



# Commission politique de gestion des espaces publics

Logements communaux

Février 2024

Présences :  
Majorité : 6/8  
Cap'Em : 0/2  
Ensemble pour Emerainville : 0/1

DLV/FB/LO/JB

HÔTEL DE VILLE -16 place de l'Europe - 77184 – Emerainville

# Sommaire

Patrimoine

Réalisations 2023

Projets 2024

Marchés

Mission AMOA

Budget 2024

## Patrimoine logements locatifs

Nombre de logements communaux: **66**

- Logements locatifs sociaux propriété de la commune : 12 sur un total de 617 sur la commune
- 14 logements sont en cours de conventionnement

Allée des belles histoires	1
Allée des myrtilles	2
Place des Amoureux	4
Place des Comparaisons	2
Rue des Montagnes Bleues	2

### ***SITUATION DIAGNOSTIC (DPE) LOGEMENT COMMUNAUX (au 31 aout 2022)***

34 logements ont été diagnostiqué réparti comme suit :

- 6 logements classés en **G**
- 14 logements classés en **F**
- 12 logements classés en **E**
- 1 logement classé en **D**
- 1 logement classé en **C**

Depuis le **1 er janvier 2021**, dans les zones tendues (où il existe un fort déséquilibre entre l'offre et la demande immobilière), les propriétaires bailleurs dont le logement est classé F ou G dans le DPE ont l'interdiction d'augmenter librement le loyer entre deux locataires, sans avoir rénové le bien.

# Copropriété du clos d'Emery

Constat: Professionnalisation de la gestion de la copropriété

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20/04/2023

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 26/10/2023

*Projet de résolution 2-1 (Majorité simple - Art.24) :*

*« L'Assemblée autorise la commune d'Emerainville, propriétaire du lot 66, à changer son affectation en établissement recevant du public (E.R.P.) permettant d'accueillir 20 personnes maximum.*

26 appartements	2	F2
	7	F3
	16	F4
	1	F5

4 Pavillons	1	F3
	2	F4
	1	F5

*A chaque assemblée générale participation de 2 adjoints et du directeur des services techniques*

## Réalisations 2023 sur le patrimoine locatif

### Travaux d'entretien, de réparations et d'amélioration des logements (Lot 1)

Réfection logement squatté,	64 334.57 €
Rénovation d'une habitation	42 539.11 €
Réfection appartement + terrasse	25 250.90 €
Remplacement et mise au norme d'un tableau électrique	7 457.32 €
Divers	17 131.86 €
	<b>156 700.00 €</b>

### Travaux d'entretien, de réparations et d'amélioration des logements (Lot 2)

Remplacement des volets roulants	22 385.00 €
Remplacement des volets roulants + fenêtres	22 264.00 €
Réfection logement squatté	21 945.00 €
Changement de fenêtres	13 365.00 €
Remplacement porte fenêtre + vitre	2 750.00 €
	<b>82 709.00 €</b>

### Travaux d'entretien et de réparation et de réfections des toitures, terrasses, gouttières

Réfection de toiture et traitement de l'étanchéité	<b>14 000.00 €</b>
--	--------------------

## Projets 2024 sur le patrimoine locatif

- Conversion d'un logement locatif en salle de prière (régularisation à la demande de la préfecture)
  - Permis de construire en cours
  - Accord de la copropriété
  - Conversion en ERP (20 places maximum)
  
- Démolition de 15 garages au clos d'Emery
  - Délai d'instruction du permis de démolir (2 mois)
  
- Reconversion de la mairie annexe en 1 logement (150.000 €)
  
- Achat du local PM de la place Saint-Just (180.000 €)

# Marchés logement

## Travaux d'entretien, de réparations et d'amélioration des logements du parc locatif (Lot 1)

Électricité

Sanitaires, chauffage et plomberie

Peinture et revêtement de sol

Maçonnerie, carrelage et faïence

## Travaux d'entretien, de réparations et d'amélioration des logements du parc locatif (Lot 2)

Clôtures

Serrurerie

Huisserie

Menuiserie

## Travaux d'entretien et de réparation et de réfections des toitures, terrasses, gouttières et chéneaux des bâtiments

Partie N° 1 : travaux correctifs, toitures terrasses, des bâtiments communaux et logements de la ville.

Partie N° 2 : travaux préventifs, toitures terrasses, des bâtiments communaux et logements communaux.

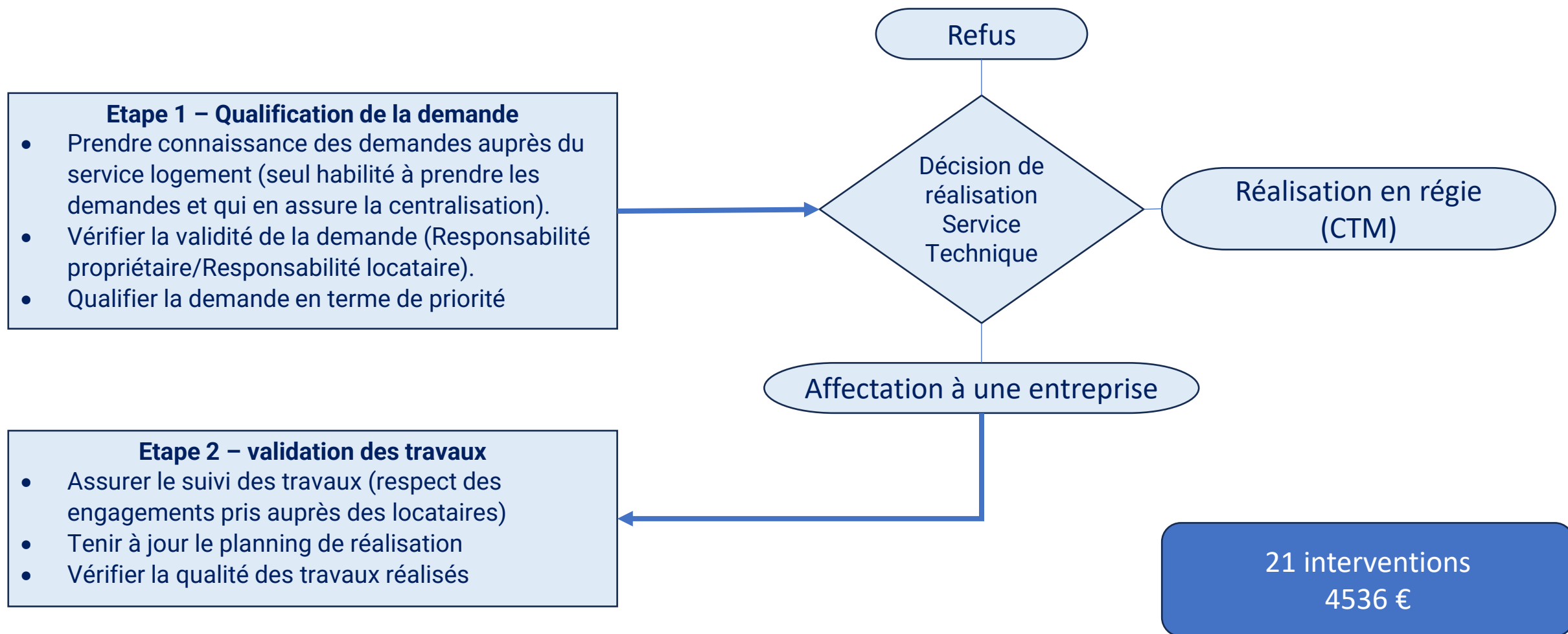
Partie N° 3 : travaux correctifs, toitures des bâtiments communaux, des logements de la ville

Partie N° 4 : travaux préventifs, toitures des bâtiments communaux, des logements de la ville

## Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des travaux sur le parc locatif

## Mission AMOA - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des travaux sur le parc locatif.

Rapporte au Responsable des services techniques et intervient par délégation





## Dépenses fonctionnement logement

Article	Crédits ouverts	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Observations
60632 - Fournitures de petit équipement	500.00	0.00	1 000.00	*Travaux régie
6068 - Autres matières et fournitures	28 000.00	601.43	20 000.00	*Travaux logement entreprises
	28 500.00	601.43	21 000.00	
614 - Charges locatives et de copropriété	18 000.00	5 944.40	18 000.00	
615221 - Batiments Publics	0.00	495.00		
615228 - Autres Batiments	40 000.00	33 261.63	0.00	
615232 - Réseaux	0.00	2 943.33		
6156 - Maintenance	1 600.00	320.00	1 600.00	(souscription contrat chaudière : 10 contrats)
617 - Etudes et recherches	7 565.00	9 530.00	10 260.00	intervention entreprise enlèvement amiante et plomb suite au diagnostic du parc immobiliers : 16 logements
6188 -Autres frais divers	10 000.00	352.00		
	77 165.00	52 846.36	29 860.00	
6226 - Honoraires	2 700.00	0.00		
6227 - Frais d'actes et de contentieux	0.00	315.61	400.00	
6281 - Concours divers (cotisations...)	2 400.00	0.00	2 400.00	
6283 - Frais de nettoyage des locaux	0.00	355.20	500.00	
6288 - Autres services extérieurs	12 000.00	7 872.00	12 000.00	suivi des travaux AMOA
	17 100.00	8 542.81	15 300.00	
63512 - Taxes foncières	47 000.00	54 745.00	60 000.00	
63513 - Autres impôts locaux	1 500.00	569.00	1 500.00	
	48 500.00	55 314.00	61 500.00	
6718 - Autres ch. excep.s/opérations de gestion	150.00	0.00	150.00	
673 - Titres annulés(sur exercices antérieurs)	200.00	0.00	200.00	
	350.00	0.00	350.00	
	<b>171 615.00</b>	<b>117 304.60</b>	<b>128 010.00</b>	

