

## PROCES-VERBAL

# CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DÉCEMBRE 2025

<b>Date de convocation :</b> 9 décembre 2025	<b>Nombre de conseillers municipaux :</b>	
<b>Date d'affichage :</b> 9 décembre 2025	<b>En exercice :</b> 28	
<b>Secrétaire de séance :</b> M. Roland DELATTRE	<b>Présents :</b> 16	
	<b>Votants :</b> 27	
	<b>Absent :</b> 01	
<b>Présents :</b> M. René RÉTHORÉ, M. Grégory MASSAMBA, Mme Claudie ORMEAUX, M. Laurent VANDERHAEGHE, Mme Margaret DE GROOT, Mme Sophie JACOTIN, M. Roland DELATTRE, Mme Isabelle JOURDAIN, Mme Emilie LARGE, M. Abdelkrim TABBOU, M. Coumar PREM, M. Florian GERBER (à partir de 20h15), M. Jean-François RIOS, Mme Fatima GACEM, M. Jean-Marc MAUGUIN, M. Patrick KATAKO, M. Claude ARNOU		
<b>Absents excusés et représentés :</b>		
M. Alexandre VIEIRA	donne pouvoir à	Mme Isabelle JOURDAIN
Mme Stéphanie FOURNEL	donne pouvoir à	Mme Sophie JACOTIN
M. Jean-Marie VAYER	donne pouvoir à	M. René RÉTHORÉ
Mme Jenna SALORD	donne pouvoir à	Mme Claudie ORMEAUX
M. Simon YORO	donne pouvoir à	M. Coumar PREM
Mme Meryem GÜLSEN	donne pouvoir à	Mme Emilie LARGE
Mme Manon SALOMONI-GOMES	donne pouvoir à	Mme Margaret DE GROOT
Mme Joana DISTIN	donne pouvoir à	M. Laurent VANDERHAEGHE
M. Alexis CABELLO	donne pouvoir à	M. Grégory MASSAMBA
Mme Marie KOUNDOU	donne pouvoir à	M. Roland DELATTRE
M. Jean-Pierre JACQUART	donne pouvoir à	M. Claude ARNOU
<b>Absent :</b> M. Florian GERBER jusqu'à 20h15		

**Monsieur le Maire** constate que le quorum est atteint et ouvre la séance du Conseil municipal à 20h05.

**Monsieur le Maire** propose l'approbation du procès-verbal du 13 octobre 2025 en indiquant que les précisions demandées par Monsieur ARNOU ont été apportées. N'appelant ni remarque, ni observation, le procès-verbal est adopté.



## DÉCISIONS DU MAIRE

SERVICES TECHNIQUES					
Références de l'acte administratif				Transmission de l'acte au représentant de l'État	
Date de l'acte	N° de l'acte	Prestataire	Nature de l'acte	Date d'expédition	Date d'apposition du cachet
20/11/2025	2025-ST-018	MANENERGY	AMO pour marché d'exploitation des installations thermiques	17/11/2025	20/11/2025
SERVICES FINANCES					
17/11/2025	2025-ST-001	/	Virement de crédits entre chapitres sur le budget 2025	17/11/2025	17/11/2025

## DÉLIBÉRATIONS URBANISME

### DELIBERATION N° 2025-05-38: RETROCESSION LOTISSEMENT PAVILLON ROYAL, RUE DES MERISIERS

**Monsieur MASSAMBA** rappelle que par courrier du 14 juin 2019, la Société Civile de Construction Vente (SCCV) les Jardins de Nandy, représenté par Monsieur GIGLIOTTI Joseph dont le siège est à Lieusaint (77127), 1 impasse de la Ferme de Varâtre-Carré Haussmann a sollicité la rétrocession des parties communes dans « le lotissement du Pavillon Royal » rue des Merisiers à Nandy.

Lors de la réunion d'assemblée générale du 04 novembre 2020, les copropriétaires de la résidence Les Jardins de Nandy ont également sollicité la rétrocession du square de la rue des Merisiers.

L'ensemble de la procédure administrative, et technique étant close, nous pouvons procéder à la rétrocession des parcelles cadastrées :

Section et n° de parcelle	Lieu-dit	Surface
77326 A 205	Forêt de Rougeau – Rue des Merisiers à Nandy	00 ha 29 a 26 ca
77326 A 159p	40 rue des Merisiers à Nandy (Square)	00 ha 08 a 36 ca

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le Conseil municipal décide de procéder au transfert de propriété dans le domaine communal, des voiries et parties communes du « Lotissement du Pavillon Royal » rue des Merisiers à Nandy, dit que cette acquisition s'effectuera à l'euro symbolique, précise que tous les frais (notaires, géomètres etc) en vue de la rétrocession seront à la charge du demandeur la SCCV les Jardins de Nandy, adopte le principe de classement des parties communes dans le domaine public (seront compris dans le domaine public à charge communale : les voiries et espaces verts), précise que la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud prend en charge l'intégralité de la gestion technique et financière des réseaux de sa compétence à la date de la rétrocession et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

**DELIBERATION N° 2025-05-39 : CONVENTION TRIPARTITE ENTRE L'EPA DE SENART, LA COMMUNE DE NANDY ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND PARIS SUD SEINE-ESSONNE-SENART, POUR LA RETROCESSION DES EMPRISES FONCIERES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU LOTISSEMENT PAVILLON ROYAL «A» ET «B»**

Monsieur MASSAMBA rappelle que deux permis d'aménager ont été accordés à l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart en date du 29 juin 2012 et 05 septembre 2012, pour un projet d'aménagement de 16 lots à bâtir à vocation d'habitat. Le projet de lotissement du « Pavillon Royal A et B » se situe en continuité de l'urbanisation existante du centre du Bourg de Nandy.

