



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 30 AOUT 2017**

**Procès-verbal**

L'an deux mille dix-sept, le trente août à vingt heure trente, les membres composant le Conseil municipal de Morigny-Champigny se sont réunis, dans la salle du Conseil municipal, rue de la Mairie, sous la présidence de M. Bernard DIONNET, Maire.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Bernard DIONNET, Maire,

M. Yves PEYRESAUBES, M. Eric CAVERS, Mme Corinne BOURDON, Mme Karine NEIL, M. Laurent HESSE, Maires adjoints,

M. Edmond WEIGANT, M. Michel LECLERC, Mme Annick SAINT-MARS, M. Dominique MUNERET, Mme Brigitte BARDINA, M. Pierrick GARNIER, Mme Annick LHOSTE, Mme Aline MERCIER, Mme Lélia STADLER, M. Jérôme LENOIR, Mme Valérie GOURITEN, M. Lucien CAILLOU, M. Thierry LOPEZ, Mme Delphine MAZURE, Mme Jocelyne THOUROT,

M. Jean-Gabriel LAINEY, M. Jean-François FOUCHER, Mme Sandrine POMMIER, Conseillers municipaux.

**ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :**

Mme Catherine COME (pouvoir à M. Eric CAVERS)

Mme Sandrine GOUX (pouvoir à M. Jean-Gabriel LAINEY).

**ETAIT ABSENT:**

M. Paul COURTAS.

M. le Maire constatant le quorum réuni, déclarer la séance ouverte à 20 heures 35.

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

M. le Maire propose Mme Brigitte BARDINA comme secrétaire de séance et sollicite les éventuelles candidatures.

**Mme Brigitte BARDINA est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.**

M. le Maire donne lecture de l'ordre du jour.

**DELIBERATIONS**

**FINANCES**

**1 - Réalisation d'un emprunt**

**Présentation : M. le Maire**

Deux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ont été transmises en mairie, concernant les parcelles cadastrées section X n°160(3 667 ca) et 161 (3 667 ca), aux montants respectifs de 200 000 € et 150 000 €. Ces parcelles pouvant accueillir un programme de construction à vocation sociale, et ainsi participer à l'atteinte des objectifs triennaux en matière de construction de logements sociaux, la commune a exercé son droit de préemption en vue de se porter acquéreur.

Ces acquisitions permettront par ailleurs d'adapter la voirie aux activités agricoles et de diminuer le montant des pénalités dues en année n+2 au titre des dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Pour rappel, l'objectif triennal fixé par l'Etat est actuellement de 116 logements sociaux à réaliser sur la période 2017-2019.

Afin de financer ces acquisitions, il est proposé de réaliser un emprunt de 200 000 € et d'utiliser les crédits prévus au chapitre des immobilisations corporelles à hauteur de 155 554,88 €. Il est précisé que les frais d'acte sont à la charge de la commune pour un montant de 5 554,88 euros.

Parmi différentes options, l'offre soumise au vote du Conseil municipal présente les caractéristiques suivantes :

Montant :	200 000 euros
Durée :	15 ans
Nombre d'échéances :	60 (périodicité trimestrielle/amortissement constant)
Taux fixe :	1,29 %
Frais de dossier :	0,1 % du montant emprunté

Ce prêt pourra par la suite être remboursé de façon anticipée, que ce soit totalement ou partiellement. Une indemnité actuarielle ne serait due que dans la mesure où le taux applicable lors du remboursement serait inférieur au taux fixe appliqué lors de la signature du contrat.

**M. le Maire** précise que les 2 parcelles nues sont constructibles et sont situées sur le hameau de la Montagne à l'arrière de l'ancienne école et devant le château. Ces terrains jouxtent la route qui mène à Puisselet Le Marais et la petite rue de l'ancienne école.

Ces acquisitions sont motivées par le faible coût proposé de 45€ du m<sup>2</sup> et la volonté de la commune d'accueillir des jeunes ménages.

Au vue des finances, la collectivité peut sans risque financer en fond propre 155 000€ et avoir recours à un emprunt de 200 000 €. La durée raisonnable et le faible taux porte les remboursements à 15 000€ par an.

Pour répondre à **Mme Pommier**, M. le Maire confirme qu'en cas de remboursement anticipé aucune pénalité ne sera due si le taux est supérieur au taux fixe appliqué lors de la signature du contrat.

Suite à la demande de **M. Foucher**, M. le Maire précise que la décision de préempter date du mois d'avril et que les arrêtés ont été respectivement pris le 3 et le 9 mai 2017. Il précise que ceux-ci stipulent que les acquisitions ont pour but la réalisation de programmes de constructions de logements mixtes et sociaux. Le projet respectera l'environnement et le cadre de vie du hameau tout en créant de la voirie supplémentaire. Pour information, le projet de l'acheteur initial représentait la construction de 15 à 20 petites maisons sur des parcelles d'environ 350 à 500 m<sup>2</sup>. Ce dernier ne nécessitait pas de modification du PLU mais la question pourra éventuellement se poser en fonction du projet porté par la commune.