## Recettes fonctionnement logement

Article	Crédits ouverts	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Observations
7331 - Taxes d'enlèvement des ordures ménagères	0.00	269.54		
752 - Revenus des immeubles	407 000.00	448 240.83	455 000.00	66 logements (1 logement en plus) hausse des loyers au 01/01/2024
773 - Mandats ann.ou atteints par la déch.quad	0.00	61.00		
7788 - Produits exceptionnels divers	0.00	1 803.01		
	<b>407 000.00</b>	<b>450 374.38</b>	<b>455 000.00</b>	

## Dépenses investissement logement

Article	Crédits ouverts 2023	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Observations
165 - Dépôts et cautionnements reçus	700.00	0.00	700.00	
165 - Dépôts et cautionnements reçus	3 000.00	2 038.19	3 000.00	
	3 700.00	2 038.19	3 700.00	
2132 - Immeubles de rapport	0.00	0.00	180 000.00	Achat logement PM
2135 - Instal.générales.agenc..aménag.des constructions	300 000.00	247 639.47	336 000.00	Travaux d'entretien, de réparations et d'amélioration des logements du parc locatif
2135 - Instal.générales.agenc..aménag.des constructions			150 000.00	création logement mairie annexe - chiffrage à confirmer
	300 000.00	247 639.47	666 000.00	
	<b>303 700.00</b>	<b>249 677.66</b>	<b>669 700.00</b>	

## Recettes investissement logement

Article	Crédits ouverts 2023	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Observations
165 - Dépôts et cautionnements reçus	3 000.00	2 531.52	3 000.00	
	<b>3 000.00</b>	<b>2 531.52</b>	<b>3 000.00</b>	



# Commission politique de gestion des espaces publics

Service technique

Février 2024

DLV/FB/LO/JB

HÔTEL DE VILLE -16 place de l'Europe - 77184 – Emerainville

# Sommaire

Voirie - Créations et réfections

Groupes scolaires

Bâtiments publics

Espaces verts

Plateaux EPS  
Aires de jeux  
Sport

Vidéoprotection  
Sécurité  
Protection des bâtiments

Eclairage public

Projets

Subventions

Budget 2024

# Voirie

Réalisé 2023	176 395.00 €	Projets 2024	380 000.00 €
Réfection rue de la Fée	101 542.80 €	Rue des balladins	330 000.00 €
Réfection du parking de l'Hôtel de ville	30 776.60 €	Réparations de voirie	50 000.00 €
Reprise de voirie et d'avaloir - allée des Musiciens	14 604.00 €		
Fourniture et mise en sécurité de trappes de visites	13 082.89 €		
Modification du trottoir et traitement des évacuations des EP rue de l'Orangerie	11 634.00 €		
Reprise de trottoir et mobilier urbain rue de la famille Auribault	3 640.49 €		
Remplacement d'un avaloir rue Simone Veil	1 114.67 €		

**Marché**  
Travaux d'entretien et de création de la voirie communale

## Autres créations et réfections

Réalisé 2023	120 330.00 €	Projets 2024	52 000.00 €
Mise en place d'une clôture + un portail, aménagement de l'entrée pour sécurisation du site de stockage des bennes (Parking Rabelais)	45 344.40 €	Réfection talus Traité de Rome	40 000.00 €
Réfection de l'escalier de l'hôtel de ville, parvis de la mairie	40 472.88 €	Entretien de hydrants (VEOLIA)	12 000.00 €
Reprise des escaliers du château + réfection complète des escaliers des communs	34 513.20 €		

# Groupes scolaires

Réalisé 2023	71 509.00 €	Projets 2024	163 859.00 €
Travaux de renovation des WC -GROUPE SCOLAIRE MATERNELLE JEAN JAURES	32 560.87 €	Installation de visiophones dans les groupes scolaires	85 000.00 €
Rénovation des sanitaire au GS BOIS D'EMERY ELEMENTAIRE -GS BOIS D'EMERY ELEMENTAIRE	15 630.86 €	Démolition et reconstruction de la cour d'école <b>GS Mare l'embuche</b>	30 776.60 €
Remplacement des eviers + vannes eau chaude -GROUPE SCOLAIRE MATERNELLE JEAN JAURES	13 922.06 €	Rénovation des portails des groupes scolaires	15 000.00 €
Rénovation des sanitaires -GS MATERNELLE MARE L'EMBUCHÉ	6 167.95 €	Travaux d'entretien (entreprises)	15 000.00 €
Fourniture et pose d'une porte de service - GS PRIMAIRE MARE L'EMBUCHÉ	2 160.00 €	Dépose et fourniture de clôtures <b>GS Bois d'Emery</b>	13 082.89 €
Fourniture et pose de rails et de rideaux GS ELEMENTAIRE JEAN-JAURES	1 067.03 €	Réfection escalier <b>GS Malnoue2</b>	5 000.00 €

Fin du programme (PPI ): rénovation des toitures dans les groupes scolaires : fin 2023 (Malnoue2,Mare l'Embuche, Bois d'Emery ont été réalisés en 2021)

# Bâtiments publics

Réalisé 2023		78 825.00 €	Projet 2024		537 000.00 €
Bâtiment			Bâtiment		
Police municipale	Fourniture et installation d'un ensemble de climatisation	2 379.49 €	Gymnase Anquetil	Réfection de la toiture	260 000.00 €
	Mise en sécurité du poste de police municipale	9 264.00 €	Espace Guy Drut	Réfection de la toiture	112 000.00 €
Service jeunesse	Installation d'une cuisine	592.00 €	Police municipale	Réfection des sanitaires	5 000.00 €
Hôtel de ville	Remplacements des vitres dans le bureau du service des marchés public	4 920.00 €	Crèche « les petits princes »	Réfection des fenetres	78 000.00 €
	Remplacements des vitres dans le bureau du secrétariat de direction	4 740.00 €		Travaux divers (Ravalement, portes...)	72 000.00 €
Bâtiments publics	Travaux d'entretien, de réparations et de réfections des toitures, terrasses, gouttières et cheneaux des bâtiments et logements	39 973.27 €	Bâtiments publics	Remise aux normes des plans d'évacuation suite déménagements	10 000.00 €
Espace Guy Drut	Pose d'une nouvelle chaudière	16 956.60 €			

## Contrats

- Entretien climatisation
- Réparation réseau

## Contrats

- Assurances



# Espaces verts

Réalisé 2023	339 582.00 €	Projets 2024	200 000.00 €
Tontes et taille des haies	217 659.48 €	Diminution de la fréquence des tontes	150 000.00 €
Elagage et travaux arboricoles	72 799.20 €	Suppression des haies et engazonnement (*)	50 000.00 €
Travaux de suppression des haies et massifs et engazonnement - Eglise	19 497.60 €		
Travaux de réaménagement du parking HDV (plantation de graminées + réalisation d'une allée de massifs)	16 772.40 €		
Autres travaux d'aménagement	12 853.20 €		

## Marché Elagage

Montant maximum:  
70 000.00€  
Budget: 50 000.00€

## Marché Entretien des espaces verts

Montant maximum:  
200 000.00€

## Marché Création espaces verts

Montant maximum:  
50 000.00€

## Marché Arrosage automatique

Montant maximum:  
2 000.00€

## Suppression des haies

- Rue du 4 Août
- Rue de la famille Auribault
- Rue d'Emery

Budget 190 000.00 €

# Plateaux EPS & city stades

Réalisé 2023	116 140.00 €	Projets 2024	100 000.00 €
Reprise du plateau sportif <b>GS Malnoue2</b>	101 542.80 €	Création d'un city stade à Malnoue (*)	100 000.00€
Réfection du plateau sportif <b>GS Lavoisier</b>	14 604.00 €	(*) soumis à subvention 30% Région	

**Contrats**

- Maintenance city stade/Plateau EPS /parcours sportif
- Maintenance aires de jeux

## Aires de jeux

Réalisé 2023	75 576.00€	Projets 2024	
Remplacement du Pyracorde	47 576.64 €	Mise en place de nouveaux jeux (Parc Denis le Camus, Plaine de jeux à Malnoue, Parc des diabolins)	
Maintenance aires de jeux	28 075.31 €	(Installation avant vacances de printemps)	

Résiliation du marché après 1 an pour défaillance → Contrat de 1 an avec le prestataire précédent

## Sport

Réalisé 2023		Projets 2024	150 000.00 €
		Terrain stabilisé à Dominique Rocheteau	150 000.00 €

Entretien du stade: groupement de commandes (CAPVM) 40 000.00 € *(en 2023 suppression des quotas/contrats)*

# Vidéoprotection

Equipement au 31/12/23

Type de caméra	Nombre
Fixe	52
PTZ	33
TOTAL	85

Une **caméra de surveillance PTZ** (Pan-Tilt-Zoom) possède des éléments mécaniques qui lui permettent de **tourner horizontalement**, de **s'incliner verticalement** et de **zoomer optiquement**.