Les travaux de desserte et d'aménagement nécessaires au fonctionnement du lotissement ont été réalisés et achevés sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA de Sénart. Il peut désormais être procédé à la rétrocession des emprises foncières et équipements publics réalisés dans le domaine de compétence de la Commune.

La présente convention a pour objet de définir, à l'intérieur du périmètre de rétrocession figurant à l'annexe I, les modalités techniques, financières et administratives : de la remise en gestion des équipements, du transfert de propriété des emprises foncières et des équipements, à la Commune et à la Communauté d'agglomération Grand Paris sud Seine-Essonnes-Sénart, chacun dans son domaine de compétence respectif.

Les emprises foncières concernées par la présente convention sont délimitées dans le périmètre de rétrocession figurant aux plans en annexe I et dans l'état parcellaire fourni en annexe II.

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le Conseil municipal approuve les termes de la convention tripartite entre l'EPA de Sénart, la commune de Nandy et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, pour la rétrocession des emprises foncières et des équipements publics du lotissement Pavillon Royal « A » et « B » et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

**DELIBERATION N° 2025-05-40 : ECHANGE DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNE ET ANTIN RESIDENCES : AVENUE DE VILLEMUR, ALLEE DE LA GARENNE ET PLACE DE LA RENARDIERE A NANDY**

Monsieur MASSAMBA indique que ANTIN Résidences, représenté par Monsieur Laurent LORRILLARD, dont le siège est à PARIS (75439) - 59 rue de Provence, a sollicité la Commune le 11 juin 2024 pour une demande de régularisation des parcelles cadastrales suivant la position des clôtures en place, en limite de propriété de l'ensemble immobilier appartenant à ANTIN Résidences, Avenue de Villemur, Rue de la Faisanderie, Allée de la Garenne et Place de la Renardière à Nandy. Un bornage et un projet de division ont été établis et ont fait apparaître certaines incohérences et empiétements.

Pour régulariser la situation, il est apparu qu'un échange de parcelles sans soulte était nécessaire. Ainsi, le bilan des surfaces échangées à titre gratuit est le suivant :

Parcelles cédées par la Ville :

CODE INSEE	PARCELLE	SURFACE	PROPRIETAIRE
77326	AE 173 p2	00a06ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p2	00a22ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p3	00a22ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p4	00a07ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p5	00a67ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p6	00a64ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 375 p2	00a04ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN

Parcelles cédées par ANTIN Résidences :

CODE INSEE	PARCELLE	SURFACE	PROPRIETAIRE
77326	AE 118 p2	00a33ca	Propriété de ANTIN destinée à être rétrocédée à la commune
77326	AE 174 p2	00a12ca	Propriété de ANTIN destinée à être rétrocédée à la commune
77326	AE 362 p2	00a42ca	Propriété de ANTIN destinée à être rétrocédée à la commune

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le Conseil municipal accepte l'échange sans soulte entre la Commune de Nandy et ANTIN Résidences, selon le tableau ci-dessous et le plan de division et d'échange annexé à la délibération ;*

Parcelles cédées par la Ville :

CODE INSEE	PARCELLE	SURFACE	PROPRIETAIRE
77326	AE 173 p2	00a06ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p2	00a22ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p3	00a22ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p4	00a07ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p5	00a67ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 374 p6	00a64ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN
77326	AE 375 p2	00a04ca	Propriété de la commune destinée à être rétrocédée à ANTIN

Parcelles cédées par ANTIN Résidences :

CODE INSEE	PARCELLE	SURFACE	PROPRIETAIRE
77326	AE 118 p2	00a33ca	Propriété de ANTIN destinée à être rétrocédée à la commune
77326	AE 174 p2	00a12ca	Propriété de ANTIN destinée à être rétrocédée à la commune
77326	AE 362 p2	00a42ca	Propriété de ANTIN destinée à être rétrocédée à la commune

*Précise que les frais de notaire seront à la charge d'ANTIN Résidences et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

#### **DELIBERATION N° 2025-05-41 : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION DU PLU**

Monsieur MASSAMBA rappelle que par délibération en date du 20 juin 2022, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L.132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. À ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

**Contexte et motifs :**

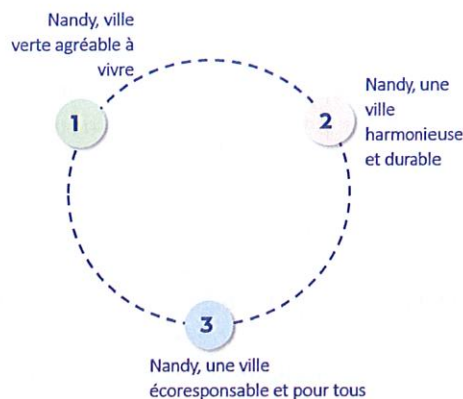
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nandy a été approuvé le 21 septembre 2004 et a fait l'objet de plusieurs modifications dont la dernière en date approuvée en octobre 2022.

La commune a souhaité, à travers la révision du Plan Local d'Urbanisme, adapter le document suite à un certain nombre d'évolutions et de données nouvelles et ce afin de garantir le maintien des grands équilibres à l'échelle du territoire communal : équilibre entre le nombre d'habitants et la capacité des équipements publics et équilibre entre le bâti et le couvert végétal notamment dans les quartiers d'habitations individuelles.

