



Convocation du Conseil Municipal

J'ai l'honneur de vous convier à la réunion du Conseil Municipal.

JEUDI 4 DECEMBRE 2025 à 20h30

Salle du Conseil Municipal, en Mairie

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du compte rendu de la séance du 12 juin 2025**
2. **Vote du compte administratif de la Caisse des Écoles**
3. **Autorisation d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026**
4. **Rectification de la délibération relative au compte administratif 2024 du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)**
5. **Remise en concurrence du contrat groupe d'assurance statutaire – Période 2027/2030**
6. **Décision Modificative n°1 au Budget Prévisionnel 2025**
7. **Régularisation liée aux amortissements du compte 204 et Décision Modificative n°2 au Budget Prévisionnel 2025**
8. **Mise en vente d'un bien communal**

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



Guibeville, le
Le Maire,


Michel COLLET.

CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2025

Note de synthèse

1 – Approbation du compte rendu du 12 juin 2025 :

2- Vote du compte administratif de la Caisse des Ecoles

Pour rappel, le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité la mise en sommeil de la Caisse des Écoles à compter du 1^{er} janvier 2025. À ce titre, il a été mis fin à toute opération, quelle qu'en soit la nature, qu'elle soit budgétaire, comptable ou relative aux mouvements de trésorerie.

Il est précisé que la mise en sommeil de la Caisse des Écoles n'exonère pas celle-ci de l'obligation de produire un compte de gestion ainsi qu'un compte administratif jusqu'à sa dissolution complète.

Si le compte de gestion a été dûment adopté par l'assemblée, le compte administratif n'a, quant à lui, pas encore fait l'objet d'un vote. Afin de permettre la clôture de l'exercice, il est donc demandé aux membres du Conseil de bien vouloir se prononcer sur l'adoption dudit compte administratif.

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2023	Résultat de clôture de l'exercice 2024
Budget principal		
Investissement		
Fonctionnement	3 102,77 €	3 102,77 €
Total	3 102,77 €	3 102,77€

Vote :

3 Autorisation d'engager liquider mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Pour les dépenses d'investissement, l'exécutif est habilité, sur autorisation de l'organe délibérant, à engager, liquider et mandater lesdites dépenses dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, à l'exclusion des crédits relatifs au remboursement de la dette.

Le budget primitif 2026 étant prévu pour être adopté au mois d'avril, après réception des informations financières transmises par l'État (bases d'imposition, dotations, etc.), il est proposé d'autoriser l'exécutif à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans les limites ainsi définies.

Chapitres (dépenses)	Désignation chapitres de dépenses	Budget 2025	Montant autorisé (max. 25 %)
20	Immobilisations incorporelles (logiciels ; études)	2 000,00 €	500 €
21	Immobilisations corporelles (matériel et outillage ; matériels divers)	207 987,60 €	51 996.90 €
23	Immobilisations en cours (travaux de voirie ; bâtiments des écoles et des équipements sportifs ; réseau d'eaux pluviales ; réseau d'éclairage public...)	27 268,11 €	6 817.02

Vote :

4- Rectification de la délibération du compte administratif 2024 du Centre Communal d'Action Sociale

Conformément à la demande des services de la trésorerie et en vue du contrôle de légalité, il y a lieu d'annuler la délibération n° 91-25-02 relative au compte administratif 2024 du Centre Communal d'Action Sociale.

Les résultats de l'exercice 2024 doivent être présentés selon la forme suivante :

Monsieur le Maire présente en détail les résultats du Compte Administratif 2024 de la Caisse des Ecoles,

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2023	Résultat de l'exercice 2024	Résultat de clôture de l'exercice 2024
Budget principal			
Investissement			
Fonctionnement	7 100,00 €	- 105,00 €	6 995,00 €
Total	7 100,00 €	- 105,00 €	6 995,00 €

Après avoir répondu aux différentes questions si certains membres en ont, Monsieur le Maire quitte la séance, laissant le Conseil Municipal procéder au vote sous la présidence du doyen(ne) de l'Assemblée.

APRES DÉLIBÉRATION

Vote :

5- Remise en concurrence du contrat groupe d'assurance statutaire 2027/ 2030

Depuis 1992, le CIG souscrit, pour le compte des collectivités et établissements publics de la Grande Couronne d'Île-de-France, un contrat-groupe d'assurance les garantissant tout ou partie des risques financiers découlant de leurs obligations statutaires liées à l'absentéisme de leurs agents.

L'actuel contrat-groupe compte à ce jour 648 collectivités adhérentes représentant plus de 44 000 agents CNRACL. Ce dernier arrive à échéance au 31 décembre 2026.

Le CIG remet en concurrence le contrat-groupe d'assurance statutaire. (CIGAC de Groupama)

Si la commune souhaite bénéficier des résultats de la consultation, et par la suite pouvoir adhérer au prochain contrat Groupe d'assurance statutaire, la commune doit donner mandat au CIG et délibérer.

Pour rappel une collectivité qui donne mandat pour la mise en concurrence reste libre au vu des résultats de la consultation d'adhérer ou non au contrat proposé.

Vote :

6- Décision Modificative N°1 Au Budget Prévisionnel 2025

Les contrôles comptables effectués au 31 juillet 2025 ont fait apparaître une anomalie au niveau du compte **204112**, correspondant à des amortissements non comptabilisés.

Les recherches entreprises à la suite de ce constat ont mis en évidence une seconde anomalie relative à l'imputation comptable du mandat concerné.

En effet, la dépense correspondant à la participation financière de la commune dans le cadre d'une convention de partenariat avec le **SDIS** a été imputée à tort au **204112**, alors qu'elle aurait dû l'être au **20415332**.