Une seule caméra PTZ peut couvrir une **vaste zone**, remplaçant ainsi plusieurs caméras fixes. (vue à 180 ou 360 degrés)

Réalisé 2023	88 476.00 €	Projets 2024	90 000.00 €
Changement de l'ensemble du matériel du CSU	59 948.24 €	Création de 3 mats vidéo renforcé	60 000.00 €
Remplacement de 13 cameras dont 4 liées à la foudre	28 528.36 €	Remplacement de 5 caméras « PELCO » (modèles anciens)	15 000.00 €
		Provision pour remplacement de caméras supplémentaires	15 000.00 €



POLICE MUNICIPALE D'EMERAINVILLE



INTERVENTIONS DILIGENTES PAR LE C.S.U.

PERIODE DU 05/02/2024 AU 18/02/2024

INTERVENTION AVEC CAMERAS	CAMERA	TOTAL
Déclenchement alarme bâtiments communaux	C32 - Services Techniques	1
Dégradations autres biens que VL	C6 - Rond-Point de la Gare	1
Dégradations de mobilier urbain	C16 - Jean Jaurès - C19 - Jeunes Pouces -	1
Dépôts d'immondices	C20 - Place Eureka	1
Différend non violent	C7 - Place de l'Europe	1
Individus / véhicules suspects	C15 - Simone Veil - C18 - Déchetterie - C10 - Guy Drut -	8
Stockages de stupéfiants	C5 - Gymnase Est	1
<b>Total des interventions caméras sur la période du 05/02/2024 au 18/02/2024</b>		<b>14</b>

## Marché

Maintenance et évolution des systèmes de téléphonie, réseaux actifs, vidéoprotection et contrôle d'accès

# Sécurité

Réalisé 2023		Projets 2024	45 000.00€
		Achat de barrières BAAVA	23 000.00€
		remplacement feu tricolore +Prioritec Denis le Camus remplacement feu tricolore +Prioritec GSME	17 000.00 €
		Radar de feu rue d'Emery	5 000.00€

La solution LED **PRIORITEC** renforce la sécurité aux abords des passages protégés par un éclairage différencié installé sur un mat

Les **barrières BAAVA** sont des dispositifs de protection contre les véhicules, conçus pour sécuriser le domaine public. Elles sont utilisées pour prévenir les attaques potentielles de véhicules béliers lors d'événements ou dans des zones sensibles.

# Protection des bâtiments

Réalisé 2023	60 295.00 €	Projets 2024	102 000.00 €
Remplacement de 11 centrales d'alarme Bâtiments administratifs	24 156.00	Création prises réseau/téléphonie/contrôle accès	25 000.00 €
Fourniture et pose de 16 transmetteur téléphonique GSM Bâtiments administratifs	18 240.00	changement alarmes incendie ERP	22 000.00 €
Mise aux normes alarme incendie GS LAVOISIER	6 060.00	Asservissement salle arme + accueil PM	20 000.00 €
Mise aux normes incendie GS PRIMAIRE MARE L'EMBUCHÉ	5 919.60	Alarme incendie et intrusion LCR40	15 000.00 €
Mise aux normes alarme incendie GS MALNOUE 2	5 919.60	Asservissement porte alarme incendie	10 000.00 €
		Prolongation sirène alarme incendie GSJJ/GSME	6 000.00 €
		Alarme incendie mairie annexe serveur et intrusion	4 000.00 €

## Bureau de contrôle



CONTRÔLE PERIODIQUE ELECTRICITE  
 CONTRÔLE PERIODIQUE GAZ  
 CONTRÔLE QUINQUENALE ACSENSEUR  
 CONTRÔLE TRIENNALE SSI GUY DRUT  
 FORMATION SECURITE INCENDIE -EVACUATION (1/2 journée)  
 FORMATION SECURITE INCENDIE -MANIPULATION EXTINCTEUR (1/2 journée)

### Contrats

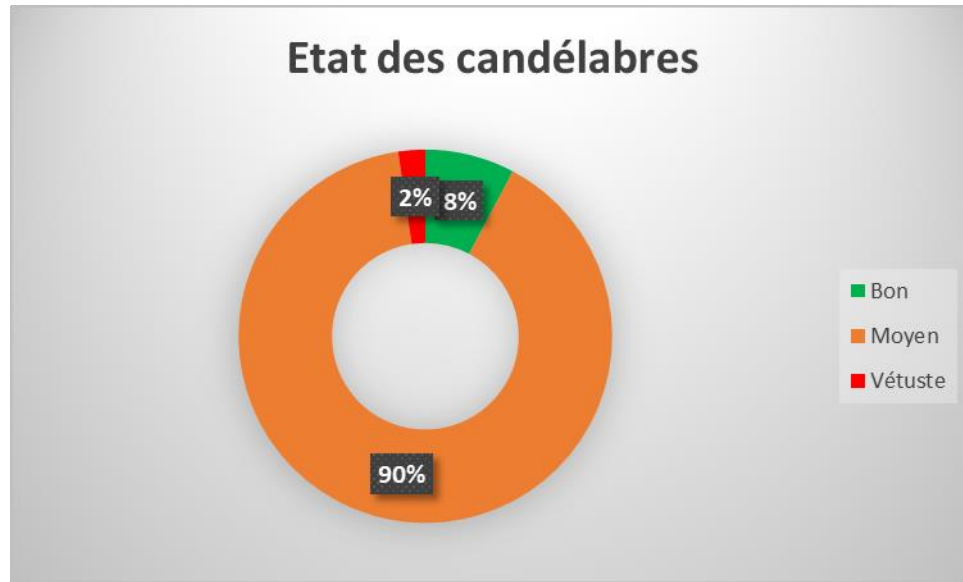
- CONTRAT DE PROTECTION INCENDIE
- CONTRAT DE PROTECTION CONTRE L'INTRUSION

# Eclairage public

Réalisé 2023	236 636.00 €	Projets 2024	286 000.00 €
Equipped des luminaires LED par module de gradation type LUMIO sur parc LED existant	177 322.04 €	Programme passage LED éclairage public+modules de graduation (300)	180 000.00 €
Basculement réseau HTA au Boulevard Clos de l'Aumône, reprise en base tension sur le réseau de l'Avenue de l'Europe	26 780.47 €	Réfection armoire éclairage stade (alimentation quartier de Malnoue)	50 000.00 €
Remplacement des 13 mâts vétustes et 13 lanternes sur la piste cyclable Rue d'Emery	24 199.73 €	Changement de 2 postes vétustes Rue de la féé et allée du Berdoudou	18 000.00 €
Remise en service de l'éclairage public dans le secteur des Montagnes Bleues	8 333.84 €	Création de 2 mats renforcés EP rue des montagnes bleues	15 000.00 €
		Réfection éclairage cours GSME	13 000.00 €
		Fusion de 2 postes vétustes Pasternak	10 000.00 €