Conformément à ce qui a été exprimé dans la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation avec les habitants.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil municipal en date du 24 juin 2024.

Rappel des 3 axes du PADD :



Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 24 mars 2025. Suite à l'arrêt du projet de révision, le dossier de PLU révisé a été transmis aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'à la CDPENAF et à la MRAe pour avis.

Le tableau ci-après répertorie les avis reçus et leur nature :

Personne Publique Associée ou assimilé	Avis
Etat (DDT77)	Avis favorable sous réserves de la prise en compte de remarques
ARS	Avis favorable avec recommandations
Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart	Favorable avec réserve de prise en compte d'ajustements techniques
Chambre d'Agriculture	Avis favorable
Ministère des Armées	Avis non exprimé – avec demandes d'ajustements
Département de Seine et Marne	Avis favorable avec remarques
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	Avis avec recommandations

Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis non exprimé
CCI Seine et Marne	Avis favorable sous réserve et recommandations
Ile de France Nature	Avis favorable avec recommandations
Seine et Marne Environnement	Avis favorable avec réserves
EPA SENART	Avis favorable avec observations
DRIEAT	Avis non exprimé
CDPENAF	Avis favorable
Région Ile de France	Avis favorable avec observations

Ces différents avis ont été analysés. Comme le précise le Commissaire enquêteur, ils ne remettent pas en cause le projet. Les autres personnes publiques associées n'ayant pas répondu, leur avis est réputé favorable.

Une enquête publique s'est déroulée du 20 septembre 2025 au 20 octobre 2025.

Pendant l'enquête publique, une dizaine de personnes se sont déplacées pour prendre connaissance du dossier d'enquête. 8 contributions ont été notées sur le registre pendant ou en dehors des permanences.

Le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sans réserve.

La commune a pris en compte les observations. Un tableau joint au dossier de PLU révisé et annexé à cette délibération détaille chacune de ces observations et leur prise en compte dans le dossier de PLU. Il présente un récapitulatif des ajustements, compléments apportés au dossier de PLU arrêté en vue de son approbation pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les observations du public et l'avis du commissaire enquêteur.

Il est précisé que les ajustements apportés au projet de PLU, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des requêtes formulées lors de l'enquête publique, s'inscrivent dans le respect des objectifs du PLU arrêté.

Le dossier de PLU ajusté suite à cette phase de consultation et d'enquête publique est maintenant prêt pour être approuvé par le Conseil Municipal.

**Le dossier de PLU révisé est consultable en copiant le lien dans la barre de recherche de votre navigateur :**

<https://drive.google.com/drive/folders/15qUytHSQ1-hvHH8n-TQIt4qmCS2vkTwJ?usp=sharing> et est constitué de:

- Les pièces administratives (délibérations du Conseil municipal),
- Le rapport de présentation (diagnostic, justifications et évaluation environnementale)
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- Les OAP (les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- Le règlement écrit,
- Le plan de zonage,
- Les annexes :
  - Les servitudes (liste et plans des servitudes d'utilité publique),
  - Les annexes sanitaires,
  - Les annexes informatives.

Monsieur MASSAMBA donne la parole à Madame LUMINA du Cabinet d'études « Espace ville » qui a travaillé en étroite collaboration avec la commune afin qu'elle apporte le plus d'informations claires et précises sur cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

Madame LUMINA propose aux élus et aux publics présents sur place une présentation visuelle :



## SOMMAIRE

1. Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?
2. Les documents qui le composent
3. Les obligations qui s'imposent
4. Rappel des grandes orientations du PADD
5. Le dispositif réglementaire
6. Synthèse des avis et de l'enquête publique

# 1. Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le document cadre en matière d'urbanisme à l'échelle de Nandy

- Exprime les ambitions d'aménagement urbain pour les 10-15 prochaines années.
- Traite de nombreuses thématiques :



Véritable outil de programmation urbaine, le PLU fixe des règles s'appliquant aux constructions :



# 2. Les documents qui le composent

## Un diagnostic



Identifie avec l'apport de la concertation, des enjeux pour construire le PADD

## Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)



fixe des grandes orientations A l'horizon 2040



## Un zonage



## Un règlement



Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

## Le dispositif réglementaire

Le PADD est traduit par un dispositif réglementaire adapté, qui répond aux lois et documents supra-communaux (SDRIF-e, SRHH, etc.)

### 3. Les obligations qui s'imposent

#### Le Schéma Directeur de la Région Ile de France environnemental (SDRIF-e)



- Objectif de densification à l'horizon 2040
  - 15% d'accroissement du nombre de logements à l'échelle de Nandy ✓
- Objectif de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - Protection des connexions écologiques d'intérêt régional sur les espaces agricoles, la Seine et la forêt de Rougeau ✓
  - Préservation des bois et espaces de loisirs au sein des espaces urbanisés (Espace paysager protégé, zone N) ainsi que les grands espaces naturels et agricoles (zone A/N, espace boisé classé) ✓
- Secteur d'urbanisation préférentielle, ou une extension est possible doit être identifié ✓
  - OAP Sud