**M. Lainey** souhaite tout d'abord remercier Mme COME pour l'organisation d'une commission finance à ce sujet. Il annonce que son vote et celui de Mme GOUX sera favorable au travers des orientations proposées en faveur de la création de logements sociaux. Cependant, il soulève la problématique de l'aménagement de logements sociaux éloignés des commodités de transport et de tout centre de vie active qui peut engendrer des difficultés de déplacement pour les personnes y résidant. Il espère qu'une réflexion sera engagée en matière de transport en commun et plus particulièrement de ligne régulière. Dans les conditions actuelles, la situation géographique nécessite pour les foyers au minimum 2 voitures ; ce qui selon lui va à l'encontre du principe du logement social qui a pour vocation à accueillir des gens aux moyens restreints.

En réponse, **M. le Maire** souhaite que l'on oublie la notion de logements sociaux mais que l'on parle plutôt de logements aidés, auxquels 70% des français peuvent prétendre. Il précise qu'il y a différents types de logements aidés correspondants à différents niveaux de loyers ce qui engendre une certaine sélectivité.

Il faut donc différencier : le PLS correspond à un loyer d'environ 650€ (exemple : projet Vaux Logers), le PLAI correspond à un loyer d'environ 450€ (exemple : une partie projet centre bourg) et le PLAIS pour des logements très aidés avec un loyer inférieur à 450€. Cependant la configuration des logements reste la même. La loi SRU impose des quotes-parts de PLS et PLAI mais pas de PLAIS.

Ainsi en fonction du montant du loyer la typologie des foyers sera différente et donc potentiellement avec ses propres moyens de locomotion. Bien que la question des aménagements supplémentaires en transport se posera, l'éventualité de privilégier les PLS dans les zones le plus éloignées pourrait être une réponse.

**M. Lainey** remarque que les 2 terrains ont la même superficie mais pas le même prix. Il souhaite savoir si les domaines ont fait des estimations et quels sont les éléments qui ont motivé cette différence.

**M. le Maire** confirme que les domaines ont été sollicités mais n'ont pas donné d'avis. Il ne faut pas oublier que le prix de vente est bien inférieur au montant du marché actuel. Pour information au vue des DIA actuelles pour une parcelle de 350m<sup>2</sup> environ la vente s'élève à environ 92 000 € pour les hameaux et 110 000 € pour le bourg.

**M. Lainey** s'attendait éventuellement à une délibération afin de solliciter l'appui de l'Etablissement Public Foncier qui a pour vocation à porter des projets de cette nature sans avoir à débloquer ou immobiliser des fonds. Il souhaite savoir si en cas d'autres opportunités d'acquisition par la commune, l'idée d'une convention avec l'EPF était abandonnée ou s'il y a d'autres orientations de partenaires pour permettre le financement.

**M. le Maire** confirme que la signature d'une convention avec l'EPF afin de financer ce type d'opération avait été abordée au dernier conseil municipal. Celle-ci n'est pas finalisée à ce jour pour pouvoir y faire recours et fera d'ailleurs l'objet d'une réunion en Mairie le 5 septembre prochain avant d'être soumise ensuite à l'assemblée délibérante. Il précise que l'avantage de faire appel à l'EPF est que celui-ci finance temporairement l'acquisition tant qu'il n'y a pas de bailleur. L'inconvénient est que l'EPF doit revendre au bailleur au prix d'achat. Ce qui est gênant dans la situation présente compte tenu du faible prix des terrains. En effet ce projet nécessitera des dépenses supplémentaires pour des aménagements de voirie, l'extension des réseaux et d'autres frais annexes. Ainsi l'équilibre financier ne pourra se faire qu'à une revente au bailleur à un prix supérieur à celui d'acquisition. Cependant, il précise qu'il n'est pas exclus d'y faire appel dès que d'autres opportunités se présenteront.

**M. Lainey** pensait plutôt que l'EPF après l'acquisition, vendait à la commune, qui ensuite revendait au bailleur.

**M. le Maire** ajoute qu'en effet les finances de la commune ne sont pas simples avec la baisse des dotations de l'état. Mais au vue des pénalités appliquées par la loi SRU aujourd'hui et dans les années à venir la collectivité se doit de faire un effort bien que certains assouplissements de celle-ci pourraient avoir lieu.

**M. Lainey** approuve l'orientation choisie de ne pas financer ni d'emprunter la totalité du montant de l'acquisition. Il ajoute aussi être favorable au choix raisonné de la durée du prêt. Il précise que lors de la commission avait été émise l'hypothèse de faire 2 emprunts de 100 000 €.

