

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

ARRONDISSEMENT D'EVRY

CANTON DE MENNECY

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

MAIRIE DE CHAMPCUEIL



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL, SÉANCE DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025

L'an deux-mil vingt-cinq, le jeudi dix-huit décembre, en application des articles L 2121-7 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni, en salle du Conseil, le Conseil municipal de Champcueil (Essonne), sous la présidence de Madame Sandrine JACQUET, Maire.

Étaient présents :

Mesdames, Messieurs, Sandrine JACQUET, François PLANTÉ, Maryse GROSBOIS, Jean-Luc QUINTO, Joël VALETTE, Michelle BUSSEAU, Béatrice CHARROYER, Didier HARDOUIN, François NÉMON, Séverine CHARBONNEL, Fernand LE COAT, Frédéric LE PORHIEL, Nathalie MOURLAN, Nadège DEHIL, Bénédicte AUDEBERT.

Ont donné pouvoir :

Céline TROUBLÉ à Sandrine JACQUET, Geoffrey MASSONET à Séverine CHARBONNEL, Gérard SABLIER à Maryse GROSBOIS, Jean-Claude GUIRAO à François PLANTÉ, Matthieu VÉTARD à Michelle BUSSEAU, Gérard FOLLET à Jean-Luc QUINTO.

Étaient absentes :

Jade BRUNEL, Marie-France MAUGOURD-DUPORTET.

Le Conseil municipal a désigné Madame Maryse GROSBOIS secrétaire de séance.

Madame le Maire ouvre la séance du Conseil municipal à 20h09.

Conformément à l'information transmise le 16 décembre dernier par courriel, il est porté à la connaissance du Conseil municipal que les points 2 et 3 sont retirés de l'ordre du jour de la présente séance. Ces points ne donneront lieu à aucune discussion ni délibération :

- L'ajustement de l'AP/CP n°2025/1 ne s'avérant pas nécessaire à ce stade, le bilan ainsi que l'actualisation des CP pourront être examinés lors d'une séance ultérieure.*
- En conséquence, la Décision modificative n°2 relative à l'actualisation de l'AP/CP ne sera pas soumise à présentation.*

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025

Madame Sandrine JACQUET demande aux membres du Conseil municipal présents lors de la séance du 24 septembre 2025, présents ou représentés ce jour, d'approuver le procès-verbal de la séance.

Etaient présents : Mesdames, Messieurs, Sandrine JACQUET, François PLANTÉ, Maryse GROSBOIS, Jean-Luc QUINTO, Joël VALETTE, Michelle BUSSEAU, Didier HARDOUIN, Séverine CHARBONNEL, Fernand LE COAT, Frédéric LE PORHIEL, Nathalie MOURLAN, Nadège DEHIL, Bénédicte AUDEBERT, Gérard FOLLET.

**Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,
le Conseil municipal :**

- APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 24 septembre 2025.

2. PRÉSENTATION DES DÉCISIONS DU MAIRE EN VERTU DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT

DATE	N°	OBJET DES DECISIONS
19/09/2025	DEC2025-35	Convention fixant les modalités administratives et financières avec la Commune d'Auvernaux dans le cadre de l'ouverture de l'Accueil de Loisirs de Champcueil aux communes avoisinantes.
19/09/2025	DEC2025-36	Convention fixant les modalités administratives et financières avec la Commune de Nainville-les-Roches dans le cadre de l'ouverture de l'Accueil de Loisirs de Champcueil aux communes avoisinantes.
19/09/2025	DEC2025-37	Convention fixant les modalités administratives et financières avec la Commune de Fontenay-Le-Vicomte dans le cadre de l'ouverture de l'Accueil de Loisirs de Champcueil aux communes avoisinantes.
01/09/2025	DEC2025-38	Abonnement à la fibre optique pour le bâtiment de l'enfance auprès de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (DSMI) pour un coût annuel de 420 € avec une garantie de rétablissement de 4h.
01/10/2025	DEC2025-39	Convention pour l'entretien des appareils de lutte contre l'incendie (PEI) avec VEOLIA Eau – compagnie générale des Eaux pour une rémunération annuelle forfaitaire fixée à 103 € HT/par poteau.
08/10/2025	DEC2025-40	Contrat de maintenance préventive des installations incendie des bâtiments communaux avec la société IDEMES pour un coût annuel de 1351,71 € HT.
03/10/2025	DEC2025-41	Contrat de fourniture d'électricité à prix fixe avec la société OHM Energie du 1 ^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2029 définis par cadran de consommation et par période : de 93 € à 152 €/MWh en segment C4 et de 95 € à 130 €/MWh en segment C5 avec un prix d'abonnement fixé à 10 € HT par point de livraison (36 PDL).
14/09/2025	DEC2025-42	Convention fixant les modalités administratives et financières avec la Commune de Lisses dans le cadre de la prise en charge des frais de scolarité et de restauration pour un enfant scolarisé en classe ULIS : les frais de scolarité sont de 850 € pour l'année scolaire 2025/2026 et aucune participation financière ne sera demandée au titre des frais de restauration.
05/11/2025	DEC2025-43	Contrat avec la société ENOGRID pour la recherche d'un acheteur de surplus d'énergie / responsable d'équilibre, le montant de la prestation s'élève à 600 € HT.
06/11/2025	DEC2025-44	Contrat Millésime Infinity Intégral conclu avec la société JVS MAIRSTEM pour le renouvellement de nos logiciels comptabilité, ressources humaines, état-civil et élections avec un droit d'accès de 4 980 € HT la première année et une redevance annuelle de 9 922 € HT.
04/12/2025	DEC2025-45	Exercice du droit de préemption sur la parcelle AM 263 d'une superficie de 694 m² située Route Départementale 153, La Boularde appartenant à Monsieur GUYONNET pour un montant de 1 000 € hors frais d'acte.