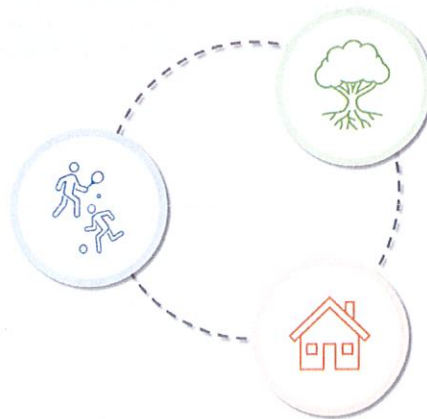
5

### 4. Rappel des grandes orientations du PADD

#### 3 grands axes

##### Nandy, une ville écoresponsable et pour tous

- Favoriser un parcours résidentiel complet
- Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de service
- Préserver la solidarité nandéenne
- Préserver la santé de tous
- Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables
- Améliorer la qualité de l'habitat
- Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de déplacement alternatif à la voiture
- Inciter les nandéens à l'utilisation des transports en communs
- Favoriser le recours aux véhicules électriques en installant des bornes de recharge
- Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable
- Rendre Nandy plus facile, innovante et citoyenne



##### Nandy, ville verte agréable à vivre

- Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité
- Préserver les terres et espaces agricoles
- Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes
- Promouvoir et renforcer la Trame Verte et Bleue
- Conserver et valoriser les perspectives dégagées sur le grand paysage
- Assurer des transitions paysagères de qualité
- Porter une attention particulière aux gabarits, à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'au traitement des clôtures dans un objectif de valorisation du cadre bâti
- Protéger et valoriser la diversité du patrimoine bâti local

##### Nandy, une ville harmonieuse et durable

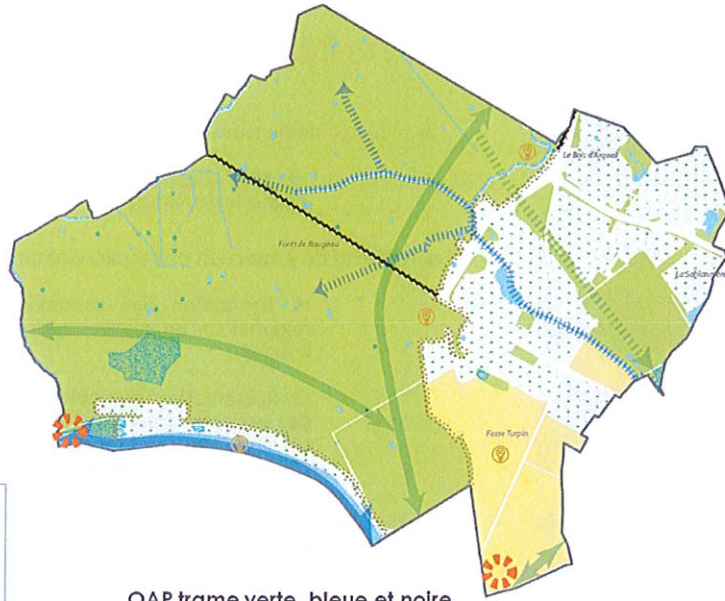
- Œuvrer pour un urbanisme résilient
- Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire

6

## 5. Le dispositif réglementaire

**2 OAP  
thématiques  
orientées sur  
l'environnement  
et les mobilités**

Une OAP qui a été développée dans son contenu et sa cartographie (trame noire, espace de biodiversité, corridors...)



7

## 5. Le dispositif réglementaire

**2 OAP sectorielles avec une programmation mixte**

L'OAP et le règlement écrit ont évolué principalement sur des précisions de programmation, l'identification des accès et cheminements doux, la hauteur des constructions compte-tenu des contraintes du terrain

Développer une offre de logements en accession privée correspondant aux besoins des Nandéens : environ 110 logements (du studio au T5)

Principe d'implantation des nouvelles constructions

R+3 maximum

Le renforcement de la place de la nature en ville

Espace majoritairement aménagé en espace vert de pleine terre

Développement d'une trame verte et bleue propre au projet (tracé indicatif)

L'apaisement des circulations

Développement de cheminements doux (tracé indicatif)

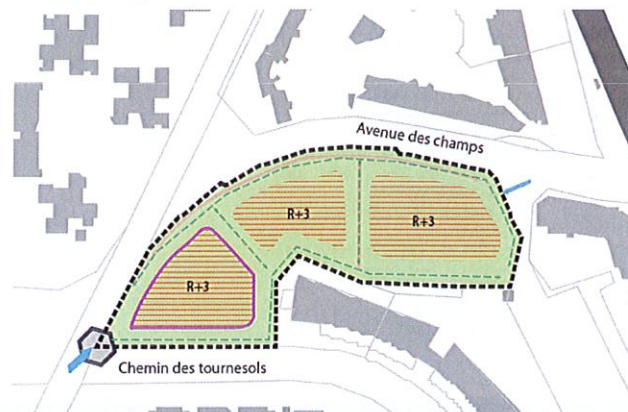
Sécurisation du rond point

Entrée principale et secondaire au site de projet

La conservation du commerce de proximité

Surface d'environ 500 m<sup>2</sup> de surface de vente-en RDC dédié à un commerce, un lieu d'artisanat, un commerce de détails ou un service avec accueil d'une clientèle

OAP Nandy Nord



## 5. Le dispositif réglementaire

### 2 OAP sectorielles avec une programmation mixte

L'OAP a évolué principalement sur des précisions de programmation (commerce, logement)

Développer une offre de logements correspondant aux besoins des Nandéens : environ 110 logements (T1/T2 pour la résidence seniors et coliving et T3 à T5 pour les maisons à bâtir)

