilliers est plutôt bien dotée.

Aujourd'hui, le travail porte sur le programme RER-Vélo (Réseau Express Régional), initié par la Région, qui devrait relier l'ensemble des communes de l'Ile-de-France.

Un travail est également en cours sur la biodiversité. Un état des lieux des différentes faunes et flores a été établi, malheureusement, il y a peu de relevés sur Ballainvilliers.

Monsieur Mohamed BOUGHALEM dit que toutes les compétences sont à la CPS, et demande ce qu'il reste à Ballainvilliers.

Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique que la commune possède encore bien des compétences, comme les pouvoirs de police, l'urbanisme, la fiscalité, les finances, ...

Monsieur David DOBIGNY précise, pour éviter toute confusion, qu'effectivement la CPS a des prérogatives, mais quand on regarde l'adaptation, ce qui est intéressant c'est que les communes s'emparent du PCAET pour en faire des choses. Il contient 135 mesures très concrètes avec des indicateurs et des modes de financement, mais il contient environ une cinquantaine de mesures qui sont liées aux communes.

Madame Stéphanie GUEU VIGUIER rappelle que le PCAET a été voté il y a déjà quelques années (juin 2019), qu'il contient exactement 126 actions et avant de pouvoir définir ces actions, un état des lieux doit être réalisé. Ballainvilliers n'avait pas entamé la démarche dès 2019, malheureusement en 2020, la crise sanitaire est arrivée et aujourd'hui le travail est en cours.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ**

- **VALIDE les principes et les orientations du plan de sobriété énergétique ci-annexé.**

Avant de continuer, Madame le Maire souhaite rappeler l'article 7 du règlement intérieur relatif aux questions orales, dans lequel il est précisé que chaque conseiller a le droit d'envoyer une question 48 heures avant le conseil municipal.

#### **VI. Questions orales**

- **Question de Monsieur David DOBIGNY**

« Composition des commissions municipales

Suite à la création de notre groupe « Préservons Ballainvilliers » nous avons demandé à Madame le Maire, en vain, une actualisation de la composition des commissions, pour nous permettre d'assister, en tant que membre élu, aux commissions municipales. Même si l'avis d'une commission est consultatif, il est essentiel qu'elle soit sollicitée et que toutes les tendances soient représentées.

L'article L.2121-22 du Code général des collectivités territoriales dispose que « Le conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres ».

En l'espèce, il appartient au conseil municipal de créer ou supprimer une commission ainsi que d'en modifier la composition au cours du mandat.

Par ailleurs, l'article L.2121-22 du Code général des collectivités territoriales dispose également que « Dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition des différentes commissions, y compris les commissions d'appel d'offres et les bureaux d'adjudications, doit respecter le principe de la représentativité proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale ».

Le Conseil d'État du 26 septembre 2012, commune de Martigues n°345568 précise que "Soit recherché, dans le respect du principe de représentation proportionnelle, une pondération qui reflète fidèlement la composition de l'assemblée municipale et qui assure à chacune des tendances représentées en son sein la possibilité d'avoir au moins un représentant dans chaque commission".

*Le Conseil d'État a jugé le 20 novembre 2013, commune de Savigny-sur-Orge que "le conseil municipal a, par ailleurs, l'obligation de procéder aux remplacements de conseillers municipaux lorsque la composition d'une commission n'assure plus le respect du principe de la représentation proportionnelle des différentes tendances en son sein".*

*Ci-dessous l'avis de la préfecture de l'Essonne que j'ai sollicité :*

*« Il ressort de ces différentes jurisprudences que le conseil municipal doit effectuer une modification de la composition des commissions lorsqu'il apparaît en cours de mandat que les différentes tendances au sein de l'assemblée ne sont pas représentées dans le respect du principe de proportionnalité, notamment lorsqu'il est créé de nouveaux groupes d'élus. »*

*Pouvez-vous nous indiquer, madame le maire, votre position définitive et de ce fait, si vous respecterez l'avis de la préfecture, en proposant une nouvelle délibération ? »*

Réponse de Madame le Maire :

*« Monsieur Dobigny, comme je vous l'ai déjà évoqué, nous reverrons la composition des commissions, notamment selon le principe de la représentation proportionnelle. Et ce, dès le Conseil municipal du 15 décembre 2022.*

*J'ajouterais aussi que le plus court chemin n'est pas toujours la ligne droite. Il faut savoir contourner la montagne... ».*