Afin de régulariser cette situation comptable, et conformément aux règles budgétaires applicables, il convient :

- d'émettre un **titre d'ordre budgétaire** en investissement, **chapitre 041 – article 204112**, au nom de *SGC ARPAJON*, pour un montant de **1 004,60 €** ;
- d'émettre un **mandat d'ordre budgétaire** en investissement, **chapitre 041 – article 20415332**, au nom de *SGC ARPAJON*, pour un montant de **1 004,60 €**, avec attribution d'un numéro d'inventaire ;
- de joindre en pièce justificative un **certificat administratif** explicitant l'erreur d'imputation initiale et la nécessité de la régularisation.

Ces opérations nécessitent l'ouverture de crédits budgétaires en recettes et en dépenses au **chapitre 041**, ce qui impose l'adoption de la présente Décision Modificative.

Vote :

7 Régularisation liée aux amortissements au compte 204 et Décision modificative n°2

Les contrôles comptables récents ont mis en évidence une anomalie concernant l'absence d'amortissement sur un compte de la série 204, alors que ces comptes doivent obligatoirement faire l'objet d'un amortissement conformément aux règles comptables applicables aux collectivités.

À ce jour, la commune ne dispose pas de délibération fixant les durées d'amortissement des biens concernés, ce qui empêche la comptabilisation correcte des écritures.

Afin de régulariser la situation, il est nécessaire :

- **d'adopter une délibération déterminant la durée d'amortissement du bien concerné**, en précisant sa nature et la durée retenue ;
- **d'ouvrir les crédits nécessaires** dans le cadre d'une prochaine décision modificative :
 - au **chapitre 040 – article 280415332 en recette d'investissement**,
 - au **chapitre 042 – article 681 en dépense de fonctionnement** ;
- **puis de procéder aux écritures d'amortissement**, par l'émission d'un titre et d'un mandat d'ordre budgétaire.

Cette régularisation est indispensable pour assurer la conformité des comptes de la commune avec les exigences comptables et budgétaires.

Vote :

8 Mise en vente d'un bien communal

La commune de Guibeville envisage de mettre en vente un bien immobilier appartenant à la collectivité, situé Chemin Charbonneau au lieudit le Moulin à vent, parcelle n° ZB 23 d'une superficie de 3 554 m²

Ce bien n'étant plus utile au service public ni à la gestion du patrimoine communal, la mairie propose de procéder à sa vente.

Le Conseil municipal sera appelé à :

1. **Autoriser la vente du bien,**
2. **Habiller le Maire à conduire la procédure :** estimation du bien, fixation du prix, démarches administratives, publicité, signature des actes,
3. **Affecter le produit de la vente** à la section d'investissement du budget communal, pour financer les projets de la commune.

Cette démarche permettra à la commune d'optimiser la gestion de son patrimoine et de mobiliser des ressources pour ses projets.

La vente ne sera finalisée qu'avec l'accord du conseil.

Vote :

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 JUIN 2025

En exercice	14
Présents	08
Votants	11
Visa sous-préfecture le :	

L'an deux mil vingt-cinq, le 12 juin, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Michel COLLET, Maire.

Etaient présent(e)s :

Mesdames Stéphanie BAC, Martine BERTINOT, Muriel CANTIN, Lucie DURAND, et Messieurs Christian BROUSSET, Michel COLLET, Thierry RATONI Emile DELAG, Rémi GRANELLI.

Etaient représentés : Monsieur Yoann DOUCANE donne pouvoir à Monsieur Michel COLLET, Mesdames Valérie LELU-DARPEIX donne pouvoir à Madame Muriel CANTIN et Gaëlle NEDELEC donne pouvoir à Monsieur Thierry RATONI.

Absents excusés : Messieurs Marc BAREZ, Bernard LAJOURNADE

Secrétaire de Séance : Monsieur Thierry RATONI

Approbation du dernier Compte-Rendu en date du 07/04/2025

ORDRE DU JOUR

- 1) Délibération Approuvant la mise en place d'une convention de mise à disposition d'un agent de Police Municipale entre la commune d'Avrainville et les communes de la Norville, Cheptainville et Guibeville
- 2) Délibération Approuvant le port d'arme catégorie B et D pour un agent de Police Municipale
- 3) Délibération Approuvant l'accord local relatif à la fixation du nombre et à la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération
- 4) Délibération Approuvant le dépôt de dossier de demande de subvention pour l'achat des casiers fermiers
- 5) Délibération Approuvant le tarif du repas des exposants au Marché de Noël 2025
- 6) Délibération Approuvant la participation de la commune aux tarifs des transports
- 7) Fonds de concours Maison Communale.

Questions Diverses.

Informations liées au Conseil Municipal du 12/06/2025 :

Il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, Monsieur Thierry RATONI est désignée à l'unanimité.
En ouverture de séance, Monsieur le Maire propose de retirer la délibération portant sur l'autorisation de la signature d'une convention de mise à disposition d'une Directrice Générale des Services avec la Commune de Cheptainville et d'ajouter une délibération portant sur le fonds de concours de l'agglomération.

N°1- Signature de la convention de mise à disposition d'un agent de Police Municipale entre la commune d'Avrainville et les communes de la Norville, Cheptainville et Guibeville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

Vu la possibilité de mise à disposition des effectifs entre collectivités territoriales,

Vu le projet de convention de mise à disposition d'un agent de police municipale entre la commune d'Avrainville et la commune de Guibeville.

CONSIDÉRANT l'intérêt de cette coopération pluri-communale en matière de tranquillité publique,

CONSIDÉRANT que cette mise à disposition portera sur une quotité de 15% du temps de travail de l'agent de police municipale,

CONSIDÉRANT que la participation financière de la commune sera donc limitée à cette quotité,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de mise à disposition partielle de l'agent de police municipale entre la commune d'Avrainville et la commune de Guibeville pour une quotité horaire équivalente à 15 % du temps de travail de l'agent.

Il est également proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents afférents à cette mise à disposition.