**M. le Maire** répond qu'en effet il en avait été question mais compte tenu des conditions de remboursement anticipé il n'est pas nécessaire de faire 2 emprunts distincts. Il ajoute que dans ce cas-là le sujet aurait été abordé en information du Maire et non pas dans le cadre d'une délibération. Mais vue l'importance du dossier il était préférable de soumettre cette décision au vote du conseil municipal. Pour finir il précise que les actes seront signés le 31 août 2017.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal autorise M. le Maire à signer le contrat de prêt aux conditions exposées ci-dessus en vue de financer partiellement l'acquisition des parcelles X 160 et 161, à la majorité par 25 voix pour et 1 voix contre.**

## **INTERCOMMUNALITE**

### **2 - TSE : adoption des statuts**

**Présentation : M. HESSE**

Suite à la fusion du Syndicat Intercommunal de Transport du Sud Essonne (SITSE), du Syndicat Intercommunal pour le transport des élèves du collège Hubert Robert de Méréville et du Syndicat mixte Scolaire de la région de la Ferté-Alais (SISFA), prononcée par arrêté préfectoral depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le Transport Sud Essonne(TSE), nouveau syndicat de transport issu de cette fusion, a adopté ses statuts par délibération en date du 28 juin 2017.

**M. Hesse** précise que l'arrêté relatif à la fusion de Mme la préfète stipulait la représentativité de la CAESE uniquement par 2 délégués titulaires. Cependant la volonté du Président étant une plus large représentation de la CAESE au sein du TSE, les statuts présentés font état de 2 délégués titulaires et de 2 délégués suppléants. Il ajoute qu'il s'agit d'un syndicat à la carte où chaque commune pourra faire un choix dans les différentes options proposées. Ces options reprennent les délégations données par les communes au SITSE auparavant.

**M. Lainey** souhaite tout d'abord savoir si la compétence Plan Local de Déplacement, au même titre qu'anciennement le SCOT, apparaît dans les statuts mais ne sera jamais mis en place.

En réponse **M. Hesse**, confirme que le PLD était en effet une délégation SITSE et que celle-ci est reprise par le TSE avec une réelle volonté d'en faire une compétence active.

**M. Lainey** ajoute que ce PLD prend tout son sens avec la CAESE qui a vocation à accueillir de plus en plus d'entreprises. Il fait remarquer que le SCOT apparaissait déjà dans les compétences de la CCESE depuis 2008 mais sans aucune évolution depuis.

Ensuite **M. Lainey** souhaite savoir dans quelle mesure les communes telles que Champmotteux et Roinvilliers sont concernées par l'option des transports intramuros et intra-urbains.

En réponse, **M. Hesse** précise que ces petites communes ne sont pas à ce jour desservies par ce type de transport mais que ces compétences sont proposées à toutes les communes pour répondre au projet d'un PLD très actif de la part du TSE. Il ajoute que ces options concernent plus les communes d'Etampes, Morigny-Champigny et Brières Les Scellés qui n'ont cependant pas opté pour cette option car elles se gèrent elle-même.

A la question de **M. Lainey**, **M. Hesse** rappelle que les transports spéciaux correspondent aux transports scolaires et que les transports spécifiques correspondent des transports ponctuels comme à l'occasion de sorties scolaires.

Pour finir **M. Lainey** souhaite savoir si le syndicat a déjà réuni une assemblée avec ses 118 membres.

**M. Hesse** répond en l'informant qu'en moyenne 90 membres sont présents. D'où l'intérêt de désigner de 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants afin d'avoir le quorum à chaque séance.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte les statuts du TSE à l'unanimité.**

## INFORMATIONS / QUESTIONS DIVERSES

### 1 - Lecture des décisions

n°	Objet
D2017-AG-06	Avenant à la demande d'Aide Communautaire d'Aménagement et de Développement (ACAD) 2014
D2017-AG-07	NOUVELLE AMBITIONS POUR LE SPORT EN ILE-DE-FRANCE Demande d'Aide Régionale dans le cadre du dispositif d'aide au développement des équipements sportifs de proximité
D2017-FIN-08	Portant modification du tarif Fishing Show
D2017-ST-09	Signature d'une convention pour la mise à disposition de trois chèvres et/ou boucs dans le parc de Saint Périer avec l'E.P.N.A.K. – IME de Gillevoisin
D2017-FIN-10	Demande d'Aide Communautaire d'Aménagement et de Développement (ACAD) 2017
D2017-AG-11	Signature d'un contrat de recherche de personnel médical avec Persuaders Riviere Consulting