**Principe d'implantation des nouvelles constructions**

- Logements collectifs R+2+c maximum
- Logements individuels R+1+c maximum

**Le renforcement de la place de la nature en ville**

- Création d'un bassin de rétention arboré
- Développement d'une transition paysagère dans le projet et avec son environnement (type haie, alignement d'arbres bande arborée d'essences locales et diversifiées...) d'un minimum de 5m de large
- Espace majoritairement aménagé en espace vert de pleine terre

**Le développement du commerce**

- Création d'un commerce, d'un lieu d'artisanat, d'un commerce de détails ou d'un service avec accueil d'une clientèle d'une surface de vente d'environ 1000 m<sup>2</sup>
- Création d'un commerce en RDC

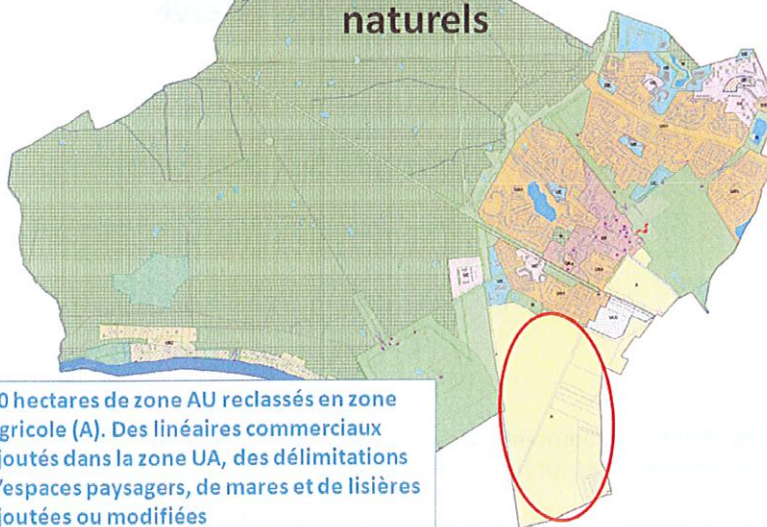
**La création d'une voirie sécurisée**

- Création d'un stationnement attenant au-commerce
- Voie de desserte de faible gabarit
- Espace de circulation apaisée associant voirie de desserte et piste cyclable, connectée à l'avenue Jean Jacques Fournier et à la route de Seine Port
- Aménagement et sécurisation de carrefour



## 5. Le dispositif réglementaire

### Un zonage simplifié des zones urbaines, une protection accrue des espaces agricoles et naturels



40 hectares de zone AU reclassés en zone Agricole (A). Des linéaires commerciaux ajoutés dans la zone UA, des délimitations d'espaces paysagers, de mares et de lisières ajoutées ou modifiées

**Les zones à urbaniser**

- 1AU : Zone à urbaniser

**Les zones agricoles**

- A : Zone agricole

**Les zones naturelles**

- N : Zone naturelle

**Les zones urbaines à vocation d'habitat**

- UA : Centre ancien
- UAa : La ferme de Nandy
- UC : Collectif
- UR1 : Habitat individuel dense
- UR2 : Habitat individuel diffus

**Les zones urbaines à vocation d'équipement**

- UE : Équipement

**Les zones urbaines à vocation de projet**

- UP : Zone de projet

## 5. Le dispositif réglementaire

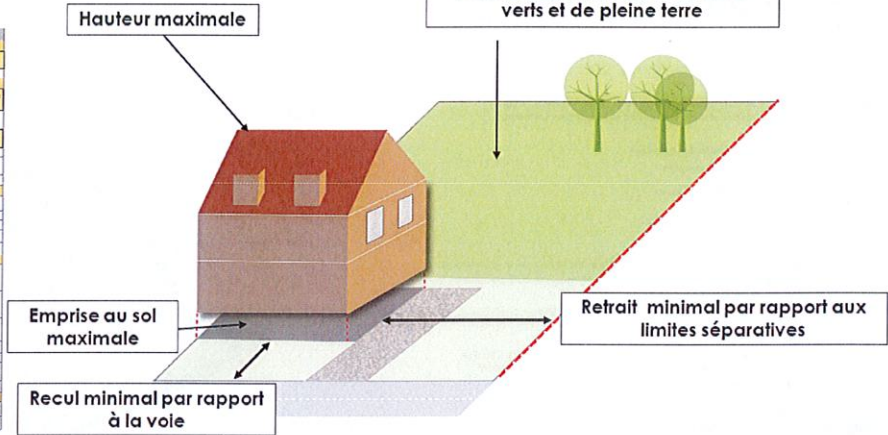
### Un règlement qui prend en compte les spécificités des quartiers.

Peu de changements apportés, des précisions sur les définitions, le traitement des vérandas, des annexes...

Sous-destination	Intérieur	Extérieur	Autorisées sous conditions particulières
Logement	+	+	+
Hébergement	+	+	+
<b>GOUVERNANCE ET ACTIVITES DE SERVICES</b>			
Activités de commerce de détail	+	+	+
Restauration	+	+	+
Commerce de gros	+	+	+
Activités de services aux entreprises	+	+	+
Autres hébergements	+	+	+
Manifesterie	+	+	+
Chaux	+	+	+
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>			
Industrie	+	+	+
Entrepos	+	+	+
Parcs	+	+	+
Centres de congrès et d'exposition	+	+	+
Culture dédiée à la vente en ligne	+	+	+
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>			
Salles et bureaux des administrations publiques et associatives	+	+	+
Salles techniques et ateliers des administrations publiques et associatives	+	+	+
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	+	+	+
Salles d'art et de spectacles	+	+	+
Équipements sportifs	+	+	+
Salles d'appointement venant du public	+	+	+
Ligne de culture	+	+	+
<b>EMPLOIS PUBLICS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>			
Équipement agricole	+	+	+
Exploitation forestière	+	+	+