08/12/2025	DEC2025-46	Convention fixant les modalités administratives et financières avec la Commune de Corbeil-Essonnes dans le cadre de la prise en charge des frais de scolarité et de restauration pour un enfant scolarisé en classe ULIS : les frais de scolarité sont de 680 € pour l'année scolaire 2025/2026 et aucune participation financière ne sera demandée au titre des frais de restauration.
08/12/2025	DEC2025-47	Contrat d'entretien des locaux de l'école Chancolia avec la société GéoClean Facilities pour l'année 2026, le prix de la prestation pour 175 jours d'intervention s'élève à 31 399,20 € HT.
08/12/2025	DEC2025-48	Contrat d'entretien des locaux de l'accueil de loisirs (bâtiment de l'enfance) avec la société GéoClean Facilities pour l'année 2026, le prix de la prestation pour 253 jours d'intervention s'élève à 25 219,04 € HT.
08/12/2025	DEC2025-49	Convention relative à la santé au travail avec l'Association pour la Santé au Travail en Essonne (ASTE) : la contribution financière de la Commune est calculée sur la base du tarif 2026 de 110 € à 125 € HT/agent et de 20 € HT de frais/dossier.
15/12/2025	DEC2025-50	Contrat avec BCM ENERGY pour l'achat de surplus d'une l'installation photovoltaïque et en qualité de responsable d'équilibre : le prix de vente/achat est fixé à 7 €/MWh.
18/12/2025	DEC2025-51	Service Jeunesse de Champcueil : organisation d'un séjour d'Hiver à Allevard du 23 au 27 février 2026 et fixation du tarif.

3. INSCRIPTION DE CRÉDITS D'INVESTISSEMENT PRÉALABLEMENT AU VOTE DU BP 2026

L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales dispose que, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, le Maire peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

A titre informatif, les crédits ouverts au budget primitif 2025 (hors restes à réaliser 2024) sont les suivants :

Chapitre	Libellé du Chapitre	BP 2025	25 % DU BP 2025
20	Immobilisation incorporelles	197 883,00	49 471
21	Immobilisation corporelles	396 212,60	99 053
TOTAL		594 095,60	148 524

**Après examen et délibéré, à l'unanimité, des suffrages exprimés,
le Conseil municipal :**

- **AUTORISE** le maire, avant le vote du BP 2026, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du ¼ des crédits d'investissement ouverts au budget 2025 de la commune (exception faite du remboursement en capital) soit **148 524 €**.

4. AIDE À L'INSTALLATION D'UN MÉDECIN : APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE

Avec le départ en retraite du médecin généraliste de la Commune et afin de faciliter l'installation d'un médecin généraliste sur la commune, le conseil municipal du 11 avril 2025 avait approuvé le principe d'une aide individuelle pour faciliter cette installation dans les locaux de l'actuel centre médical.

En effet, une collectivité territoriale peut attribuer des aides destinées à favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé dans les zones où il est constaté un déficit en matière d'offre de soins et la commune de Champcueil est située en zone d'intervention prioritaire.