**M. le Maire** donne la parole à Mme Bourdon pour commenter la décision D2017-AG-11.

**Mme Bourdon** précise qu'après la convention signée avec JBM qui permet l'arrivée du Docteur Malher, il s'agit actuellement de la signature d'un contrat de recherche de personnel médical avec Persuaders Riviere Consulting. Ce second cabinet a été sélectionné parmi plusieurs et travaille sur le même fonctionnement que JBM. Suite à la participation de la commune à une réunion sur le Diagnostic Territorial de Santé, de nombreux contacts ont été pris et ainsi une nouvelle vague de recrutement via les cabinets médicaux de l'ensemble du territoire de l'Essonne a été lancée. Le recrutement est aussi orienté vers les universités par le biais des doyens. Un contact a aussi été établi via l'ARS. Toutes ces démarches mettent en avant le fait que le projet est déjà porté par 2 médecins et 1 orthophoniste afin d'aboutir à un projet plus pérenne.

### 2 - Mise en service d'un complément sur l'antenne sur le pylône situé sur la RD 837

**M. le Maire** précise que ce pylône est situé sur un terrain entre Bonvilliers et Bouville. L'opérateur SFR étend son réseau en 4G ce qui permettrait une meilleure couverture sur les hameaux.

### 3 - Projet de vidéosurveillance

**M. le Maire** précise que le projet avec la CAESE prévoit l'implantation de caméra de vidéosurveillance à l'entrée de ville et sur les zones commerciales et industrielles. Ce dispositif sera forcément complété sur différents sites communaux afin d'être plus réactif face à certains événements. Tel que l'arrivée de 150 caravanes sur la commune. En effet ce week-end des gens du voyages nous ont informés de leur intention de s'installer le jour même au complexe sportif J. Coulombel. M. le Maire tient à remercier M. Cavers et M. Hesse d'avoir efficacement géré et réglé cette crise en 24 heures.

**M. le Maire** donne à l'assemblée les informations suivantes :

- La mise en place des candélabres à LED rue de Vaudouleurs et rue des Saules. Dans les semaines à venir seront aussi changés 5 candélabres des écoles des Monceaux.
- Le projet d'installation d'un magasin de bricolage de l'enseigne BRICO CASH sur environ 4 000 m<sup>2</sup> à la place de Mondihalle sur le site des Rochettes. La CDAC aura lieu le 14 septembre prochain. Le permis de construire a été déposé et le dossier est en cours. L'entrée serait côté RN20 avec une cour des matériaux sur la partie arrière. Ce projet de démolition et reconstruction est une réelle opportunité pour la commune et la ZI des Rochettes. Celui-ci engendrerait 20 ou 30 embauches et permettrait d'éviter d'avoir une friche industrielle.
- La signature du bon de commande d'un montant de 23 000 € pour le bureau d'étude du PLU.
- Les travaux actuellement en cours aux Monceaux sont le grillage de l'école Chateaubriand pour un montant de 7 000 € et la porte de l'école Perrault pour un montant de 4 700 €.
- La distribution dans les boîtes aux lettres d'un double flyer pour annoncer le forum des associations du 10 septembre et la mise en service de l'application My Morigny. Cette dernière sera téléchargeable dès le 8 septembre et permettra une information à double sens. Elle transmet en Mairie les signalements divers et variés émanant des Morignacais.
- Les élus désignés pour les électeurs sénatoriales sont invités par le Sénateur Vincent Delahaye à une réunion le lundi 4 septembre à 19 heures à la salle des jeunes.

**M. le Maire** sollicite d'éventuelles questions.

A la demande de **M. Foucher**, M. le Maire indique qu'effectivement les horaires de la poste changent à partir du 1<sup>er</sup> septembre. Dorénavant elle sera ouverte 22 heures par semaine au lieu de 35 heures avec une alternance de matinée et d'après-midi. Ceci afin de concentrer l'activité de l'agence postale en fonction des besoins de notre commune.

Sur la remarque de **Mme Pommier**, M. le Maire informe l'assemblée que la voiture de la Police Municipale a été incendiée dans la cour de la Mairie annexe à 5 heures 30 la nuit du 5 au 6 août. Une enquête est en cours mais au regard des faits il semblerait qu'il s'agisse d'un acte criminel et ciblé. Celle-ci n'a en effet pas pu s'enflammer seule après 2 jours de stationnement. De plus, le portail était fermé et la seconde voiture stationnée sur le même parking n'a subi aucun dommage. Le feu a engendré quelques dégâts sur le bâtiment de l'agence postale. L'assurance remboursera partiellement les frais de la voiture et le dossier est en cours pour le remboursement de frais annexes. La voiture sera remplacée mais pour le moment les agents circulent en voiture banalisée. Le radar n'était pas dans le véhicule et est donc toujours opérationnel.

**L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire déclare la séance close à 21 heures 38**

Le Maire,

Bernard DIONNET

Le secrétaire de séance,

Brigitte BARDINA

**Adopté le 14/12/2017**