5 destinations et 23 sous-destinations\*

■ Autorisées  
■ Autorisées sous-conditions  
■ Interdites



\*strictement encadrées par le Code de l'urbanisme

12

## 6. Synthèse des avis PPA et de l'enquête publique

14 avis PPA reçus tous favorables

- Etat
- Région
- Ministère des armées
- EPA
- CDPENAF
- IDFN
- Chambre d'agriculture
- Seine et Marne Environnement
- CCI
- ARS
- DRIEAT
- MRAE
- Département
- GPSSES

Des conclusions du rapport d'enquête publique favorables sans réserve

Des efforts salués par l'Etat, IDFN notamment. Des modifications apportées pour améliorer et préciser le document approuvé

13

Après la présentation de Madame LUMINA, la parole est donnée aux élus.

Monsieur ARNOU fait part de ses inquiétudes sur le traitement des eaux usées car après différentes recherches il précise que la station d'épuration de Boissettes est déjà en surcapacité et demande donc si des améliorations sont prévues sur ce centre de traitement par rapport aux nouvelles constructions prévues.

Monsieur le Maire lui répond qu'effectivement c'est une question importante car cela concerne l'ensemble des constructions de Nandy mais aussi des communes avoisinantes. Il précise également que la collecte et le transport des eaux usées et des eaux pluviales de Nandy relèvent de la compétence de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud tandis que le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration de Boissettes, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

Monsieur le Maire ajoute que Grand Paris Sud a envoyé un courrier sur le sujet en date du 27 novembre 2025 dans lequel il est précisé :

- Sur le volet collecte et transport des eaux usées, le schéma directeur d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud confirme que le réseau est en capacité d'accueillir les effluents du lotissement « Mercure »,
- Concernant l'épuration la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine indique qu'en temps sec, la station d'épuration de Boissettes traite les effluents sans dépassement de sa capacité nominale, tant sur le plan hydraulique que sur la charge polluante. En revanche, en période de pluie, des non-conformités sont observées, liées à des surcharges hydrauliques entraînant des déversements d'eaux et de boues.

Monsieur le Maire ajoute que pour remédier à ce problème la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine prévoit d'engager des travaux dès 2026 :

- Démolition et reconstruction d'un bassin d'orage, dont la mise en service est programmée début 2029 afin de réguler les apports en entrée de station,
- Installation d'une centrifugeuse, mise en service semestre 2026, pour éviter le rejet de boues dans le milieu naturel.

Il précise également que parallèlement, les communautés d'agglomération Grand Paris Sud et Melun Val de Seine ont engagé une étude épuratoire visant à définir les investissements nécessaires pour garantir le traitement des effluents à l'horizon 2025 et le schéma directeur assainissement de la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud a identifié les bassins hydrographiques à investiguer afin de limiter les apports d'eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées se déversant à la station d'épuration de Boissettes.

***Après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ, 25 voix POUR et 03 ABSTENTIONS (M. KATAKO, M. ARNOU et M. JACQUART), le Conseil municipal approuve les modifications apportées au projet de PLU arrêté, approuve le projet de PLU présenté, autorise le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Nandy aux jours et heures d'ouverture habituels durant un mois, indique que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie de Nandy durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que sa publication au Géoportail de l'urbanisme, précise que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité et indique que la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, après accomplissement de la dernière des mesures de publicité et après sa publication au Géoportail de l'urbanisme.***

Monsieur ARNOU et Monsieur JACQUART s'abstiennent sur cette délibération car malgré les précisions transmises concernant le traitement des eaux usées et pluviales ils restent sur leur position en fonction de ce qui se passe actuellement.

Madame JACOTIN tient à remercier Madame LUMINA pour sa présentation claire et précise et Monsieur MASSAMBA l'a remercié également pour l'accompagnement du Cabinet dans cette révision du PLU.

**DELIBERATION N° 2025-05-42 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE NANDY**

**Monsieur MASSAMBA** rappelle que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-I du Code de l'Urbanisme.

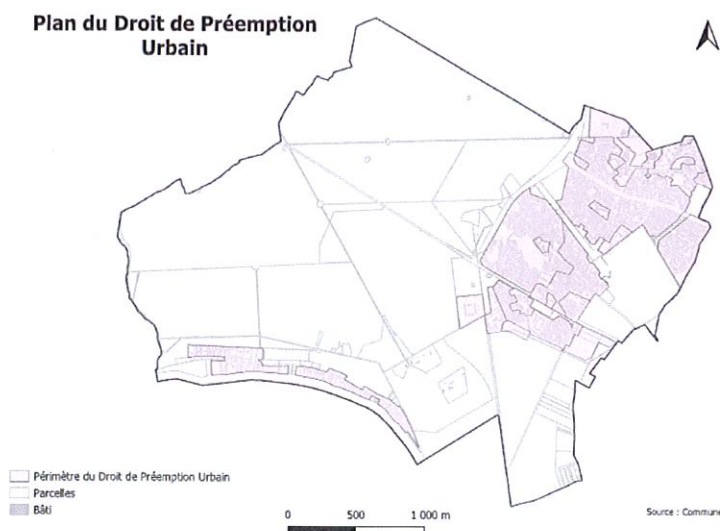
Ainsi le droit de préemption urbain peut-être exercé pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- Renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Le droit de préemption urbain est donc un outil indispensable pour mener une politique d'aménagement du territoire. Il est donc nécessaire de mettre en œuvre un droit de préemption afin de pouvoir répondre aux enjeux de développement et renouvellement urbain de la commune.