La Commune a été informée de la signature d'un bail par un médecin généraliste au cabinet médical de Champcueil. Celui-ci, reçu en mairie, a confirmé son intention de partager son activité médicale sur la Commune du Coudray-Montceaux et de Champcueil à compter du 5 janvier 2026. Néanmoins, suite à une réunion le 12 décembre dernier, nous avons été informés que le futur docteur a déposé très récemment l'ensemble de ses demandes d'agrément auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ainsi que l'Ordre des médecins. Ces démarches sont actuellement en cours d'instruction par les instances compétentes.

A ce stade, il convient d'attendre la validation officielle et le retour de ces organismes. Les délais habituels de traitement, sont d'au moins trois mois, avant que ce praticien puisse s'installer et débiter son activité au sein de la maison médicale du Coudray Montceaux et du cabinet médical de Champcueil.

A la remarque des élus n'appartenant pas à la majorité qui demandent que la convention soit plus précise au niveau des horaires, Madame le Maire précise qu'il s'agit d'une convention cadre qui sera adaptée au praticien bénéficiaire. L'aide pourrait être versée au prorata de son temps passé dans le cabinet médical.

Après examen et délibéré, à la majorité, des suffrages exprimés, le Conseil municipal :

- **Approuve** le versement d'une aide pour l'installation d'un médecin généraliste d'un montant maximum de 12 000 € pour un temps de présence de minimum 5 demi-journées par semaine.
- **Dit que** cette aide sera versée mensuellement pendant une durée de 12 mois maximum à hauteur de 1 000 € sous condition du respect des termes de la convention cadre.
- **Approuve** les termes d'une convention cadre qui fixe les engagements du praticien, notamment que le bénéficiaire s'engage à fournir à la Commune :
 - une attestation, de moins de trois mois, signée par le Conseil de l'Ordre des Médecins, mentionnant son adresse professionnelle et son statut.
 - un avis de situation SIRENE (identifiant SIRET et code APE),
 - une attestation de fonctionnement sur la base d'un conventionnement et d'un tiers-payant secteur 1 ou secteur 2,
 - une justification d'occupation immobilière (bail),
 - une attestation sur l'honneur qu'il n'a pas bénéficié d'une aide prévue au premier alinéa du I de l'article L.1511-8 dans un délai de dix ans.
- **Dit que** le bénéficiaire s'engage à informer la Commune par écrit de toutes difficultés liées à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements dans la présente convention.

Pour	16	Sandrine JACQUET, François PLANTÉ, Maryse GROSBOIS, Jean-Luc QUINTO, Céline TROUBLÉ, Geoffrey MASSONET, Joël VALETTE, Gérard SABLIER, Jean-Claude GUIRAO, Michelle BUSSEAU, Béatrice CHARROYER, Didier HARDOUIN, François NÉMON, Séverine CHARBONNEL, Matthieu VÉTARD, Gérard FOLLET
Contre	4	Fernand LE COAT, Frédéric LE PORHIEL, Nathalie MOURLAN, Nadège DEHIL
Abstention	1	Bénédictine AUDEBERT

5. APPLICATION DU QUOTIENT FAMILIAL CAF AUX PRESTATIONS DU SERVICE JEUNESSE ET AUX SÉJOURS

Par délibération du 26 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé l'application du quotient familial CAF, en lieu et place du quotient ville, pour la tarification des prestations de restauration scolaire et d'accueil de loisirs à compter du 1er septembre 2025.

Il convient d'étendre ce dispositif à l'ensemble des prestations soumises à quotient de la Ville, notamment pour le service jeunesse et les séjours.

**Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,
le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** l'application du quotient familial CAF, en lieu et place du quotient ville, pour la tarification des prestations du service jeunesse et des séjours.
- **FIXE** la grille de quotient applicable aux prestations du service jeunesse et des séjours comme suit :

Tranches de Quotient familial	Tarif	Part de participation des familles	
		Sorties du SJC (*)	Séjours (1 à 4 nuités)
Inférieur ou égal à 1000 €	T1	30%	30%
Compris entre 1001 et 1200 €	T2	35%	35%
Compris entre 1201 et 1400 €	T3	40%	40%
Compris entre 1401 et 1600 €	T4	45%	45%
Compris entre 1601 et 1 800 €	T5	50%	50%
Compris entre 1 801 et 2 000 €	T6	55%	55%
Supérieur ou égal à 2001 €	T7	60%	60%
Extérieurs		100%	100%

- **DIT QUE** la participation des familles aux prix des entrées aux manifestations et aux sorties organisées par le SJC ne comprend pas le transport, la Commune prenant à sa charge l'intégralité des transports et le reste à charge des sorties.
- **DIT QUE** le quotient familial CAF sera appliqué dès que la présente délibération sera devenue exécutoire, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

6. ACTUALISATION DU TABLEAU DES EMPLOIS AU 1^{ER} JANVIER 2026

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au conseil municipal de créer les emplois de la commune et donc d'en fixer l'effectif à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services à effet du 1er janvier 2026.