- **Question de Monsieur Michael BARUH**

*« Madame le Maire, pouvez-vous nous confirmer que depuis votre prise de fonction en 2020 c'est bien vous qui avez signé les permis de construire des programmes immobiliers de la rue du Perray (Kauffman et Novalys) ainsi que les permis modificatifs pour des logements complémentaires. Vous avez ensuite signé le permis initial et le permis de 32 logements complémentaires rue General Leclerc de la Ferme du château. Cela après une modification du PLU concernant des places commandées permettant aux LNC de déposer le projet qui leur convenait. Vous avez donc souhaité en début de mandat modifier et adapter le PLU au projet du promoteur. (il me semble que cela devrait être l'inverse) . Puis vous avez signé le permis de la sci des mirabelles à l'angle de la rue General Leclerc et de la rue Saint Sauveur. Plus récemment, vous avez signé un permis de construire pour un autre collectif rue Normande. Au total et sauf erreur de ma part, vous avez donc déjà autorisé cinq programmes d'envergure depuis 2020. Est-ce exact ? Merci de bien vouloir répondre sur ces points (par oui ou non) sans tenter de trouver des justifications et désigner des élus responsables puisque la quasi-totalité des adjoints et vous-même étiez déjà adjoints sur le mandat précédent.*

*Pouvez-vous nous indiquer pour chacun de ces programmes immobiliers (que vous avez autorisé) le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux.*

*D'autre part, sans compter le projet immobilier sur le site MDS rejeté par votre majorité, la requalification des sites N20 et d'Aunettes est en cours. Pouvez-vous nous indiquer le nombre de logements prévus sur ces deux derniers sites, dans la mesure où la convention de l'Espif que vous avez validé prévoit au minimum 35 logements par ha dont 30% de logements sociaux d'ici 2026. Enfin, considérez-vous mieux maîtriser l'urbanisation que le Maire précédent dont vous étiez la première adjointe après avoir été Tête de liste de l'opposition ? À cet égard pouvez-vous confirmer que lorsque vous étiez dans l'opposition vous aviez voté contre le PLU actuel et une fois devenue première adjointe en cours de mandat précédent vous aviez finalement voté en faveur de ce PLU. Je précise que vous souhaitez maintenant réviser ce même PLU au motif qu'il serait trop permissif ! Est-il encore envisageable de vous faire confiance sur ces sujets d'urbanisme ? Merci par avance pour vos réponses sincères. »*

*Monsieur Olivier BERGOUIGNOUX intervient, après avoir obtenu l'autorisation de Madame le Maire, pour faire remarquer à Monsieur Michael BARUH qu'il est toujours en train de pinailler et qu'il n'accepte jamais le règlement.*

*Monsieur Michael BARUH indique avoir posé une question à Madame le Maire et attendre une réponse de sa part.*

Réponse de Madame le Maire :

*« Comme à l'accoutumée, M. Baruh, vous travestissez la vérité, par exemple, je n'ai jamais été 1ère adjointe, et vous ne respectez pas les règles puisque vous ne posez pas une question mais un lot de questions avec de nombreux éléments erronés. Je vais donc tenter de synthétiser une réponse.*

*Tout d'abord, il est important de vous rappeler que :*

*Tout particulier ou promoteur est autorisé à faire une demande de permis de construire suivant le PLU en vigueur, à date.*

*Si le permis de construire est conforme au PLU, le maire est « obligé » de le signer sous peine d'un recours du particulier ou du promoteur (que la mairie perdra puisque la demande est conforme au PLU) qui entrainera des frais de justice pour la mairie et potentiellement des dommages et intérêts suite aux retards pris par le demandeur et l'acceptation dudit permis.*

*Seule la préemption est possible pour refuser un permis, mais avec une condition : que celle-ci soit dans un but ou un projet concret d'intérêt général et que le financement soit possible (Ballainvilliers n'a pas les moyens de préempter chaque terrain en vente et n'a pas prévu non plus des projets d'intérêts sur tous les terrains en vente...).*

*Pour tout promoteur qui dépose une demande de permis de construire, une étude et un dossier (avec l'achat des terrains, et autres actes) sont instruits, au préalable de la signature du Maire. Ainsi la signature du Maire, devient un acte officiel, certes, mais un simple enregistrement d'un projet engagé depuis souvent plusieurs années et auquel nous ne pouvons déroger.*

*Par ailleurs, annuler des permis octroyés engendre des indemnités de sortie et mobilise l'argent du contribuable.*