Par délibération de ce jour, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme. En conséquence, il est nécessaire d'ajuster le champ d'application du droit de préemption urbain institué le 10 novembre 2004. Il est donc proposé de modifier le champ d'application du droit de préemption et d'instaurer un droit de préemption « simple » sur l'ensemble des zones urbaines du PLU approuvé ce jour, tel que figurant sur le document graphique.

**Après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ, 26 voix POUR et 02 ABSTENTIONS ( M. ARNOU et M. JACQUART), le Conseil municipal modifie le champ d'application du Droit de Préemption Urbain et instaure un Droit de Préemption « simple » dans les zones urbaines U et 1AU définies au PLU révisé le 15 décembre 2025 et conformément au document graphique.**



*Précise que, conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le nouveau périmètre d'application du droit de préemption urbain simple sera annexé au PLU révisé, précise que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, dit que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

Monsieur ARNOU et Monsieur JACQUART expliquent leur abstention car ce sujet est lié au PLU.

**DELIBERATION N° 2025-05-43 : INSTAURATION D'UN DÉPÔT DE DÉMOLIR POUR LES TRAVAUX AYANT POUR OBJET DE DÉMOLIR OU RENDRE INUTILISABLE TOUT OU PARTIE D'UNE CONSTRUCTION SITUÉE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NANDY**

Monsieur MASSAMBA rappelle que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti et qu'il est donc dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, le Conseil municipal décide d'instaurer le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

**DELIBERATION N° 2025-05-44 : INSTAURATION D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE OBLIGATOIRE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NANDY**

Monsieur MASSAMBA rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> avril 2014, les travaux de ravalement des façades sont dispensés de toute formalité sauf dans les secteurs et périmètres protégés ou sauf délibération spécifique du Conseil municipal décidant de soumettre à autorisation les travaux de ravalement.

Afin d'assurer une protection du patrimoine sur l'ensemble du territoire de la Commune et permettre la vérification de l'application des dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, il convient que la ville statue, à cet effet, par une délibération spécifique pour rendre obligatoire la déclaration préalable les travaux de ravalement dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante conformément à l'article R 421-17-1 du code de l'Urbanisme.

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, le Conseil municipal décide de soumettre à autorisation les travaux de ravalement des façades sur l'ensemble du territoire de la Commune et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

## DÉLIBÉRATIONS FINANCES

**DELIBERATION N° 2025-05-45: RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026**

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) et du décret d'application n° 2016-841 du 24 juin 2016, l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales disposent dorénavant que, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au Conseil municipal, dans un délai de

deux mois précédent l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que la structure de la dette. Les décrets d'application de la loi ont également précisé le contenu du rapport et nécessite désormais que de nouveaux éléments viennent abonder le débat.

Dans un souci de transparence, la loi établit également l'obligation de prendre acte du débat d'orientation budgétaire par une délibération spécifique qui donne lieu à un vote.

A ce titre, il convient que le Conseil Municipal débattenne des orientations générales du budget primitif 2026 annexées dans le « rapport d'orientation budgétaire » joint à la présente délibération.

**Monsieur le Maire** reprend la note du « Rapport d'Orientation Budgétaire » :

## RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2026

Si l'action des collectivités territoriales est essentiellement conditionnée par le vote de leur budget annuel, leur cycle budgétaire est rythmé par plusieurs obligations.

La présentation d'un rapport sur les orientations budgétaires constitue la première étape de ce cycle. En effet, conformément à l'article L. 2312-1 du Code général des collectivités territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. En M57, nouvelle instruction budgétaire et comptable généralisée au 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'examen du budget doit être précédé d'un débat de l'assemblée délibérante sur les orientations budgétaires **dans les dix semaines** maximum qui précèdent le vote du budget. Cette nouvelle instruction assouplit le délai imposé aux collectivités.

Le rapport du Débat d'orientation budgétaire doit comporter les informations suivantes :

1° Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

2° La présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision des dépenses et des recettes. Le rapport présente, le cas échéant, les orientations en matière d'autorisation de programme.

3° Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget. Elles présentent notamment le profil de l'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Les orientations visées aux 1°, 2° et 3° devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil municipal et il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Ainsi, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, sont exposées à travers ce rapport les orientations budgétaires envisagées par la commune de Nandy portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement ainsi que les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget 2026.

Il est rappelé que ledit rapport doit être transmis par la commune au Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dont elle est membre dans un délai de quinze jours à compter de son examen par l'assemblée délibérante. Il est mis à la disposition du public à la mairie et par voie dématérialisée sur le site de la ville dans les quinze jours suivants la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB).

## **Le contexte économique et financier**

Les projections les plus récentes de l'économie mondiale anticipent une croissance légèrement ajustée à la hausse, mais demeurent néanmoins en dessous des niveaux estimés avant l'augmentation des droits de douane outre-Atlantique. La progression mondiale est censée diminuer, évoluant de 3,3 % en 2024 à 3,2 % en 2025, et ensuite à 3,1% en 2026 (Source : Fonds Monétaire International – Rapport d'octobre 2025 (FMI)).