Pour rappel, les mouvements au tableau des emplois sur l'année 2025 :

- Création d'un emploi permanent d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à temps complet à compter du 1^{er} août 2025.
- Création d'un emploi permanent d'agent de maîtrise principal à temps complet à compter du 1^{er} août 2025
- Création d'un emploi non permanent d'apprenti BPJEPS – animateur socio-culturel et de loisirs au 13 novembre 2025
- Suppression d'un emploi non permanent d'agent technique espaces verts en Contrat Parcours Emploi Compétence

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,
le Conseil municipal :

- **Adopte** le tableau des effectifs de la collectivité à compter du 1^{er} janvier 2026 comme suit :

1/EMPLOIS PERMANENTS

Date délibération	Filière/Grade Dénomination à la création de l'emploi	Filière/Grade Dénomination (PPCR) Délibération du 20/12/2018	Cat	Durée travail	Emploi pourvu	Emploi non pourvu
----------------------	--	--	-----	------------------	------------------	----------------------

Filière administrative

20/02/2008	Directeur Général des services	Directeur général des services		35	1	
13/02/2012	Attaché	Attaché	A	35		1
15/11/2024		Rédacteur principal 1ère classe	B	35	1	
13/02/2012	Rédacteur Principal	Rédacteur principal 2è classe	B	35	1	
10/09/2009	Rédacteur	Rédacteur	B	35		1
24/09/2014	Adjoint Administratif 1ère c	Adjoint administratif ppal 2è c	C	35	1	
15/12/2004	Agent administratif qualifié	Adjoint administratif	C	35		1
25/03/1997	Agent administratif	Adjoint administratif	C	35	1	
22/05/2007	Adjoint Administratif 2è c	Adjoint administratif	C	35	1	
14/09/2016	Adjoint Administratif 2è c	Adjoint administratif	C	35	1	

Filière technique

07/01/2004	Agent de maîtrise qualifié	Agent de maîtrise principal	C	35	1	
26/06/2025		Agent de maîtrise principal	C	35	1	
10/10/2017	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise	C	35		1
26/06/2025		Adjoint technique principal 1 ^{ère} cl	C	35	1	
13/02/2012	Adjoint technique principal 2 ^e c	Adjoint technique principal 2 ^e cl	C	35		1
27/01/2000	Agent de salubrité qualifié	Adjoint technique principal 2 ^e cl	C	35	1	
27/01/2000	Agent technique principal	Adjoint technique principal 2 ^e cl	C	35	1	
30/03/2007	Adjoint technique 2 ^e c	Adjoint technique	C	35		1
07/01/2004	Agent d'entretien qualifié	Adjoint technique	C	35	1	
19/12/2024		Adjoint technique	C	35	1	
23/01/1997	Agent d'entretien	Adjoint technique	C	35	1	
02/07/2014	Adjoint technique 2 ^e c	Adjoint technique	C	35	1	
13/06/2003	Agent d'entretien	Adjoint technique	C	28,75/35	1	
13/10/2012	Adjoint technique 2 ^e c	Adjoint technique	C	31/35	1	
22/05/2007	Adjoint technique 2 ^e c	Adjoint technique	C	31/35		1
14/12/2017	Adjoint technique	Adjoint technique	C	32/35		1
14/12/2017	Adjoint technique	Adjoint technique	C	28/35		1
16/02/2023		Adjoint technique	C	35	1	

Filière sociale

01/02/2024		Agent spécialisé principal 1 ^e cl des écoles maternelles	C	35	1	
13/02/2012	Agent spécialisé principal 2 ^e c des écoles maternelles	Agent spécialisé principal 2 ^e cl des écoles maternelles	C	35		1
26/01/1988	Agent spécialisé des écoles maternelles	Agent spécialisé principal 2 ^e cl des écoles maternelles	C	35	1	
25/02/2003	Agent spécialisé 1 ^{ère} c des écoles maternelles	Agent spécialisé principal 2 ^e cl des écoles maternelles	C	35	1	