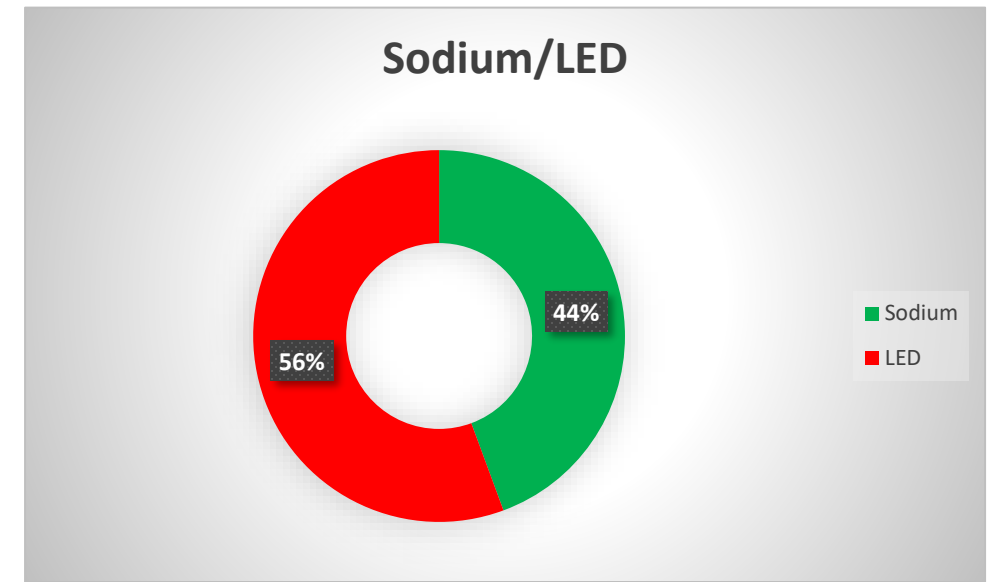
Marché: Travaux de création, réparation et d'entretien des installations d'éclairage public et de feux tricolores

# Patrimoine éclairage public (état juin 2023)



Bon	90
Moyen	1042
Vétuste	27
	<b>1199</b>

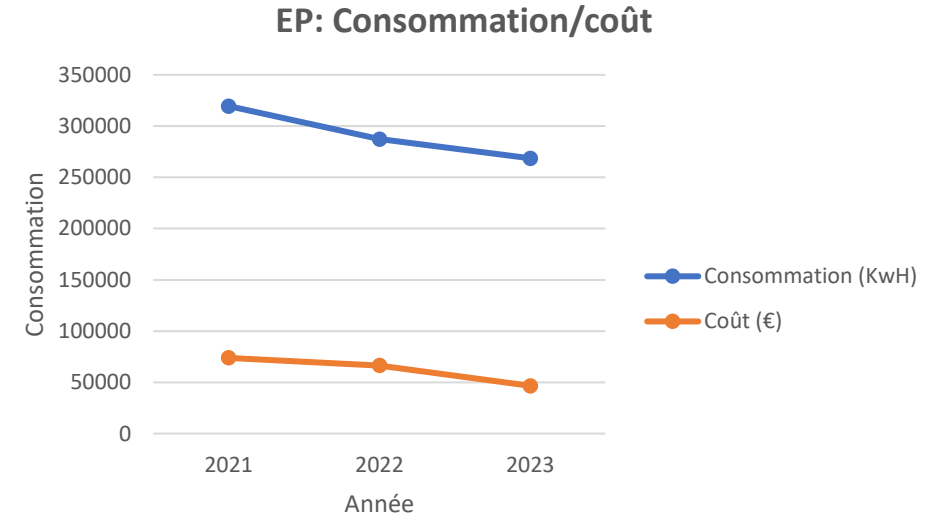
6 ans	272
10 ans	394
20 ans	453
40 ans	80



Sodium	532
LED	667

# Consommation éclairage public

	2021	2022	2023	2024
<b>Consommation (KwH)</b>	<b>319 506</b>	<b>287 319</b>	<b>268 552</b>	<b>?</b>
<b>Coût (€)</b>	<b>73 942</b>	<b>66 493</b>	<b>46 668</b>	<b>50 000</b>



## Plan d'action diminution de la consommation éclairage public:



**Marchés**

Jusqu'au 31/12/24

À partir du 1/1/25 pour 3 ans



# Projet « modernisation du réseau de communication »

## Projet de modernisation de réseau de communication

L'objectif premier étant de moderniser l'ensemble de l'infrastructure réseau de la commune . L'ensemble des commutateurs de niveau 2 et 3 seront remplacés par de nouveaux modèles. Ils disposeront systématiquement d'un nombre de ports équivalent à l'usage actuel ou supérieur.

Tranche A - 2023	Tranche B - 2024
Acquisition infrastructure – Paramétrage et configuration	Déploiement Février Mars 2024
110 556.80 €	110 556.80€
<b>TOTAL: 221 113.60 €</b>	

# Projet « petite crèche » (Halte-garderie - LCR40)

Plans validés par la DPMI le 23 Octobre 2023 (15 places HG → 20 places PC)

Acte d'engagement de l'architecte signé le 12 février 2024

- La durée globale prévisionnelle **d'exécution du marché** de maîtrise d'œuvre est estimée à **12 mois**
- La durée prévisionnelle **d'exécution des travaux** est estimée à **7 mois**, y compris 1 mois de préparation, à compter de la date de notification des ordres de service de démarrage aux entrepreneurs

Forfait provisoire de rémunération : **44 130,40 € TTC**

Part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux fixée par le maître d'ouvrage **500 000 € TTC**

<b>Cout global</b>	<b>500 000€</b>	
Subvention FAC	160 000€	FAC: Rénovation complète des locaux intérieurs: 134.000€ FAC: Réfection étanchéité toiture terrasse: 26000€
Subvention CAF	160 000€	CAF: Plan d'investissement de création de places
<b>Reste à charge commune</b>	<b>180 000€</b>	

A traiter avec la copropriété ASL du Bout du Parc : rétrocession d'une partie de la parcelle AM 157 pour la création d'une aire de jeux pour les enfants.

## Dépenses d'investissement - Projets concernés par des demandes de subventions 2024-2026 (1/2)

Opération	Dépenses		Recettes				Observations
	Projet	Coût HT	Financier	Dispositif de financement	Montant	Ratio	
<b>Bouclier de sécurité - Déploiement de la vidéoprotection</b>	Remplacement de 5 caméras par des caméras nouvelle génération + 3 caméras Clos d'Emery avec mâts renforcés + Evolution du CSU	190 622.76 €	Région Ile-de-France	Bouclier de Sécurité	51 000.00 €	26.8%	Commission d'attribution de la Région en Avril
			Département de S&M	Bouclier de Sécurité	38 125.55 €	20.0%	
			Reste à charge Emerainville		101 497.21 €	53.2%	
	<b>Total</b>	<b>190 622.76 €</b>	<b>Total</b>	<b>190 622.76 €</b>			
<b>FAC - Réhabilitation des toitures des équipements sportifs</b>	Programme de réhabilitation des toitures des équipements sportifs : Jacques Anquetil & Guy Drut	294 394.58 €	Département de S&M FAC		117 757.00 €	40.0%	Dossier déposé
			Reste à charge Emerainville		176 637.58 €	60.0%	
	<b>Total</b>	<b>294 394.58 €</b>	<b>Total</b>	<b>294 394.58 €</b>			
<b>FAC - Rénovation du parc de luminaires d'éclairage public</b>	Rénovation du parc de luminaires d'éclairage public – 2e tranche	420 016.22 €	Département de S&M FAC		168 006.48 €	40.0%	Dossier déposé
			Reste à charge Emerainville		252 009.74 €	60.0%	
	<b>Total</b>	<b>420 016.22 €</b>	<b>Total</b>	<b>420 016.22 €</b>			

## Dépenses d'investissement - Projets concernés par des demandes de subventions 2024-2026 (2/2)

Opération	Dépenses		Recettes				Observations
	Projet	Coût HT	Financier	Dispositif de financement	Montant	Ratio	
<b>FAC + CAF - Transformation de la Halte Garderie</b>	Mise en conformité et transformation de la Halte Garderie en Petite Crèche	398 445.82 €	Département de S&M	FAC	159 378.00 €	40.0%	FAC + CAF - Transformation de la Halte Garderie
			CAF	FME	160 000.00 €	40.2%	
			Reste à charge Emerainville		79 067.82 €	19.8%	
	<b>Total</b>	<b>398 445.82 €</b>	<b>Total</b>	<b>398 445.82 €</b>			
<b>CAF - Rénovation de la crèche Les Petits Princes</b>	Remplacement des menuiseries de la crèche des petits princes	65 090.00 €	CAF	FME	52 072.00 €	80.0%	Dossier CAF à faire Discussions avec CAF : ok Il est possible de rajouter du financement supp si travaux supp.
			Reste à charge Emerainville		13 018.00 €	20.0%	
	<b>Total</b>	<b>65 090.00 €</b>	<b>Total</b>	<b>65 090.00 €</b>			
<b>City Stade de Malnoue</b>	Création d'un City-Stade	80 618.10 €	Région Ile-de-France	Sport-Oxygène	24 185.00 €	30.0%	Dossier à faire
			Reste à charge Emerainville		56 433.10 €	70.0%	
	<b>Total</b>	<b>80 618.10 €</b>	<b>Total</b>	<b>80 618.10 €</b>			
<b>Stade Dominique Rocheteau - terrain de football</b>	Réhabilitation du terrain de football en stabilisé	135 000.00 €	Région Ile-de-France	Equipements sportifs de proximité	20 250.00 €	15.0%	Dossier à faire
			Reste à charge Emerainville		114 750.00 €	85.0%	
	<b>Total</b>	<b>135 000.00 €</b>	<b>Total</b>	<b>135 000.00 €</b>			