*Je sais que vous avancez l'OAP prévoyant « d'améliorer l'accessibilité de la rue du Perray ». Refuser un PC sur ce seul élément fragiliserait la légalité de l'acte. En effet, aucun élément ne permet d'affirmer que ces opérations s'opposent à l'amélioration de l'accessibilité de la voie. Bien que cela induise un nombre grandissant de véhicules empruntant cette voie, les projets menés en parallèle comme l'aménagement de la place du Château, devraient favoriser à terme une meilleure accessibilité de la rue du Perray. De plus, le Chemin du Bas de la Plaine, qui est perpendiculaire à la rue du Perray, a fait l'objet d'un aménagement (notamment élargissement avec pan coupé pour améliorer la visibilité) pour sécuriser l'accès sur la route départementale.*

*Refuser les PC aurait été en totale opposition avec les 2 autres OAP existantes liées au projet : en effet, il convient de rappeler que les 2 programmes rue du Perray ont fait l'objet d'OAP spécifiques (n° 5 Rue du Perray et n° 6 Chemin du Bas de la Plaine). Les PC répondent non seulement au PLU mais également aux OAP.*

*Tous ces éléments, vous les connaissez parfaitement bien. Et en matière d'urbanisme, montrez un peu plus d'exemplarité. Je ne reviendrai pas sur votre conflit d'intérêt avec le promoteur d'un des programmes de la commune, le seul d'ailleurs sur lequel vous n'avez tenté un recours gracieux. Il serait donc pertinent que lorsque vous déposez personnellement une demande de permis de construire, M. Baruh, vous puissiez vérifier au préalable, la conformité de votre dossier, notamment lorsque vous occupez illégalement une parcelle de votre voisin... Votre permis ne pourra jamais être autorisé en l'état et c'est inacceptable envers lui (surtout après décision de justice).*

*Ainsi donc en matière d'urbanisme, M. Baruh, il serait de bon ton de revenir dans la légalité avant d'essayer de donner des leçons...*

Concernant les programmes que vous citez :

Ils sont au nombre de 7 livrés ou en cours de livraison depuis le début du mandat :

- 1 a été signé par l'ancien maire (Nexity) et je n'ai signé aucun permis ou quelconque arrêté : 164 logements dont 34% de social (2017 et février 2020)
- Sur 1 programme rue du Perray, je n'ai signé que des permis modificatifs : 63 logements en 100% social
- 2 projets initiés en 2019 rue du Perray et rue du Gal Leclerc ont fait l'objet d'un refus sur ce mandat et ont été signés par moi en 2020 après modifications du projet convenu avec l'ancien maire sachant que les terrains étaient acquis et les permis déjà en cours d'instruction lors du changement de mandature (77 logements dont 79% de social)
- Enfin 2 ont été signés par moi : La pointe du château (LNC) et l'extension en accession rue du Perray
- Par ailleurs, le permis de la rue Normande n'est pas encore délivré et est en cours d'instruction
- Soit au total 80 logements dont 11,25% en social totalement imputables à l'équipe actuelle.

Nous avons un PLU permissif, c'est un fait ! Et ne pas le modifier laisse libre cours à de futures constructions ! Il devient donc urgent de modifier ce PLU, de le faire valider par la préfecture pour limiter les constructions à Ballainvilliers !

Essayer de faire croire aux Ballainvillois que je promeus les constructions est particulièrement très peu honnête et j'aimerais que vous mettiez autant de vigueur que moi pour la modification de ce PLU car, à ce jour, vos obstructions (encore cette semaine) dans les commissions d'urbanisme ou les ateliers nous font prendre énormément de retard et vous desservez les Ballainvillois. Mais peut-être est-ce votre objectif ... ?

A l'heure où je vous parle, Vous ! faites le jeu des promoteurs.... Mais faut-il encore que vous le compreniez !

Pour en terminer :

Evitez de me parler de confiance car je suis, particulièrement consciente et personnellement engagée sur ce sujet capital pour les Ballainvillois.

Et je vous laisse à votre vision d'urbanisme toute personnelle qui me semble relever de l'intérêt personnel plutôt que celui du collectif ».

Madame Stéphanie GUEU VIGUIER indique que l'ensemble des éléments justificatifs sont consultables en mairie.

## VII. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20.

Le secrétaire de séance,  
Hélène LEBLANC

Le Maire,  
Stéphanie Gueu Viguier