Filière animation

16/02/2010	Animateur	Animateur	B	35		1
20/09/2011	Adjoint d'animation 1 ^e c	Adjoint d'animation principal 2 ^e c	C	35		1
30/03/2007	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	35	1	
20/05/2014	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	35	1	
07/06/2010	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	35	1	
02/07/2014	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	35	1	
01/07/2015	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation	C	35	1	
02/07/2014	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	35	1	
14/12/2020		Adjoint d'animation	C	35	1	
13/10/2012	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	31,5/35	1	
02/07/2014	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	35	1	
05/03/2014	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	28/35		1
02/07/2014	Adjoint d'animation 2 ^e cl	Adjoint d'animation	C	25/35		1
11/06/2018	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation	C	18,5/35		1
16/02/2023		Adjoint d'animation	C	31,5		1

Filière sportive

24/09/2014	Éducateur des Activités Physiques et Sportives	Éducateur des Activités Physiques et Sportives	B	35	1	
------------	--	--	---	----	---	--

2/EMPLOIS NON PERMANENTS

Date délibération	Filière/Grade Dénomination à la création de l'emploi	Filière/Grade Dénomination (PPCR) Délibération du 20/12/2018	Cat	Durée travail	Emploi pourvu	Emploi non pourvu
----------------------	--	--	-----	------------------	------------------	----------------------

Filière technique

11/06/2018	Adjoint technique (Accroissement saisonnier activité)	Adjoint technique (Accroissement saisonnier activité)	C	35		1
11/06/2018	Adjoint technique (Accroissement saisonnier activité)	Adjoint technique (Accroissement saisonnier activité)	C	35		1
11/06/2018	Adjoint technique (Accroissement saisonnier activité)	Adjoint technique (Accroissement saisonnier activité)	C	15/35		1

Filière Animation

17/09/2018	Adjoint d'animation (Accroissement saisonnier activité)	Adjoint d'animation (Accroissement temporaire d'activité)	C	9/35		1
11/06/2018 Modifié par délibération du 19/12/2024	Adjoint d'animation (Accroissement saisonnier activité)	Adjoint d'animation (Accroissement saisonnier activité)	C	35		1
11/06/2018 Modifié par délibération du 19/12/2024	Adjoint d'animation (Accroissement saisonnier activité)	Adjoint d'animation (Accroissement saisonnier activité)	C	35		1
11/06/2018 Modifié par délibération du 19/12/2024	Adjoint d'animation (Accroissement saisonnier activité)	Adjoint d'animation (Accroissement saisonnier activité)	C	35		1

Autres emplois

29/09/2022		Activité accessoire Intervenant étude surveillée Professeur des écoles		1.5/35 à maxi 6/35	1	
29/09/2022		Activité accessoire Intervenant étude surveillée Professeur des écoles		1.5/35 à maxi 6/35	1	
29/09/2022		Activité accessoire Intervenant étude surveillée Professeur des écoles		1.5/35 à maxi 6/35	1	
29/09/2022		Activité accessoire Intervenant étude surveillée Professeur des écoles		1.5/35 à maxi 6/35	1	
24/09/2025		Apprenti BPJEPS – animateur Socio-culturel et de loisirs		35	1	

7. ACTUALISATION DE LA CONVENTION « AUTORISATION DROIT DU SOL » (ADS) AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE

Le conseil municipal a délibéré favorablement lors de sa séance du 24 septembre 2025 pour l'approbation de la Convention ADS avec la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Néanmoins, la Convention a été depuis amendée par délibération du Conseil Communautaire du 18 novembre 2025 précisant les modalités d'approbation de la nouvelle convention de mise à disposition de service entre la CCVE et les communes membres souhaitant bénéficier de l'accompagnement du service mutualisé intercommunal modernisé.

- Rendre conforme les procédures de saisies dématérialisées et préparer la montée en volume du recours au Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU),
- Identifier la chaîne des interfaces, la répartition des responsabilités et les conditions légales permettant l'exercice partagé de l'instruction des dossiers jusqu'à la proposition de la décision,
- Assouplir le champ d'application d'adhésion en précisant la méthodologie de tarification conditionnée à la seule effectivité du traitement des dossiers enregistrés,
- Intégrer les réformes à savoir, la loi portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021.

Cette nouvelle convention, conforte la Commune dans sa vocation de « guichet unique » des autorisations d'urbanisme et d'autorité décisionnaire, en vertu de sa compétence en matière de planification du droit des sols.