Enfin il est proposé de prendre en charge la participation financière correspondant à 15 % du coût global de l'agent mis à disposition, selon les modalités définies dans la convention annexée au présent projet de délibération.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES DELIBERATION

DECIDE

Le conseil Municipal, à l'unanimité : d'approuver la convention de mise à disposition partielle de l'agent de police municipale entre la commune d'Avrainville et la commune de Guibeville pour une quotité horaire équivalente à 15 % du temps de travail de l'agent.

**N°2 - Autorisation de port d'arme de catégorie B et D
pour un agent de Police Municipale.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L. 511-5 à L. 511-6 et R. 511-12 à R. 511-26,

Vu l'arrêté du 2 septembre 2014 fixant la liste des armes pouvant être détenues et portées par les agents de police municipale,

Vu la demande de port d'armes pour Monsieur Arnaud DURAND affecté partiellement à la commune de Guibeville,

Considérant que la mise à disposition de cet agent s'accompagne d'un armement relevant des catégories B (armes à feu de poing) et D (matraques, aérosols de défense),

Considérant que Monsieur Arnaud DURAND est habilité, formé et titulaire des autorisations réglementaires pour le port et l'usage de ces armes,

Considérant la volonté de Monsieur le Maire d'assurer la sécurité des agents et de la population en leur permettant d'exercer leur mission dans des conditions adaptées,

Considérant l'importance d'une décision formelle du Conseil Municipal sur un sujet aussi sensible,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'autorisation de port d'armes pour Monsieur Arnaud DURAND, agent de police municipale mis à disposition de la commune, dans les conditions fixées par les textes en vigueur, pour les armes suivantes :

- **Armes de catégorie B : armes à feu de poing autorisées pour les agents de police municipale (sous réserve d'autorisation préfectorale) ;**
- **Armes de catégorie D : matraques, aérosols de défense.**

Mais aussi de reconnaître que l'agent concerné est habilité, formé et autorisé à porter ces armes conformément à la réglementation.

Également, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès des services de l'État les autorisations nécessaires et à signer tout document relatif à l'armement de l'agent, y compris la demande préfectorale prévue à l'article R. 511-19 du Code de la sécurité intérieure.

Enfin, il est proposé de souligner que cette décision s'inscrit dans une démarche de sécurité publique et de prévention adaptée aux besoins du territoire.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES DELIBERATION

DECIDE

Le conseil Municipal, à l'unanimité : d'approuver l'autorisation de port d'armes pour Monsieur Arnaud DURAND, agent de police municipale mis à disposition de la commune, dans les conditions fixées par les textes en vigueur, pour les armes suivantes :

- Armes de catégorie B : armes à feu de poing autorisées pour les agents de police municipale (sous réserve d'autorisation préfectorale) ;
- Armes de catégorie D : matraques, aérosols de défense.

N°3 - Accord local relatif à la fixation du nombre et à la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-6-1, I, 2°,

Vu le code électoral, notamment ses articles L227 et L273-9,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modifiée,

Vu la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'article R. 421-5 du code de justice administrative, qui rappelle que la présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles ou, dans le même délai, d'un recours gracieux devant le Président de Cœur Essonne Agglomération,

cette démarche prolongeant le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite),

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF.DRCL/926 du 04 décembre 2015 portant création d'un EPCI à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge et de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-PREF-DRCL/245 du 18 juillet 2019 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-PREF.DRCL-408 du 25 octobre 2019 fixant actuellement le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération,

Considérant que, conformément à l'article L.227 du code électoral, les prochaines élections des conseillers municipaux et communautaires auront lieu au mois de mars 2026,

Considérant que l'article L5211-6-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit deux hypothèses pour déterminer le nombre de sièges du conseil communautaire et leur répartition entre communes membres, au plus tard le 31 août 2025 :

- soit, en application du droit commun selon les modalités prévues aux II à VI de l'article L5211-6-1 du CGCT,
- soit, en application d'un accord local prévu au I de l'article précité.

Considérant que les conseils municipaux doivent délibérer le 31 août 2025 au plus tard afin de concrétiser leur éventuel accord sur le nombre et la répartition des sièges, lesquels seront constatés par un arrêté préfectoral pris avant le 31 octobre 2025 qui s'appliquera à compter des élections municipales de mars 2026,

Considérant qu'en l'absence d'accord local approuvé au plus tard le 31 août 2025, le préfet fixera selon la procédure de droit commun le nombre de sièges du conseil communautaire à 67, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT,

Considérant les dispositions prévues par le législateur dans le cadre d'un accord local concernant les communes qui, hors accord local, ne se verraient attribuer qu'un seul siège lors de la répartition à la proportionnelle à la plus forte moyenne des sièges prévus,

Considérant que ces dispositions ne peuvent s'appliquer aux communes qui, hors accord local, obtiendraient un seul siège au titre des sièges de droit, à savoir : Guibeville, Avrainville et Cheptainville,

Considérant que l'ajout d'un siège à ces communes vise à assurer une représentation plus adaptée de ces communes et réduire les écarts de représentation entre les plus petites communes et des communes plus peuplées,

Considérant que ces modalités permettent également d'améliorer le fonctionnement de l'intercommunalité et le lien avec ces communes,

Considérant que ces modalités visent également à renforcer la parité au sein des conseils communautaires, en raison de l'obligation d'une composition alternative de candidats de chaque sexe des listes des candidats aux sièges de conseiller communautaire, prévue par l'article L273-9 du code électoral,

Considérant qu'il est en conséquence envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté d'agglomération, un accord local fixant à 73 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, réparti conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Nom des communes membres	Populations municipales	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Sainte-Geneviève-des-Bois	35 714	12
Brétigny-sur-Orge	26 658	9
Saint-Michel-sur-Orge	21 536	7
Morsang-sur-Orge	21 161	7
Fleury-Mérogis	13 816	4
Saint-Germain-lès-Arpajon	11 577	4
Arpajon	11 503	4
Breuillet	9 023	3
Villemoisson-sur-Orge	7 226	2
Egly	7 078	2
Longpont-sur-Orge	6 456	2
Marolles-en-Hurepoix	5 688	2
Ollainville	5 361	2
Villiers-sur-Orge	4 576	2
La Norville	4 308	2
Leuville-sur-Orge	4 307	2
Le Plessis-Pâté	4 107	2
Bruyères-le-Châtel	3 738	2
Cheptainville	2 212	1
Avrainville	1 045	1
Guibeville	929	1
TOTAL	208 019	73