# Dépenses d'investissement - Focus sur les projets qui ont obtenu des subventions sur les années 2020-2023

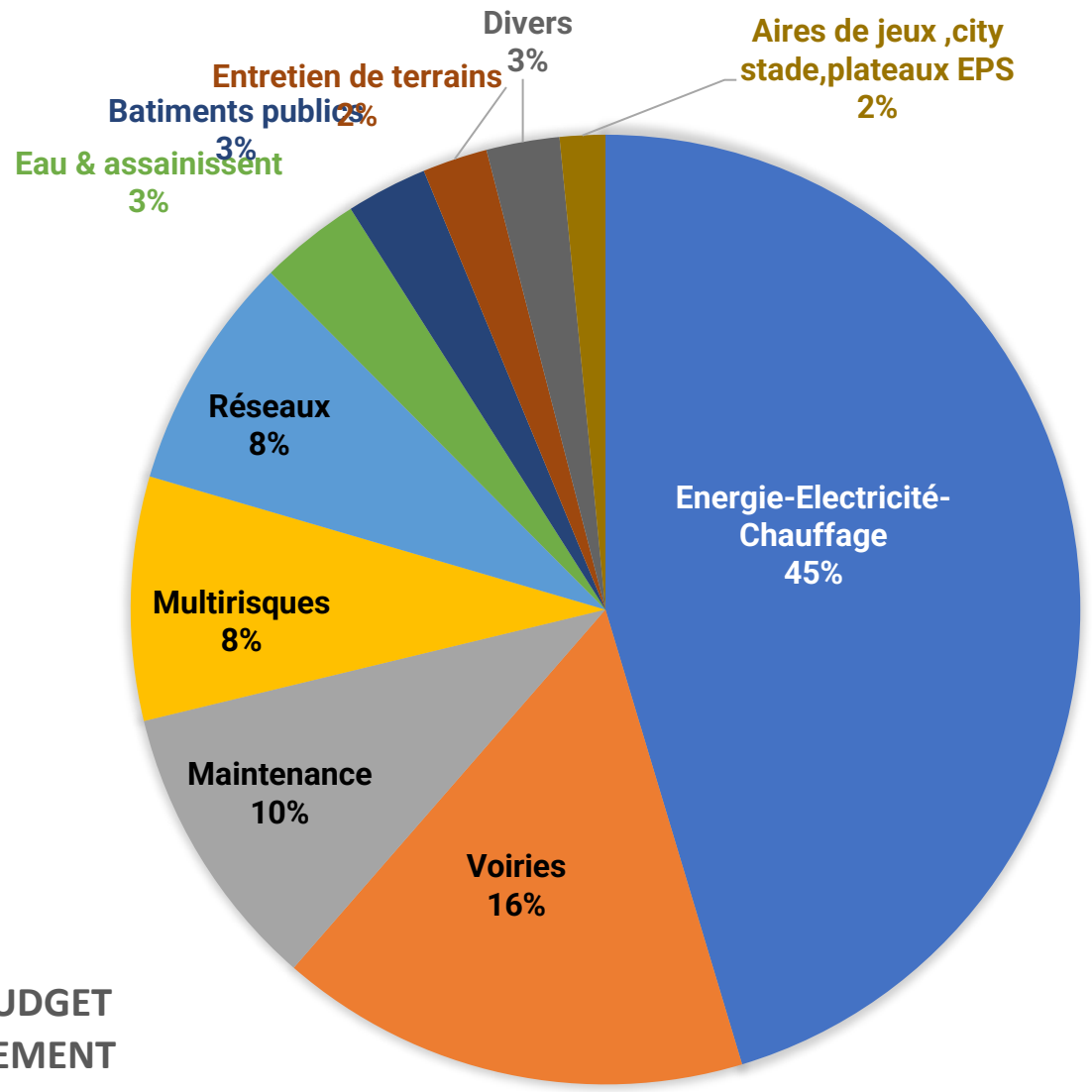
Opération	Dépenses		Recettes		
	Projet	Finaceur	Dispositif de financement	Montant	Ratio
Isolation des toitures des groupes scolaires	Réfection des toitures du groupe scolaire Lavoisier	Etat	DSIL 2021	268 925.00 €	77.7%
		Reste à charge Emerainville		76 995.69 €	22.3%
		<b>Total</b>		<b>345 920.69 €</b>	
Isolation des toitures des groupes scolaires	Réfection des toitures du groupe scolaire Jean Jaurès	Etat	DSIL 2021	214 803.00 €	78.8%
		Reste à charge Emerainville		57 720.90 €	21.2%
		<b>Total</b>		<b>272 523.90 €</b>	
Participation capteurs CO2	Acquisition de capteurs de CO2 en milieu scolaire : écoles de la commune	Etat	Plan de relance	4 618.08 €	100.0%
		Reste à charge Emerainville		- €	0.0%
		<b>Total</b>		<b>4 618.08 €</b>	
Contrat d'Aménagement Régional	Création d'un espace scénique en extension de la Halle des Sports Guy Drut	Région Ile-de-France	CAR	400 000.00 €	43.4%
		Reste à charge Emerainville		520 954.59 €	56.6%
		<b>Total</b>		<b>920 954.59 €</b>	
Aide en investissement pour les aménagements et équipements de protection COVID 19	Création d'un bureau d'accueil en verre feuilleté, passe-document et hygiaphone à l'Espace Saint-Exupéry	Région Ile-de-France	Aide spéciale protection COVID-19	6 808.00 €	66.7%
		Reste à charge Emerainville		3 404.00 €	33.3%
		<b>Total</b>		<b>10 212.00 €</b>	
Rénovation de l'éclairage public - tranche 1	Rénovation de l'éclairage public en LED sur 3 années	Département de S&M	Contrat Intercommunal de Développement	110 870.71 €	34.7%
		Reste à charge Emerainville		208 839.29 €	65.3%
		<b>Total</b>		<b>319 710.00 €</b>	
0 phyto	Acquisition de balayeuse pour la propreté urbaine	Département de S&M	Dispositif 0 phyto	3 600.00 €	5.4%
		Région Ile-de-France	Dispositif 0 phyto	21 911.00 €	32.7%
		Agence de l'Eau SN	Dispositif 0 phyto	14 174.00 €	21.2%
		Reste à charge Emerainville		27 317.00 €	40.8%
		<b>Total</b>		<b>67 002.00 €</b>	

## Total Période 2020 - 2023

7 projets subventionnés 21/02/2024	Total des dépenses d'investissement : Commision Politique de la gestion des espaces publics	1 940 941.26 €	Total des subventions perçues :	1 045 709.79 €
			qui ont permis de financer :	53.9%

## Dépenses de fonctionnement

Article	Crédits ouverts en 2023	Réalisé 2023	Prévision 2024	% Evolution	Commentaires
Energie-Electricité-Chauffage	864 000.00 €	764 735.00 €	819 700.00 €	-5.1%	
Voiries	320 000.00 €	192 803.00 €	290 000.00 €	-9.4%	Entretien voirie,élagage,entretien espaces verts,création espaces verts
Maintenance	176 000.00 €	176 808.00 €	177 630.00 €	0.9%	Alarmes,ascenseurs,videoprotection
Multirisques	86 600.00 €	72 022.00 €	150 000.00 €	73.2%	Contrat d'assurance
Réseaux	105 500.00 €	76 823.00 €	145 000.00 €	37.4%	Contrats de maintenance: climatisation,éclairage public,chaudières,bureau de contrôle
Eau & assainissent	54 500.00 €	61 203.00 €	62 100.00 €	13.9%	
Batiments publics	28 000.00 €	45 680.00 €	50 000.00 €	78.6%	Travaux entreprises dans les écoles dont escalier GSM2
Entretien de terrains	50 000.00 €	691.00 €	40 000.00 €	-20.0%	Entretien du stade - groupement de commande CAPVM
Entretien des autres biens immobiliers	26 000.00 €	7 011.00 €	27 930.00 €	7.4%	Maintenanance des aires de jeux,city stades,plateau EPS,parcours sportifs
Remb des frais au GFP de rattachement	0.00 €	19 511.00 €	23 000.00 €		
Fêtes et cérémonies	3 000.00 €	5 896.00 €	8 000.00 €	166.7%	Pose kakimono et banderoles
Autres frais divers	3 000.00 €	4 823.00 €	6 000.00 €	100.0%	Contrat destructiion de nuisibles
Autres impots locaux	6 000.00 €	6 272.00 €	6 000.00 €	0.0%	
Etudes et recherche	2 000.00 €	50 761.00 €	2 000.00 €	0.0%	Diagnostics
location mobilières	21 000.00 €	3 973.00 €	0.00 €	-100.0%	
<b>TOTAL</b>	<b>1 745 600.00 €</b>	<b>1 489 012.00 €</b>	<b>1 807 360.00 €</b>	<b>3.5%</b>	