Par courriel du 20 novembre 2025, il est également préconisé que l'ensemble des documents et annexes fassent l'objet d'une approbation du conseil municipal.

La grille tarifaire établie pour l'année 2025 est la suivante :

TYPE DE DOSSIER	Prix unitaire par type de dossier	Temps Théorique
PC ≥ 10 logements	393,95 €	11h
PC ≤ 10 logements / PA	322,33 €	9h
Modificatif	250,70 €	9h
DP - ENS	143,26 €	4h
AP	143,26 €	4h
PD/AT	71,63 €	2h
CU a/b	71,63 €	2h
Tout transfert	71,63 €	2h

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,
le Conseil municipal :

APPROUVE les termes de la convention unique de mise à disposition du « service mutualisé » de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE), pour l'instruction des autorisations des demandes relevant du droit des Sols (ADS) ainsi qu'aux déclarations préalables (DP) et aux autorisations préalables (AP) relatives aux dispositifs supportant la publicité, l'enseigne et /ou pré-enseigne.

DIT qu'en l'absence d'accord sur la nature des autorisations et des actes, présentée à l'article 1 du titre II de la convention, la reprise des dossiers hors champs déterminé devra faire l'objet d'un avenant précaire, conformément aux conditions précisées à l'article 2 du titre III.

AUTORISE pleinement le service mutualisé de la CCVE à exercer les missions additionnelles identifiées (tableau en annexe 5) propres et acceptées, par la Commune de Champcueil :

- Répondre directement aux interrogations des administrés de la commune, avant dépôt, sur la compréhension des règles applicables, les démarches à réaliser.
- Renseigner directement, pendant la phase d'instruction, les administrés dépositaires d'une demande d'autorisation.
- Être informé des rendez-vous à l'étape d'avant-projets réalisés par la commune par courriel urbanisme@ccvalessonne.com.
- Être associé aux rendez-vous d'avant-projets avec les référents de la commune en Mairie et/ou au siège de la CCVE.
- Solliciter la commune afin d'organiser des rencontres (au siège de la CCVE, en Mairie et/ou en visio) sur certains projets particuliers.
- Mettre en place une Commission d'Urbanisme impliquant le référent « instructeur » de la CCVE et la commune adhérente, selon un format et un rythme adapté, pour engager un suivi « stratégique » des dossiers en cours.
- Organiser des déplacements en Mairie pour effectuer des heures de formation « terrain » sur les étapes de saisies du logiciel auprès des agents référents communaux.

S'ENGAGE à :

- être membre de la plateforme collaborative que la CCVE envisage de créer pour faciliter le partage d'informations divers (ex : guides, tutos, veilles juridiques) entre la commune adhérente et la CCVE.
- faciliter la participation des référents aux demi-journées d'actualités et ponctuellement aux formations internes proposées par la CCVE.
- mobiliser le référent « instructeur » de la CCVE sur les temps d'ateliers techniques de procédures d'adaptations des documents d'urbanisme locaux.
- collaborer aux campagnes « occasionnelles » de collectes de données sur l'évolution démographique, le foncier, le logement et le commerce visant à consolider la connaissance du développement territoriale.

PREND ACTE des annexes informatives, de la fiche de liaison « obligatoire » de transmission, du visa du tableau contractuel des missions additionnelles, en sus de la répartition des engagements des parties ;

AUTORISE le Maire à signer la convention de service mutualisé d'instruction des autorisations relevant du code de l'urbanisme et des autorisations préalables relevant du code de l'environnement ainsi que les avenants, les décisions et autres documents servant l'exécution, le maintien des missions du service mutualisé créé à ces effets ;

PRECISE que la convention et ses annexes dans leur intégralité seront renvoyées et signées, en 2 exemplaires originaux, à la CCVE sans quoi ladite convention ne saurait être rendue exécutoire.

8. ACTUALISATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Le code de l'urbanisme autorise les communes dotées d'un Plan local d'urbanisme à instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Par délibération du 17 septembre 2010, le Conseil municipal avait modifié les anciens zonages U, NA et NAU du Plan d'occupation des sols (POS) par les nouveaux zonages du Plan local d'urbanisme (PLU), NI, NH, NL et NC.

Considérant l'intérêt pour la commune d'actualiser ce droit de préemption, il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone UA (centre-bourg et les cœurs de hameaux), UG (ensembles résidentiels), UH (secteurs pavillonnaires) et UL (zones d'équipements) du PLU.