Considérant que ce projet d'accord local a été soumis pour vérification réglementaire au bureau des structures territoriales de la Préfecture de l'Essonne et validé,

Considérant que l'approbation d'un accord local nécessite l'accord des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci, ou de la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population de celles-ci,

DELIBERE, et

DECIDE : à l'unanimité,

- de fixer à 73 le nombre de sièges au sein du conseil communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération, réparti comme suit :

Nom des communes membres	Populations municipales	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Sainte-Geneviève-des-Bois	35 714	12
Brétigny-sur-Orge	26 658	9
Saint-Michel-sur-Orge	21 536	7
Morsang-sur-Orge	21 161	7
Fleury-Mérogis	13 816	4
Saint-Germain-lès-Arpajon	11 577	4
Arpajon	11 503	4
Breuillet	9 023	3
Villemoisson-sur-Orge	7 226	2
Egly	7 078	2
Longpont-sur-Orge	6 456	2
Marolles-en-Hurepoix	5 688	2
Ollainville	5 361	2
Villiers-sur Orge	4 576	2
La Norville	4 308	2
Leuville-sur-Orge	4 307	2
Le Plessis-Pâté	4 107	2
Bruyères-le-Châtel	3 738	2
Cheptainville	2 212	1
Avrainville	1 045	1
Guibeville	929	1
TOTAL	208 019	73

- d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES DELIBERATION

DECIDE : à l'unanimité

- Le conseil Municipal, à l'unanimité : d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

N°4 Autorisation de Dépôt de demande de subvention pour l'achat de casiers fermiers Français

Vu le code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L5216-5 VI,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modifiée,

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'article R 421-5 du code de justice administrative, rappelle que la présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles ou, dans le même délai, d'un recours gracieux devant le Président de Cœur Essonne Agglomération, cette démarche prolongeant le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite),

Considérant l'engagement de la commune de Guibeville dans une démarche de « mieux consommer » et de « consommer local », en cohérence avec le programme Sésame,

Considérant le projet de casiers fermiers porté par la commune de Guibeville, motivé par l'absence de commerce sur la commune et le souhait de développer l'accès de sa population à des produits de qualité, sains et durables,

APRES DELIBERATION DECIDE

Le Conseil Municipal, à l'unanimité : le projet de casiers fermiers porté par la commune de Guibeville, motivé par l'absence de commerce sur la commune et le souhait de développer l'accès de sa population à des produits de qualité, sains et durables.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer tout document se rapportant à ce dossier et à engager toutes les démarches relatives à ce dossier.

Précise que cette opération pourra être réalisée une fois les subventions accordées

DIT. Que les crédits sont inscrits au Budget Principal.

N°5 - Accord tarif du repas des exposants au Marché de Noël

CONSIDERANT que la commune souhaite organiser dans le cadre des manifestations culturelles un Marché de Noël les 13 et 14 décembre,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de fixer la tarification du prix des repas,

APRES DELIBERATION DECIDE

Le Conseil Municipal, à l'unanimité : **FIXE à 10€ (dix euro)**, le tarif forfaitaire et indivisible de chaque repas

AUTORISE Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer tout acte lié à cet événement,
DIT que les recettes et les dépenses correspondantes seront imputées au budget primitif de l'année concernée.

N°6 - Accord tarifs des transports scolaires pour l'année 2025-2026

Le Conseil Municipal approuve à la majorité,
7 voix pour : (Messieurs Christian BROUSSET, Michel COLLET, Yohann DOUCANE, Emile DELAG et Mesdames Stéphanie BAC, Martine BERTINOT, Lucie DURAND).
5 voix contre : (Messieurs Rémi GRANELLI, Thierry RATONI et Mesdames Gaëlle NEDELEC, Muriel CANTIN, Valérie LELU-DARPEIX).

CONSIDERANT que le Conseil Départemental de l'Essonne a délibéré afin de fixer les tarifs des circuits Carte Scol'R et pour la carte scolaire bus lignes régulières à :

- 200 € pour les collégiens, (ancien tarif 105€)
- 346,66 € pour les lycéens, (ancien tarif 337,73€)

CONSIDERANT l'abonnement à la carte scolaire OPTILE pour la ligne régulière effectuée par la société TRANSDEV à :

- 172€ (dont les frais de dossier de 12€ sont pris en charge par CDEA pour les habitants de Cœur d'Essonne), soit 160€

CONSIDERANT la volonté communale de reconduire la participation au règlement de la carte de transport scolaire des collégiens et des lycéens de Guibeville,

Sur la proposition de Monsieur Le Maire,

DECIDE de fixer une participation communale aux transports en circuits spéciaux des Lycéens et des Collégiens de Guibeville pour l'année scolaire 2025/2026,

DECIDE de fixer une participation communale pour la carte Optile des Collégiens de Guibeville pour l'année scolaire 2025/2026, à hauteur de 50% du montant de la carte de transports,

PRÉCISE que le reste à charge pour les familles s'élève à 50% du ~~montant de la carte de transports.~~

PRÉCISE que le tarif d'un duplicata de carte de transport sera facturé 20 €.

N°7 - Demande de fonds de concours 2025 pour la réalisation des travaux d'isolation de la maison communale.