**RÉPARTITION BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

## Recettes de fonctionnement

Article	Crédits ouverts en 2023	Réalisé 2023	Prévision 2024	% Evolution	Commentaires
Droits de stationnement sur la voirie	0.00 €	2 060.00 €	1 000.00 €		
Remb.frais par d'autres redevables	40 000.00 €	0.00 €	80 000.00 €	100.00%	Restaurants scolaires
Taxe sur l'électricité	180 000.00 €	207 642.00 €	230 000.00 €	27.78%	
Redevance versées	0.00 €	4 331.00 €	10 000.00 €		
Produits exceptionnels divers	30 000.00 €	45 892.00 €	30 000.00 €	0.00%	Rbsts avoirs conso électriques, sinistres
<b>TOTAL</b>	<b>250 000.00 €</b>	<b>259 925.00 €</b>	<b>351 000.00 €</b>	<b>40.40%</b>	

## Bilan prévision budget fonctionnement 2024

	Crédits ouverts en 2023	Réalisé 2023	Prévision 2024
Dépenses	-1 745 600.00	-1 489 012.00	-1 807 360.00
Recettes	250 000.00	254 714.00	351 000.00
<b>TOTAL</b>	<b>-1 495 600.00</b>	<b>-1 234 298.00</b>	<b>-1 456 360.00</b>



## Dépenses d'investissement

Article	Crédits ouverts en 2023	Réalisé 2023	Prévision 2024	% Evolution	Commentaires
Installations générales	730 126.00 €	177 941.00 €	1 147 000.00 €	57.10%	Travaux
Réseau de voirie	34 870.00 €	604 291.00 €	667 000.00 €	1812.82%	Cours écoles, entretien voirie
Autres réseaux	878 880.00 €	408 818.00 €	616 000.00 €	-29.91%	Eclairage, videoprotection, alarmes
Constructions	580 000.00 €	0.00 €	150 000.00 €	-74.14%	
Autres agencement	168 830.00 €	68 720.00 €	100 000.00 €	-40.77%	création city stade
Frais d'étude	53 528.00 €	21 528.00 €	54 200.00 €	1.26%	
Autres installations	73 599.00 €	97 667.00 €	20 000.00 €	-72.83%	
bâtiments scolaires	319 690.00 €	71 081.00 €	0.00 €		
autres bâtiments publics	40 050.00 €	38 227.00 €	0.00 €		
immeubles de rapport	39 063.00 €	0.00 €	0.00 €		
Autres constructions	595 300.00 €	35 243.00 €	0.00 €		
installations de voirie	11 000.00 €	11 454.00 €	0.00 €		
réseaux câblés	0.00 €	1 636.00 €	0.00 €		
Matériel de bureau	60 220.00 €	59 948.00 €	0.00 €		
Mobilier	6 960.00 €	6 891.00 €	0.00 €		
autres immobilisations corporelles	3 570.00 €	52 228.00 €	0.00 €		
	<b>3 595 686.00 €</b>	<b>1 655 673.00 €</b>	<b>2 754 200.00 €</b>	<b>-23.40%</b>	

## Recettes d'investissement

Article	Crédits ouverts en 2023	Prévision 2024	Commentaires
Etat et établissements nationaux	95 933.00 €	78 783.00 €	FIPD établissements scolaires (refus) Dossier indemnisation violences urbaines (dernière modif novembre 2023)
Région	15 000.00 €	0.00 €	
Autres	0.00 €	212 072.00 €	CAF : Fonds de Modernisation des Equipements avec création de places d'accueil (4800/place > enveloppe de 144 000 maxi) CAF : Fonds de Modernisation des Equipements avec création de places d'accueil (8000/place)
Etat et établissements nationaux	60 000.00 €	0.00 €	Eclairage public
Région	218 585.00 €	95 435.00 €	Subvention régionale Equipements sportifs de proximité (15%) Subvention Equipements Sport Oxygène City Stade (dossier) Bouclier de Sécurité Région IDF Partie Vidéoprotection (commission en avril)
Département	192 000.00 €	483 259.55 €	FAC : Projet n°1 Programme de réhabilitation des toitures des équipements sportifs FAC : Projet n°1 Programme de réhabilitation des toitures des équipements sportifs FAC : Projet n°3 Mise en conformité et transformation de la Halte Garderie en Petite crèche FAC : Projet n°2 Mrénovaton du parc de luminaires d'éclairage public Bouclier de Sécurité Département Partie Vidéoprotection (notification reçue)
Autres subv. d'équip. non transf.	0.00 €	42 954.00 €	travaux Led retrocatif 19/20/21 Date de perception 01/02/2024 travaux Led planifié 2023 Date de perception 01/03/2024
Dotations de soutien à l'investissement	52 072.00 €	0.00 €	
	<b>633 590.00 €</b>	<b>912 503.55 €</b>	

## Bilan prévision budget investissement 2024

	Crédits ouverts en 2023	Réalisé 2023	Prévision 2024
Dépenses	-3 595 686.00 €	-1 655 673.00 €	-2 754 200.00 €
Recettes	633 590.00 €	0.00 €	912 503.55 €
<b>TOTAL</b>	<b>-2 962 096.00 €</b>	<b>-1 655 673.00 €</b>	<b>-1 841 696.45 €</b>

## Dépenses fonctionnement CTM

Article	Crédits ouverts	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Commentaires
2135 - Instal.générales.agenc..aménagement des const	16 000.00 €	0.00 €	3 000.00 €	ballons eau chaude
2152 - installation de voirie	30 000.00 €	4 015.43 €	20 000.00 €	meubles urbains
21538 - Autres réseaux	10 000.00 €	2 554.52 €	5 000.00 €	luminaires et détecteurs
21578 - Autres réseaux	13 000.00 €	0.00 €	5 000.00 €	signalétiques, plaques de rues
2158 - Autres instal., mat. outillage.	47 443.70 €	35 545.61 €	27 000.00 €	Petit outillage radiateurs matériel de motoculture
2183 - Matériel de bureau & matériel informatique	245.00 €	618.16 €	0.00 €	
2184 - Mobilier	0.00 €	324.20 €	0.00 €	
2188 - Autres immob. corp.	8 755.00 €	6 504.73 €	33 000.00 €	Drappeaux portillons du potager
	<b>125 443.70 €</b>	<b>49 562.65 €</b>	<b>93 000.00 €</b>	

## Dépenses investissement CTM

Article	Crédits ouverts	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Commentaires
60632 - Fournitures de petit équipement	4 000.00 €	755.69 €	2 500.00 €	fournitures plomberies et électricité
6068 - Autres matières et fournitures	52 100.00 €	55 080.39 €	55 100.00 €	peinture routière, enrobé, etc vêtements de travail petites fournitures vis, clous
6135 - Locations mobilières	37 000.00 €	31 825.32 €	36 000.00 €	location Noël (lumineux et non lumineux)
615228 - Autres Batiments	0.00 €	712.88 €	1 000.00 €	Matériel logements
61551 - Entretien et répar. sur matériel roulant	4 000.00 €	469.33 €	20 500.00 €	revision balayeuse (9000) remplacement balai (4000) pièces (5000)
6156 - Maintenance	1 900.00 €	1 950.00 €	2 000.00 €	
	<b>99 000.00 €</b>	<b>90 793.61 €</b>	<b>117 100.00 €</b>	

## Fonctionnement: Recherche logiciel de GMAO

- La **gestion des équipements** : inventaire des équipements, localisation, gestion d'information dédiée par type d'équipement (production, bâtiments, véhicules, réseaux, ordinateurs) ;
- La **gestion de la maintenance** : corrective, préventive (systématique, conditionnelle, prévisionnelle) ; ce module comporte souvent des fonctionnalités ouvertes à des utilisateurs au-delà du service de maintenance, comme une **gestion des demandes d'intervention** (DI), permettant à toute personne autorisée de l'entreprise de signaler une anomalie devant être prise en considération par la maintenance ;
- La **gestion de la mise en sécurité des installations** pour les travaux de maintenance : consignation, centralisation, autorisation de sécurité, déconsignation pour permettre le verrouillage optimal d'une installation pendant des opérations de maintenance ;
- La **gestion des stocks** : magasins, quantités minimum ou maximum de réapprovisionnement,;
- La **gestion des achats** : de pièces détachées ou de services (sous-traitance, forfait ou régie), cycle devis, demande d'achat, commande, réception et retour fournisseur, facturation.