En effet, le droit de préemption urbain constitue un levier stratégique pour lutter contre la spéculation foncière. Il offre à la Commune une plus grande marge de manœuvre pour surveiller les ventes immobilières et agir dans l'intérêt commun.

Il est rappelé que Madame le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la proposition d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone UA (centre-bourg et les cœurs de hameaux), UG (ensembles résidentiels), UH (secteurs pavillonnaires) et UL (zones d'équipements) du PLU.
- **DIT QUE** le plan délimitant le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé à la délibération et sera mis à la disposition du public en mairie et consultable en ligne.
- **PRÉCISE** que le nouveau périmètre du DPU sera applicable dès que la présente délibération sera devenue exécutoire, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- **CHARGE** Madame le Maire de procéder à toutes formalités de publicité et de transmission nécessaires de la présente délibération.

9. DÉCLASSEMENT ANTICIPÉ DES BÂTIMENTS COMMUNAUX SITUÉS À LA FERME DES MONTCELETS ACTUELLEMENT AFFECTÉS AU SERVICE TECHNIQUE MUNICIPAL

Les règles de la domanialité publique n'autorisent à céder une dépendance du domaine public d'une collectivité que sous les conditions suspensives de désaffectation et de déclassement préalables du bien en cause.

L'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, autorise le déclassement anticipé du domaine public (et sa vente) dès-avant sa désaffectation effective. Cette disposition ouvre la possibilité de déclasser et céder immédiatement une dépendance du domaine public qui est encore affectée au service public ou à l'usage direct du public, mais dont la désaffectation a d'ores et déjà été décidée.

C'est pourquoi, au regard du démarrage des travaux de construction d'un centre technique municipal en septembre 2025 avec une livraison effective au 4^{ème} trimestre 2026, les locaux occupés par le service technique municipal seront effectivement désaffectés à la livraison du nouvel équipement.

Afin de faciliter les démarches liées à la cession de la Ferme des Montcelets, il apparaît opportun de procéder au déclassement du site par anticipation. Le déclassement anticipé proposé ne présentant pas de risques particuliers pour la Ville. La désaffectation, dès qu'elle sera effective, sera constatée par une nouvelle délibération.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le déclassement par anticipation du domaine public communal des locaux techniques de la Ferme des Montcelets.

Il est précisé, que dans ce cas, le contrat de vente (ou l'avant-contrat) devra obligatoirement préciser que la vente sera automatiquement annulée si la désaffectation n'a pas eu lieu dans le délai prévu. Il devra aussi inclure des clauses concernant soit les conditions dans lesquelles le service public libérera l'immeuble, soit la manière dont seront recréés les espaces destinés à l'usage direct du public, afin d'assurer la continuité du service public.

Étude d'impact relative au déclassement anticipé des locaux techniques de la Ferme des Montcelets

1. Contexte et objet de l'étude

Dès lors qu'une Commune souhaite céder des parcelles dépendant de son domaine public, et quel qu'en soit le motif, elle doit au préalable respecter une procédure bien précise, encadrée par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

En principe, les biens appartenant au domaine public d'une commune ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés du domaine public, par une délibération du Conseil municipal. La désaffectation et le déclassement sont des étapes préalables obligatoires et nécessaires pour céder le bien.

Présentation du bien concerné :

- Corps de ferme cadastré AN 139
- Adresse du bien : Lieu-dit « La ferme de Montcelets » - 91750 Champcueil

Objet du déclassement anticipé :

La commune de Champcueil projette la cession de la Ferme des Montcelets situé sur la parcelle AN 103 dans un projet de renouvellement du site. Le projet d'ensemble prévoit la construction d'un nouveau centre technique municipal sur les parcelles voisines AN 101 et AN 103 et la construction d'un nouvel accès au site avec la création d'une voie desservant l'accès à la ferme après division des parcelles AN 43 et AN 39.

Le projet comporte également la création d'un équipement public et l'éventuelle cession d'une parcelle pour l'installation d'un équipement privé ainsi que la création d'un bassin de rétention sur la parcelle AN°99.

Rappel du cadre juridique : article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

2. Justification du déclassement anticipé

Nécessité du projet :

Modernisation des services techniques, amélioration des conditions de travail, optimisation de la gestion des équipements et maintenir des espaces de stockages pour les associations.