CONSIDERANT le souhait de la commune de réaliser des travaux d'économie d'énergie dans la maison communale,

CONSIDERANT la possibilité pour la commune de faire appel au fonds de concours de l'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération,

VU le projet de délibération n°48b. du 24/06/2025 de Cœur d'Essonne Agglomération portant attribution du fonds de concours 2025 pour la commune de Guibeville à remonter avant les considérant

APRES DELIBERATION

Le conseil Municipal, à l'unanimité :

ADOpte, le projet d'isolation de la maison communale

DÉCIDE, de réaliser cet achat,

FIXE, le plan de financement comme suit :

FONDS CONCOURS - Agglo	17.50 %	6940.79 €
COMMUNE	82.50 %	32774.85 €
TOTAL	100 %	39715.64 HT

SOLLICITE, une subvention auprès de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération au titre du fonds de concours,

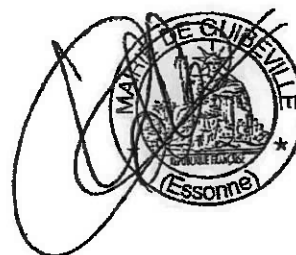
DIT, que les dépenses ont été prévues au budget,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce projet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h31.

Fait et délibéré à Guibeville,
Le 13/06/2025

Le Maire,
Michel COLLET.



PROJET DELIBERATION

Délibération n°

Objet : COMPTE ADMINISTRATIF 2024 CAISSE DES ECOLES

Date de convocation :

Nombre de conseillers : 14

Date d'affichage :

Présents :

Votants :

L'an deux mil vingt-cinq, à XXXXX, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de.....

Etaient présents :

Etaient absents et représentés :

Secrétaire de séance :

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Monsieur le Maire présente en détail les résultats du Compte Administratif 2024 de la Caisse des Ecoles de la Commune

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2023	Résultat de clôture de l'exercice 2024
Budget principal		
Investissement		
Fonctionnement	3 102,77 €	3 102,77 €
Total	3 102,77 €	3 102,77€

Après avoir répondu aux différentes questions, Monsieur le Maire quitte la séance, laissant le Conseil Municipal procéder au vote sous la présidence de Monsieur/Madame, doyen(ne) de l'Assemblée.

APRES DELIBERATION

Le Conseil Municipal approuve à XXXXX le Compte Administratif 2024 de la Caisse des Ecoles de la commune comme exposé par Monsieur le Maire.

Pour extrait Certifié Conforme
Monsieur le Maire,

Michel COLLET

Transmis au représentant de l'Etat le :

Publié le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° xxxxxx

Objet : Autorisation d'engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Date de convocation :

Nombre de conseillers : 14

Date d'affichage :

Présents :

Votants :

L'an deux mil vingt-cinq, le 4 décembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Collet Michel, Maire.

Etaient présent(e)s :

Etaient représentés :

Absents :

Secrétaire de Séance :

Le Conseil municipal :

VU L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales qui précise que dans le cas où le budget de la collectivité territoriale n'a pas été voté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

CONSIDÉRANT que pour ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif 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).

CONSIDÉRANT que le budget primitif 2026 étant voté en mars ou avril afin de connaître les éléments financiers de l'Etat (Bases d'imposition, Dotations...), il est proposé d'autoriser l'exécutif à engager, liquider, et mandater les dépenses d'investissement dans les limites indiquées ci-après :

Chapitres (dépenses)	Désignation chapitres de dépenses	Budget 2025	Montant autorisé (max. 25 %)
20	Immobilisations incorporelles (logiciels ; études)	2 000,00 €	500 €
21	Immobilisations corporelles (matériel et outillage ; matériels divers)	207 987,60 €	51 996.90 €
23	Immobilisations en cours (travaux de voirie ; bâtiments des écoles et des équipements sportifs ; réseau d'eaux pluviales ; réseau d'éclairage public...)	27 268,11 €	6 817.02

APRÈS DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal, à xxxxxx :

AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026 pour le budget principal dans les limites indiquées ci-dessus.

Pour extrait Certifié Conforme
Monsieur le Maire,

Michel COLLET

Transmis au représentant de l'Etat le :
Publié le :

PROJET DELIBERATION

Délibération n°

Objet : COMPTE ADMINISTRATIF 2024 Centre Communal d'Action Sociale- CCAS - 2024

Date de convocation :

Nombre de conseillers : 14

Date d'affichage :

Présents :

Votants :

L'an deux mil vingt-cinq, à XXXXX, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de

Etaient présents :

Etaient absents et représentés :

Secrétaire de séance :

Cette délibération annule et remplace la Délibération n° 91-25-02 relative au compte administratif 2024 du Centre Communal d'Action Sociale.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Monsieur le Maire présente en détail les résultats du Compte Administratif 2024 du Centre Communal d'Action Sociale - CCAS

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2023	Résultat de l'exercice 2024	Résultat de clôture de l'exercice 2024
Budget principal			
Investissement			
Fonctionnement	7 100,00 €	- 105,00 €	6 995,00 €
Total	7 100,00 €	- 105,00 €	6 995,00 €

Après avoir répondu aux différentes questions, Monsieur le Maire quitte la séance, laissant le Conseil Municipal procéder au vote sous la présidence de Monsieur/Madame, doyen(ne) de l'Assemblée.

APRES DELIBERATION

Le Conseil Municipal approuve à xxxxxx le Compte Administratif 2024 Du Centre Communal d'Action Sociale de la commune comme exposé par Monsieur le Maire.

Pour extrait Certifié Conforme
Monsieur le Maire

Michel COLLET

Transmis au représentant de l'Etat le :
Publié le :

Département de l'Essonne
Arrondissement de Palaiseau
Canton d'Arpajon

MAIRIE DE GUIBEVILLE 91630

PROJET DELIBERATION

Délibération n°

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de donner mandat au CIG pour procéder au renouvellement du contrat groupe statutaire – Période 2027-2030

Date de convocation :
Date d'affichage :

Nombre de conseillers : 14
Présents :
Votants :

L'an deux mil vingt-cinq, à XXXXX, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur COLLET, Maire.