# Commission politique de gestion des espaces publics

Urbanisme

Février 2024

DLV/SRP

Commission Politique de la gestion des espaces publics

21/02/2024

# Sommaire

Actions réalisées en  
2023

Délibérations 2023

Grands projets

Projets urbains

Logement/habitat

Révision générale du PLU

Organisation du service

Budget 2024

Statistiques

## Actions réalisées en 2023 et en cours (1/3)

- **Vente du bois des souches, du parc de Malnoue, réserve naturelle, Garmatex**  
reste la grande allée du Parc d'Emerainville ;
- **Vente chemin AL 304-318 (allée des Lutins)**  
en cours de signature ;
- **Rétrocession foncière des voiries de la place de la Rose Bleue dans le domaine public;**  
vente prochaine
- **Rétrocession foncière de la Villa du Verger dans le domaine public ;**  
En cours division foncière
- **Rétrocession de la rue Alcide de Gasperi**  
Procédure en cours
- **Transfert d'office dans le domaine public du parking de la place Saint Just et du square Charlotte Corday**  
Dossier d'enquête publique en cours de rédaction ;
- **Discussions en vue des différentes régularisations administratives empêchant la réfection de la rue des Balladins ;**
  - L'ASL « Résidences du Bois d'Emery » doit être recrée (action en cours)
  - Rachat du foncier trottoir copropriété ASL Résidences du Bois d'Emery (accord de la copropriété)
  - Rachat du foncier trottoir copropriété ASL « Les Hameaux d'Emerainville »



## Actions réalisées en 2023 et en cours (2/3)

- **Poursuite de la politique d'acquisition d'appartements dans le quartier du Clos d'Emery pour voie de préemption ;**  
Pas d'acquisition en 2023
- **Souhait d'acquisition des pavillons Kingston par voie de préemption en vue d'empêcher le projet de construction ;**
- **Lancement de la démolition de 15 garages dans le Clos d'Emery**  
permis de démolir en cours d'élaboration
- **Régularisation administrative (ERP) de la salle de prière située dans le Clos d'Emery**  
permis de régularisation déposé et en cours d'instruction ;
- **Régularisation des autorisations de travaux des établissements recevant du public communaux ;**
- **Inventaire des actes de propriété et du patrimoine communal**  
En cours d'élaboration en vue de délibérer sur le bilan de politique foncière de la commune ;
- **Classement dans le domaine public des différentes voiries acquises par la commune depuis les années 70**  
Au 31/12/23 la longueur des voiries acquises est de 21,273 Km

## **Actions réalisées en 2023 et en cours (3/3)**

- **Inventaire des actes de propriété et du patrimoine communal en cours d'élaboration en vue de délibérer sur le bilan de politique foncière de la commune ;**
- **Classement dans le domaine public immobilier de la commune du cimetière ;**
- **Classement dans le domaine public immobilier de la commune des équipements essentiels sur lesquels la commune paie des impôts ;**
- **Réforme du droit de préemption sur les fonds de commerces ;**
- **Mise en place d'une sensibilisation autour des autorisations au titre du code de l'environnement**

## Délibérations principales 2023

- délibération de délégations de pouvoirs au Maire a été modifiée pour l'autoriser à déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme à l'avenir
- Désapprobation du principe de reversement d'1 % du produit de la part communale de la taxe d'aménagement à la communauté d'agglomération.
- Extension du périmètre régional d'intervention foncière du Maubuée (P.R.I.F)
- Cession du bois de Footel, Parc de Malnoue, de la base Garmatex et de la réserve naturelle à l'AEV
- Révision des tarifs de la TLPE pour 2024
- Abrogation de la délibération n ° 2021/04/004 concernant la signature de la convention avec la SNCF dans le cadre du projet RER E+ (Dossier suivi par Ile de France nature).
- Prolongation de 2 ans du contrat DECAUX permettant l'installation de 5 Atribus
- Régularisation du lieu de culte au clos d'Emery
- Suppression de la déclaration préalable de travaux en matière de clôtures
- recours à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de la voirie de la place Saint Just, du Square Charlotte Corday et de leurs dépendances

## Grands projets

- **Projet d'agriculture urbaine** porté par l'EPAMARNE en phase pré-opérationnelle (voir commission Nature et environnement) ;
- **Projet de coulée verte** porté par Ile de France Nature(AEV) (voir commission Nature et environnement) ;
- **Démolition reconstruction du collège d'Emerainville piloté par le Département ;**  
Désaccord entre la Commune et le Département sur le financement de l'aménagement du parking (préau).
- **Gare RER E Pontault Emerainville ;**

Discussions autour des différentes problématiques de la gare. Les services de la communes ont entamés des discussions avec la SCNF, la CA, la ville de Pontault et le Département.

### Dernière réunion de travail le 19 Janvier 2024:

Réalisé : réfection de la gare

En projet : remise en service des ascenseurs

Suite à la clarification de la situation administrative de l'ouvrage d'art dit du tunnel de la gare, un courrier conjoint a été signé entre le Maire d'Emerainville et de Pontault à l'attention du président de la CAPVM. La CAPVM a décidé de coordonner les travaux en vue du remplacement du portique de gabarit à charge aux 2 communes.

### ➤ **Clôture de la ZAC PARIS EST**

Discussions avec l'EPAMARNE en vue de la clôture de la ZAC PARIS EST datant de 1975. Un inventaire foncier est en cours d'établissement en vue, dans un premier temps, de la rétrocession de l'ensemble des délaissés foncier de l'EPA. Cela comprend notamment un certain nombre de voiries: Allée de la briarde, clos de l'Aumône et Avenue de l'Europe...)

– **Rétrocession en 2024**

## Projets urbains (> 10 logements ou SPF > 200m2)

Projet	Désignation	Commentaires
BOIS JOLI (4 rue d'Emery)	56 logements / 2 674 m <sup>2</sup> SDP	Livré
France PIERRE (allée de la Grande Prairie / allée de la Forêt)	375 logements / 11 953 m <sup>2</sup> SDP	2 bâtiments en cours
SCI XKF LOGNES (bd du Clos de l'Aumône)	7 bâtiments de bureaux / 4 920 m <sup>2</sup> SDP	Permis refusé
KINGSTON (bd du Clos de l'Aumône)	60 logements / 3 800 m <sup>2</sup> SDP	Permis accordé, mais procédure de préemption.
YPREMA (allée de la Briarde)	2 bâtiments d'activité / 2 000 m <sup>2</sup> SDP	En projet
ADP (Aérodrome Lognes-Emerainville)	Création d'une zone d'activité / terrain de 12 ha	En projet
BURGER KING/FASTNED	Restauration rapide/Parking avec ombrières	Le BUFFALO GRILL est démoli Le terrain a été divisé( division accordée) Permis FASTNED déposé En attente dépôt du permis pour BURGER KING

## Logement/Habitat

Contingent de logement social sur la commune : 607 pour l'année 2022 dont 12 communal

Contingent de logement social sur la commune : 617 pour l'année 2023 dont 12 communal

Un dossier de demande de classement de 14 logements communaux supplémentaires est en cours d'instruction par les services de la préfecture.

Depuis le 17 novembre 2022 par arrêté préfectoral, suite à la décision du conseil d'Etat, la commune d'Emerainville est exemptées de l'application de la section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation en application du III bis de l'article L.305-2 et du 3° du IV de l'article R.302-14 du même code au titre de la **période triennale de 2023 à 2025**.

	Logements individuels	Logements collectifs réalisés	logements collectifs en cours	
2018		56		SCCCV BOIS JOLI - 56 logements achevés mais pas en conformité en 2022
2019	8	271	104	France PIERRE 375 logements dont 271 d'achevés ;
2020	1			
2021	3			
2022	1			
2023			68	SCCV EMERAINVILLE DU CLOS – bd du Clos de l'Aumône – 68 logements en 5+2+C avec démolition de 2 logements
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>327</b>	<b>172</b>	

### 341 logements créés depuis 2018

## Situation « SCCV EMERAINVILLE DU CLOS »

- Avis défavorable du Maire le 23 Mai 2023
- Le permis de construire est autorisé depuis Octobre 2023
- Première pétition contre ce projet conduite par les habitants
- Réunion publique le 23 Novembre
- Deuxième pétition conduite par la Municipalité (800 signatures)
- 2 recours gracieux ont été déposés
- Courrier adressé au préfet contenant la pétition.