Permettre le lancement des démarches de cession du site avec l'impossibilité d'attendre la désaffectation effective avant le déclassement :

Dans le cas du domaine public situé l'erne des Montcelets et hébergeant l'actuel centre technique municipal, la désaffectation et le déclassement nécessaire à la future cession aurait, par principe, nécessité la fermeture complète du site. Néanmoins, l'accès à cet équipement public est essentiel durant les travaux de construction du nouvel équipement qui devraient aboutir avant fin 2026.

Le déclassement anticipé permet d'envisager la cession du site afin que le futur opérateur puisse obtenir les autorisations de travaux éventuelles et purger l'ensemble des conditions suspensives déterminées dans l'acte de vente.

Par conséquent, le déclassement anticipé permet de conserver l'actuel service technique municipal en attendant la future installation dans le CTM neuf.

4. Mesures compensatoires et garanties

Clauses obligatoires dans l'acte de vente ou l'avant-contrat :

- Résolution de plein droit si la désaffectation n'intervient pas dans le délai fixé.
- Clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble ou de reconstitution des espaces publics.
- Engagements de la commune pour assurer la continuité du service public.
- Plan de suivi et d'évaluation du projet.

Le planning provisoire, pouvant évoluer en fonction des aléas, est le suivant :

- Décembre 2025 : adoption de la délibération portant sur le déclassement par anticipation
- Janvier 2026 : adoption de la délibération portant sur la cession du bien
- 1er trimestre 2026 : signature de la promesse
- 3^{ème} trimestre 2026 : Livraison du CTM, déménagement du service, adoption de la délibération portant désaffectation des locaux
- 4^{ème} trimestre 2026 : signature définitive de l'acte portant sur la cession,

Après examen et délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil municipal :

- **PRONONCE** le déclassement anticipé des bâtiments communaux situés à la Ferme des Montcelets, actuellement affectés au service technique, domaine public communal.
- **CONSTATE** que ce déclassement prend effet dès que la présente délibération sera devenue exécutoire, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- **AUTORISE** le Maire à procéder à toutes formalités de publicité et de transmission nécessaires.
- **PRÉCISE** que les bâtiments ainsi déclassés pourront faire l'objet d'une réaffectation à un autre usage communal ou d'une cession, conformément aux règles applicables en matière de gestion du domaine privé de la commune.
- **DIT QUE** la désaffectation effective dépend de la réalisation de l'opération de construction du nouveau centre technique municipal démarré en septembre 2025 dont la livraison est prévue en septembre 2026 et ne pourra excéder trois ans.

QUESTIONS DES ÉLUS :

Situation préoccupante d'une personne sans domicile fixe sur la commune :

Madame le Maire explique que la Commune reste démunie dans la situation plus que préoccupante de Madame M.

Depuis l'obtention de sa mise sous tutelle de l'UDAF, plusieurs courriers leur ont été adressés, Madame le Maire donne lecture de leur réponse du 26 novembre dernier qui indique que Madame M. ne s'est pas présentée au rendez-vous afin de procéder au renouvellement de sa carte d'identité (elle avait été informée de ce rendez-vous et avait indiqué qu'elle ne souhaitait pas s'y rendre, invoquant une justification demeurée incompréhensible). Le SIAO, service compétent en matière d'aide aux personnes sans abri a été contacté et aucune mesure supplémentaire ne peut être mise en œuvre. Il est rappelé que la circulaire du 15 octobre 2010 relative aux mesures hivernales prévoit que, lorsqu'une personne refuse d'être mise à l'abri alors qu'elle semble en danger, il appartient aux agents en contact avec elle d'user des moyens appropriés. Un rappel est fait que l'errance qui ne constitue pas une atteinte à l'ordre public et qu'aucune mesure coercitive ne peut être engagée. Malgré les tentatives de renouveler son aide médicale, leurs démarches se heurtent systématiquement à un refus.

L'EXAMEN DE L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, MADAME LE MAIRE COMMUNIQUE LES INFORMATIONS SUIVANTES :

1/ Vœux du Foyer rural et du Maire : Vendredi 30 janvier 2026 à 19h30

Le tableau des vœux des communes de la CCVE a été transmis aux conseillers municipaux.

2/ Population INSEE au 1^{er} janvier 2026

Populations de référence au 1^{er} janvier 2023 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026¹

Commune de Champcueil	
Population municipale	2854
Population comptée à part	36
Population totale	2890

Madame le Maire lève la séance à 20h45

Madame le Maire,
Sandrine JACQUE



La secrétaire de séance,
Maryse GROSBOIS