Etaient présents :

Etaient absents et représentés :

Secrétaire de séance :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-21 et suivants relatifs aux attributions du maire ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu les dispositions du décret n° 86-552 du 14 mars 1986 relatif à la protection sociale complémentaire des agents territoriaux ;

Vu la convention actuelle de participation conclue par l'intermédiaire du Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) portant sur le **contrat groupe d'assurance statutaire** arrivant à échéance au 31 décembre 2026 ;

Considérant la nécessité pour la commune d'assurer la couverture des risques statutaires de ses agents pour la période 2027-2030 ;

Considérant que le CIG a engagé la procédure de mise en concurrence en vue du renouvellement du contrat groupe statutaire et propose aux collectivités de lui donner mandat pour y participer ;

Après en avoir délibéré, à XXXXXX

Décide :

Article 1 :

D'autoriser Monsieur le Maire à donner mandat au Centre Interdépartemental de Gestion afin de représenter la commune dans la procédure de consultation relative au **renouvellement du contrat groupe d'assurance statutaire** pour la période du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2030.

Article 2 :

Le mandat confié au CIG inclut :

- la participation aux opérations de mise en concurrence ;
- l'analyse des offres ;
- la proposition du ou des titulaires du contrat groupe ;
- la conclusion de la convention de participation pour la période 2027-2030.

Article 3 :

Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document afférent au présent mandat ainsi que la convention de participation qui en découlera.

Article 4 :

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et publiée selon les modalités en vigueur.

Pour extrait Certifié Conforme
Monsieur le Maire,

Michel COLLET

Transmis au représentant de l'Etat le :
Publié le :

PROJET DELIBERATION

Délibération n°

DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET PRÉVISIONNEL 2025

OBJET : Régularisation comptable – Correction d'une erreur d'imputation et ouverture de crédits au chapitre 041

Le Conseil municipal de la commune de Guibeville, réuni en séance le 4 décembre 2025,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment :

- les articles L.1612-1 et suivants relatifs aux règles budgétaires,
- les articles R.2311-1 et suivants relatifs à la nomenclature budgétaire et comptable ;

Vu le budget primitif 2025 de la commune, adopté le ;

Vu les contrôles comptables effectués au 31 juillet 2025 révélant une anomalie au compte 204112 concernant des amortissements non comptabilisés ;

Considérant que les recherches menées ont mis en évidence une erreur d'imputation comptable d'un mandat relatif à la participation de la commune dans le cadre d'une convention de partenariat avec le SDIS ;

Considérant que cette dépense a été imputée à tort au compte 204112 alors qu'elle aurait dû l'être au compte 20415332 ;

Considérant qu'il convient, pour régulariser la situation comptable, d'émettre :

- un **titre d'ordre budgétaire** en investissement au **chapitre 041 – article 204112**, d'un montant de **1 004,60 €**, au nom de *SGC ARPAJON* ;
- un **mandat d'ordre budgétaire** en investissement au **chapitre 041 – article 20415332**, d'un montant de **1 004,60 €**, au nom de *SGC ARPAJON*, avec attribution d'un numéro d'inventaire ;

Considérant qu'un certificat administratif explicitant les raisons de la régularisation constitue la pièce justificative à joindre à ces opérations ;

Considérant que ces opérations exigent l'ouverture de crédits en recettes et en dépenses au chapitre 041, impliquant une Décision Modificative au budget prévisionnel 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE à XXXXXX

Article 1 :

D'approuver la **Décision Modificative n°1** au budget prévisionnel 2025, consistant à ouvrir les crédits suivants en section d'investissement :

Chapitre	Article	Libellé	Nature	Montant
041	204112	Titre d'ordre – Correction d'imputation	Recettes	+ 1 004,60 €
041	20415332	Mandat d'ordre – Participation SDIS	Dépenses	+ 1 004,60 €

Article 2 :

D'autoriser l'émission du titre d'ordre et du mandat d'ordre correspondants, conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 3 :

De joindre à la présente décision un **certificat administratif** détaillant l'origine de l'erreur d'imputation et justifiant la nécessité de la régularisation.

Article 4 :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au contrôle de légalité et affichée selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Pour extrait Certifié Conforme
Monsieur le Maire,

Michel COLLET

Transmis au représentant de l'Etat le :
Publié le

91292	GUIBEVILLE	DM n°1 2025
Code INSEE	COMMUNE DE GUIBEVILLE	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Régularisation chapitre 041

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-20415332 : Subv. éts adm - Bâtiments et installations	0,00 €	1 004,60 €	0,00 €	0,00 €
R-204112 : Subv. Etat - Bâtiments et installations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 004,60 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0,00 €	1 004,60 €	0,00 €	1 004,60 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	1 004,60 €	0,00 €	1 004,60 €
Total Général		1 004,60 €		1 004,60 €

PROJET DELIBERATION

Délibération n°

Objet : Mise en place des modalités d'amortissement des comptes de la section d'investissement et décision modificative n°2 au budget 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 4 décembre 2025, à heures, le Conseil municipal de la commune de Guibeville, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de **M. le Maire**,

Exposé du Maire

Le Maire informe l'assemblée qu'une anomalie a été relevée concernant les amortissements des comptes de la série 204 lesquels doivent impérativement être amortis conformément à la réglementation comptable applicable aux collectivités territoriales.

À ce jour, aucune délibération fixant les durées d'amortissement des biens concernés n'a été adoptée par le Conseil municipal, ce qui nécessite une régularisation.

Afin de mettre la commune en conformité avec les exigences comptables, il convient :

- de déterminer et d'approuver la durée d'amortissement des biens inscrits en comptes 204, en précisant pour chacun la durée retenue ;
- de voter les crédits budgétaires correspondants :
 - **en section d'investissement, au chapitre 040 – article 280415332**, en recettes d'ordre liées à l'amortissement 1004.60 €
 - **en section de fonctionnement, au chapitre 042 – article 681**, en dépenses d'ordre : 1004.60 €
- puis d'émettre les écritures d'amortissement correspondantes (titres et mandats d'ordre) pour les exercices concernés.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
décide à XXXXXXXX**

1. **D'approuver la mise en place de l'amortissement obligatoire du bien inscrit aux comptes 204**, conformément aux règles comptables en vigueur.
 - **D'approuver la durée d'amortissement suivante : un (1) an**, applicable au bien concerné : partenariat entre le SDIS et la commune de Guibeville pour la réalisation des travaux sur le site d'incendie et de secours d'Arpajon.