Souhait d'acquisition des pavillons Kingston par voie de préemption en vue d'empêcher le projet de construction



Préfet de Seine-et-Marne

dossier n° PC 077 169 23 00004

date de dépôt : 12 mai 2023, complété les 11 juillet 2023

demandeur : SCCV EMERAINVILLE DU CLOS, représenté par Monsieur LAI Christophe pour : démolition de 2 maisons individuelles, 2 abris, 1 piscine et 1 terrasse bois couverte en vue de la création d'un immeuble collectif comportant 68 logements dont 21 logements locatifs sociaux et stationnement sur 2 niveaux en sous-sol  
adresse terrain : 2-4 Boulevard du Clos de l'Aumone, à Émerainville (77184)

### ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions au nom de l'État

Le préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

# Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



## Réunion PPA (Personnes Publiques Associées)

(\*) Les personnes publiques sont associées (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux

**Le PADD sera présenté en commission (date à définir)**

PHASES	DELAIS PREVISIONNELS
CONCERTATION	<i>Continue jusqu'à l'arrêt du PLU</i>
Phase I : DIAGNOSTIC	5 mois
1 travail 2 COTEC	
Phase II : PADD	4 mois (+1 mois congés)
2 travail 1 COTEC 1 PPA 1 publique	
Phase III : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	<i>Continue jusqu'à l'arrêt du PLU</i>
Phase IV : REGLEMENT et OAP Arrêt du PLU	7,5 mois (+1 mois congés)
2 travail 2 COTEC 1 PPA 1 publique	
PHASE V : APPROBATION du PLU	7 mois
1 COTEC 1 CDPENAF	Consultation services Enquête publique Mise au point du dossier et approbation du PLU
Total	25,5 mois (+ 2 mois contrôle de légalité)

Nous sommes à la phase du PADD qui a été présenté aux élus en 2023. Une rencontre PPA sera organisée prochainement en mairie en vue de présenter le PADD aux PPA. Il devra, en fonction des modifications demandés par les PPA, faire l'objet d'un débat en conseil municipal.



## Organisation du service urbanisme

Réalisé en 2023

- **Accueil du public** sur rendez-vous
- Renforcement du service en **personnel** (temps plein)
- **Assermentions** du responsable du service au code de l'environnement, de l'urbanisme, de la conservation et de la construction et de l'habitat
- **Contractualisation** d'un agent

Reste à faire

- **Numérisation des archives** du service urbanisme
- Mise à dispositions d'informations nécessaires à la population sur le **site internet (en cours)**;

## Dépenses de fonctionnement

Article	Crédits ouverts	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Commentaires
617 - Etudes et recherches	0.00 €	26 665.20 €	0.00 €	Convention de financement études préop Plaine Nord
6188 - Autres frais divers	300.00 €	0.00 €	300.00 €	
6226 - Honoraires				
6227 - Frais d'actes et de contentieux	1 000.00 €	0.00 €	1 000.00 €	
6228 - Rémun. div. d'interméd. et d'honor.	8 000.00 €	6 900.00 €	8 000.00 €	Mission TLPE
6231 - Annonces et insertions	100.00 €	0.00 €	100.00 €	
6288 - Autres services extérieurs	0.00 €	15 000.00 €	27 000.00 €	Audit et Conseil en Urbanisme
	<b>9 400.00 €</b>	<b>48 565.20 €</b>	<b>36 400.00 €</b>	

## Recettes de fonctionnement

Article	Crédits ouverts	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Commentaires
70323 - Redevance d'occupation de dom. publ. comm.	13 500.00	0.00	13 500.00	
7368 - Taxe locale sur la publicité extérieure	48 000.00	50 373.80	50 000.00	
7381 - Taxe add. droits mut. ou taxe pub. fonc.	380 000.00	240 858.62	220 000.00	Droits de mutation
7482 - Comp. perte de taxe add. droits de mut. pub. fonc.	0.00	438.00		
752 - Revenus des immeubles	30 000.00	0.00	35 000.00	Conventions d'occupation pour les antennes Orange / SFR / CELLNEX / BOXY
775 - Produits des cessions des immob.	0.00	20 000.00	0.00	Cession du Bois des Souches
	<b>471 500.00</b>	<b>311 670.42</b>	<b>318 500.00</b>	

## Dépenses d'investissement

Article	Crédits ouverts	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Commentaires
10226 - TAXE D'AMENAGEMENT	0.00	0.00	0.00	
202 - Frais liés réalisation documents d'urbanisme	46 110.00	12 692.94	33 417.06	
2031 - FRAIS D'ETUDES	8 000.00	3 660.00		Frais d'études projet division parcelle cadastrale Bois des Souches
2088 - Autres Immobilisations incorporelles	199 076.00	0.00	1 500 000.00	Préemption Kingston
2111 - Terrains nus	100 000.00	3 160.86	100 000.00	Provision
2112 - TERRAIN DE VOIRIE	20 000.00	0.00	20 000.00	
2128 - Autres agencements et aménagements de terrains	0.00	0.00	100 000.00	Provision
2138 - Autres constructions	0.00	0.00		
	<b>373 186.00</b>	<b>19 513.80</b>	<b>1 753 417.06</b>	

## Recettes d'investissement

Article	Crédits ouverts	Total réalisé au 31/12/2023	Propositions 2024	Commentaires
024 - Produits des cessions	463 000.00	0.00	6 000.00	RAR AEV 2023 - 604 296,50
10226 - TAXE D'AMENAGEMENT	80 000.00	16 055.68	15 000.00	
	<b>543 000.00</b>	<b>16 055.68</b>	<b>21 000.00</b>	

## Statistiques service urbanisme (1/2)

Domaine		2023	2022
<b>Affaires courantes :</b>		276 courriers reçus	369 courriers reçus
		550 courriers envoyés dont 47 en RAR	670 courriers envoyés dont 64 en RAR
		Mails reçus en 2022: 3106	Mails recus en 2023: 3058
		Mails envoyés en 2022: 3162	mails envoyés en 2023: 3153
<b>Actes administratifs :</b>		64 Factures éditées pour un montant total de 55 262,23 € (Baisse du montant facturé du fait de la fin de l'occupation du domaine public par SCCV BOIS JOLI)	75 Factures éditées pour un montant total de 140 728,28 €
		73 arrêtés du Maire	134 arrêtés du Maire
		7 Décisions du Maire	6 Décisions du Maire
		11 Délibération du conseil municipal	20 Délibération du conseil municipal
<b>Autorisations au titre du code de l'urbanisme :</b>	Certificat d'urbanisme	Reçus : 83 dont 0 opérationnel	Reçus : 107 dont 3 opérationnels
		Instruits : 83	Instruits : 106
		En cours d'instruction : 1 certificat d'urbanisme opérationnel	En cours d'instruction : 1 certificat d'urbanisme opérationnel
	Déclaration préalable de travaux	Reçus : 47	Reçus : 41
		Instruites : 43	Instruites : 40
		Rejetées : 4	Rejetées : 2
		En cours d'instruction : 4	En cours d'instruction : 1
	Permis de démolir	Reçus : 2	Reçus : 0
		Instruit : 2	Instruit : 0
	Permis de construire	Reçus : 9 dont 1 modificatif	Reçus : 16 dont 7 modificatifs
		Instruits : 6	Instruits : 12
		Rejetés : 3	Rejetés : 2
En cours d'instruction : 3		En cours d'instruction : 4	
<b>Autorisations au titre du code de la construction et de l'habitation :</b>	Reçus : 6	Reçus : 9	
	Instruites : 3	Instruites : 8	
	Rejetées : 3	Rejetées : 3	

## Statistiques service urbanisme (2/2)

Domaine	2023	2022
Autorisations au titre du code de l'environnement (enseignes)	Reçus : 4 Instruites : 4	Reçus : 5 Instruites : 5
Autorisations au titre du code des transports (Taxis)	Reçus : 1 Instruites : 1	Reçus : 2 Instruites : 2
Autorisations au titre du code de la voirie routière (Arrêtés de voirie)	Reçus : 54 Instruites : 54	Reçus : 54 Instruites : 54
Catastrophe naturelles	Aucune déclaration en 2023. La demande a été effectuée auprès des services de l'Etat mais rejetée sans déclaration.	22 déclarations reçues en mairie pour la sécheresse réhydratation des sols. Demande effectuée auprès du service l'Etat le 02 janvier 2023.
Contrôles de conformités (***)	Réalisés : 18 Non conformes : 0	Réalisés : 19 Non conformes : 1 (Bois Joli) (*)
Recours / contentieux / Médiation	Recours administratifs : 2 Médiation : 0	Recours administratifs : 6 Médiation : 5
Politique foncière / Domaine public et patrimoine communal	Reçues : 116 DIA Instruites : 76 Pour un montant total de 19 196 798,50 € (**)	Reçues : 116 DIA Instruites : 116 Pour un montant total de 34 752 304.00 €
(*) Concernant la non-conformité relevée en 2022, la procédure est en cours en vue de régularisation.	(***) Le responsable du service urbanisme et la police municipal contrôles conjointement la conformité des travaux autorisés sur le territoire ;	
Un permis modificatif a été déposé et accordé en 2023. Une nouvelle DAACT doit être déposé pour qu'il soit procédé à un nouveau contrôle de conformité.		
(**) Forte baisse de l'activité immobilière impactant la taxe sur les droits de mutation.		