2. **D'inscrire les crédits budgétaires nécessaires**, lors de la prochaine décision modificative :
 - **en section d'investissement**, au **chapitre 040 – article 280415332**, en recettes d'ordre liées à l'amortissement 1004.60 €
 - **en section de fonctionnement**, au **chapitre 042 – article 681**, en dépenses d'ordre : 1004.60 €.
 3. **D'autoriser M. le Maire** à émettre les écritures comptables d'ordre relatives aux amortissements (titres et mandats).
 4. **D'autoriser M. le Maire** à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- - à toute écriture comptable nécessaire à la régularisation de l'amortissement du bien concerné.

Pour extrait Certifié Conforme
Monsieur le Maire,

Michel COLLET

Transmis au représentant de l'Etat le :
Publié le

91292	GUIBEVILLE	DM n°2 2025
Code INSEE	COMMUNE DE GUIBEVILLE	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Amortissement compte 20415332

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-681 : Dot. aux amort., aux dépréc. et aux prov. - Ch. fonctionnement	0,00 €	1 004,60 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	1 004,60 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	1 004,60 €	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMENT				
R-280415332 : Amort. subv. éts adm - Bâtiments et installations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 004,60 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 004,60 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 004,60 €
Total Général		1 004,60 €		1 004,60 €

PROJET DELIBERATION

Délibération n°

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire, de procéder à la mise en vente d'un bien communal

L'an deux mille vingt-cinq, le 4 décembre 2025, à xxxxx, le Conseil municipal de la commune de Guibeville, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Michel Collet**, Maire.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2241-1 et suivants relatifs à l'aliénation des biens communaux ;

Vu la nécessité pour la commune de Guibeville de procéder à la vente du bien communal situé : Parcelle ZB 23, Chemin Charbonneau- 91630 Guibeville

Considérant que ce bien est sans utilité pour le service public communal ou pour la gestion du patrimoine ;

Considérant que le Conseil municipal doit autoriser la vente et habiliter Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires ;

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal décide :**

1. **D'autoriser la mise en vente** du bien communal désigné comme suit :
 - Adresse du bien : Chemin Charbonneau 91630 au lieudit le Moulin à vent
 - Références cadastrales : Parcelle ZB 23
 - Superficie : 3 554 m²
2. **De donner mandat à Monsieur le Maire**, afin :
 - de lancer et conduire la procédure de vente du bien,
 - de solliciter l'évaluation du service des Domaines ou tout expert compétent,
 - de fixer le prix de mise en vente sur la base de cette estimation,
 - d'effectuer toutes démarches administratives et publicités nécessaires,
 - de signer tous actes et documents relatifs à cette vente, y compris l'acte authentique.
3. **De préciser** que les recettes issues de cette vente seront inscrites en section d'investissement du budget communal.

Pour extrait Certifié Conforme
Monsieur le Maire

Michel COLLET

Transmis au représentant de l'Etat le :
Publié le :

Direction Générale des Finances Publiques
 Direction Départementale des Finances publiques de
 l'Essonne
 Pôle d'évaluation domaniale
 27 rue des Mazières
 91000 EVRY
 téléphone : 01 69 13 83 68
 mél. : ddfp91.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le 01/07/2024

Le Directeur départemental des Finances
 publiques de l'Essonne

à
 COMMUNE DE GUIBEVILLE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : VERGEROLLE Beatrice
 téléphone : 01 69 13 83 67
 courriel : beatrice.vergerolle@dgifp.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Madame JOUNY Isabelle
 Secrétaire Générale

Réf.DS: 17921883
 Réf OSE: 2024-91292-37361

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
 sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Parcelle ZB 23
Adresse du bien : Chemin Charbonneau 91630 Guibeville

Valeur hc/ht : 71 000 €
 assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la
 valeur »)

1 - CONSULTANT

COMMUNE DE GUIBEVILLE

Affaire suivie par : Madame JOUNY Isabelle Secrétaire Générale

2 - DATES

de consultation :	17/05/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Néant
du dossier complet :	25/06/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input checked="" type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain communal qui n'est pas utilisé par la commune, les propriétaires jouxtant la parcelle souhaiteraient l'acquérir.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien se situe chemin des Charbonneau sur la commune de Guibeville, située dans le département de l'Essonne.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe à 1 km de la gare de Marolles en Hurepoix la plus proche et 1,8 km de la mairie.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
GUIBEVILLE	ZB 23	LE MOULIN A VENT	3554 m ²	Parcelle nue
TOTAL			3554 m ²	



4.4. Descriptif

Terrain nu .

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

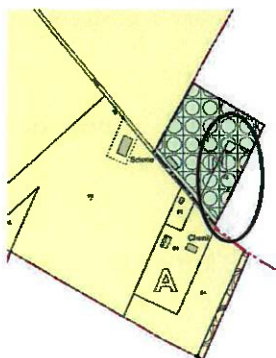
Commune de Guibeville

5.2. Conditions d'occupation

Bien estimé libre

6 - URBANISME

Le bien est situé en zone N espace boisé classé au PLU de la commune approuvé le 4 février 2016 .



Cette zone correspond aux zones naturelles et notamment à certains boisements ; le secteur Nf correspond à des activités liées à l'exploitation forestière.

Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Sont seuls admis dans la **zone N** :

- 1 – Les installations si elles sont nécessaires à l'exploitation forestière ;
- 2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 3 – Les systèmes d'assainissement autonomes ;
- 4 - les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt collectif et aux ouvrages hydrauliques.

Sont **en plus** admis dans le secteur **Nf** :

- 1 - Les constructions et installations si elles sont directement ou indirectement nécessaires à l'exploitation forestière
- 2 - les annexes et les extensions des constructions existantes si elles sont directement ou indirectement nécessaires à l'exploitation forestière
- 3 - les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement d'ouvrages hydrauliques.
- 4 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le **secteur Nf**, l'emprise au sol des constructions sera inférieure ou égale à 20 % de la superficie du terrain.

Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé

Dans le **secteur Nf**, la hauteur hors tout des constructions mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement sera inférieure ou égale 9 m.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux de parcelle dans le même zonage ou similaire, entre juin 2021 et juin 2024, d'une surface comprise entre 1000 et 5000 m², situés sur la commune de Guibeville et ses environs ont été recherchées.

Il ressort de ces critères, un total de cinq mutations, présentées dans le tableau suivant.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
9104P01 2023P05833	95//B/1962//	BOURAY-SUR-JUINE	LES PT PRES	16/02/2023	1020	10 200	10
9104P01 2022P20298	103//C/ 1116//1277	BRETIGNY SUR ORGE	LES CENDRENNES	15/06/2022	2947	30 000	10,18
9104P01 2024P06974	103//C/1874//	BRETIGNY SUR ORGE	LA GDE REMISE DU BOIS BADE	12/03/2024	1000	15 000	15
9104P04 2021P05174	85//ZH/68//	BOISSY-SOUS-SAINT- YON	TUBEUF	07/10/2021	3268	6 000	1,84
9104P01 2021P14629	292//ZA/81//	GUIBEVILLE	LA JUSTICE	17/11/2021	3540	2 700	0,76
9104P01 2023P18004	292//ZA/83//	GUIBEVILLE	LA JUSTICE	05/07/2023	3108	2 400	0,77
9104P01 2022P38574	376//C/2014//	MAROLLES-EN- HUREPOIX	LE PARC DE MONTMIDI	20/12/2022	3605	182 000	50,49

Terme 1 : Un terrain nu quasi rectangulaire, enclavée, zone Nzh. Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Les secteurs N visent à la protection des secteurs remarquables de la commune, d'un point de vue paysager et environnemental. Aucune construction n'y est permise à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les secteurs Nzh sont les secteurs humides de la commune de grande sensibilité environnementale et écologique. Seuls sont autorisés les petits équipements et aménagement de valorisation du milieu pour le public (par exemple table de pique-nique, cabane d'observation, panneaux d'information, bancs...) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Emprise au sol, non réglementée, hauteur maximum des constructions, non réglementée.

Terme 2 : Terrain en lanières, zone Na. Lesdites parcelles ont été recensées par le Département de l'Essonne comme étant des « Espaces Naturels Sensibles (ENS) », ainsi qu'il résulte du plan de recensement relatif à la commune de BRETIGNY-SUR-ORGE.

Terme 3 : Une parcelle de terre enclavée et ne disposant pas d'accès direct sur la voie publique. Zone Na. Cette zone est composée de sites naturels ou paysages qui constituent un patrimoine important pour la commune et pour la région. Ces sites ou paysages présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être d'abord fortement protégés de toute urbanisation. Toutefois, un certain nombre d'aménagements permettant leur valorisation et leur ouverture au public pourront être admis, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans un projet global intégrant le long terme. Le secteur Na correspond au périmètre de préemption des espaces naturels sensibles ainsi qu'aux bords de l'Orge, aux Cendrennes, et à divers espaces boisés protégés de grande qualité, notamment dans le secteur Clause Bois Badeau. Les constructions y sont interdites à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'exploitation et la mise en valeur de la forêt régionale et des bords de l'Orge. Les infrastructures nationales, départementales et communales y sont, cependant, admises sous réserve d'une insertion paysagère de qualité. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10 % de la superficie du terrain. La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Terme 4 : Une parcelle de terre tout en longueur, zone N.

Termes 5 et 6 : parcelles rectangulaires en zone agricole

Terme 7 : Un terrain, actuellement en nature de bois, zone N*. La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune et non constructibles, qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique. En zone N, toutes les constructions neuves sont interdites en dehors de celles liées aux exploitations forestières. Les zones N* sont des espaces paysagers et naturels, en partie boisés, qu'il convient de préserver. Elles concernent notamment le parc de Mont Midi, les abords sud de la Grande Rue (N*) et un secteur en limite de Guiberville (N*I). Il s'agit de préserver la vocation paysagère et naturelle dominante. Toutefois, des aménagements et équipements publics (N* et N*I) ainsi que des constructions très limitées à usage d'habitation (N* uniquement) y sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux intérêts majeurs de protection paysagère et n'ait pas pour conséquence d'altérer l'environnement paysager et naturel de ces zones.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Aucun terme récent n'a été trouvé sur la commune de Guiberville en zone N.

Les termes de comparaisons trouvés sont soit enclavés, soit en zone agricole, sauf le terme 7, qui se situe dans un zonage plus avantageux que celui sur Guiberville, et ce terme est très bien situé, à 1,6 km de la gare.

Il est proposé de retenir la valeur des termes 1;2;3 et 7, soit une valeur vénale arrondie estimée à 20 €/m².

$$3554 \text{ m}^2 \times 20 \text{ €/m}^2 = 71\,080$$

La valeur totale des biens est estimée à 71 000 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 71 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession arrondie sans justification particulière à 64 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

VERGEROLLE Beatrice

Contrôleur des Finances Publiques



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



PROCURATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) à Guibeville

Membre du Conseil Municipal,

CERTIFIE sur l'honneur qu'il m'est impossible d'être présent
à la réunion du Conseil Municipal qui aura lieu le :

..... à

Pour des raisons professionnelles, de santé ou d'importantes
raisons familiales ou personnelles.

ET que je donne tous pouvoirs à :

.....

Pour prendre toutes les décisions et voter en mes lieux et places.

Signature