La poursuite de la guerre commerciale entre l'Union européenne, l'Asie et les États-Unis continue d'avoir des répercussions importantes à l'échelle mondiale. Toutefois, la trêve actuellement observée instaure une certaine stabilité des tensions mais reste fragile. Dans ce contexte, le Fonds monétaire international (FMI) anticipe une inflation mondiale bien supérieure au taux cible de 2 % dans de nombreuses régions du monde. L'institution prévoit en effet une inflation globale ramenée à 4,2 % en 2025 (contre 5,7 % en 2024), puis à 3,5 % en 2026.

Dans la zone euro, l'économie montre une légère reprise, portée par l'amélioration du pouvoir d'achat et de l'impact cumulé des baisses de taux d'intérêt. Cependant, la croissance européenne reste modérée. Le retour de l'inflation sous de 2 % en 2025 assoit la stratégie d'assouplissement des taux directeurs de la Banque centrale européenne (BCE).

Pour rappel, en juin 2025, la BCE avait décidé d'une dernière réduction de 25 points de base de ses taux directeurs, faisant passer son taux principal, le taux de rémunération des dépôts, à 2,00 % (contre 2,25 % auparavant). Le taux de refinancement appliqué aux prêts accordés aux banques commerciales était quant à lui abaissé à 2,15 % (contre 2,40 % précédemment). Depuis, la BCE a choisi de maintenir ces niveaux et prévoit de les conserver jusqu'en 2027, en cohérence avec ses projections d'inflation : une inflation moyenne de 2,0 % en 2025, 1,6 % en 2026 et 2,0 % en 2027.

En France, les prix à la consommation augmentent de 0,9% en octobre après un taux de 1,2 % en septembre 2025 (+ 0,9 % en août). Selon l'INSEE, l'indice des prix à la consommation (IPC) progresse légèrement de 0,1 % sur un mois, après une baisse de 1,0 % en septembre. Cette évolution s'explique principalement par le rebond des prix des services (+0,2 % après -1,9 %), dû notamment à la hausse saisonnière des tarifs du transport aérien (+14,7 % après -27,5 %). Les prix des produits manufacturés augmentent également (+0,2 % après +0,4 %), mais contribuent plus modestement à la progression d'ensemble.

En revanche, les prix de l'alimentation reculent de nouveau (-0,2 %, comme en septembre), tout comme ceux de l'énergie (-0,4 % après une stabilité).

### **- L'évolution des concours de l'État aux Collectivités Territoriales**

Depuis le 24 octobre 2025, le projet de loi de finances pour 2026 (PLF 2026) est examiné par l'Assemblée nationale et n'est toujours pas construit dans un meilleur climat de stabilité des institutions, tant les rejets des mesures de la version initiale du PLF sont nombreux.

Comme les précédents, le Projet de Loi de Finances (PLF) pour 2026 s'inscrit dans ce que l'exécutif présente comme une trajectoire « nécessaire » au redressement des finances publiques, impliquant un effort partagé par tous."

Les collectivités seraient mises à contribution à hauteur de 4,6 milliards d'euros au redressement des finances publiques, soit 15 % de l'effort total prévu dans le budget 2026, alors que la dette locale ne représente que 8 % de la dette publique. Plusieurs mesures seront reconduites et élargies cette année afin de toucher davantage de collectivités.

Le dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales (DILICO), instauré en 2025 évoluerait. Pour l'édition 2026 du dispositif (DILICO 2), plus de collectivités devraient figurer parmi les collectivités contributrices en raison des nouveaux critères. Cela résulte à la fois d'un prélèvement qui doublerait et d'un seuil d'éligibilité plus bas.

L'effort de solidarité à travers la péréquation serait maintenu, en augmentant de 290 M€ les allocations de péréquation destinées aux communes disposant de moins de ressources. Pour 2026, cette hausse se traduirait par une attribution de 140 millions d'euros à la Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale (DSU) et de 150 millions d'euros à la Dotation de Solidarité Rurale et de Cohésion Sociale (DSR).

Concernant les variables d'ajustement destinées à financer la solidarité entre communes (dans le cadre de la péréquation), en 2026, les parts communale, intercommunale, régionale et départementale de la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP), ainsi que le Fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle (FDPTP) et la part régionale de la dotation pour transfert des compensations d'exonérations de fiscalité directe locale (DTCE-FDL ou DOT), feront l'objet d'une réduction.

Certaines collectivités seront concernées pour un montant total de 527 millions d'euros de baisse de leur Dotation globale de fonctionnement (contre 487 millions en 2025) au titre de ces variables d'ajustement.

Une nouvelle mesure prévue dans le PLF 2026 affecterait encore les finances de la ville. Le projet de loi de finances prévoit en effet une réduction de 25 % de la compensation liée à l'abattement de 50 % appliqué aux valeurs locatives des établissements industriels, pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Cette compensation avait été instaurée par l'article 29 de la loi de finances pour 2021 (n° 2020-1721 du 29 décembre 2020). Sur l'exercice 2025, Nandy a perçu une compensation de 55 545 € à ce titre.

Le PLF 2026 prévoit une diminution de 500 millions d'euros de l'enveloppe de subventions destinée au Fonds vert. Celle-ci passe ainsi de 1,15 milliard à 650 millions d'euros. Pour rappel, le Fonds vert finance les investissements des collectivités locales favorisant la transition écologique. Lors de ses deux premières années d'existence (2023 et 2024), le Fonds disposait d'une enveloppe de 2 milliards d'euros.

Le projet de loi de finances pour 2026 prévoit également la suppression définitive du FCTVA de fonctionnement, créé en 2016, dont la réforme répondrait à l'objectif de recentrer la dotation sur les dépenses d'investissement.

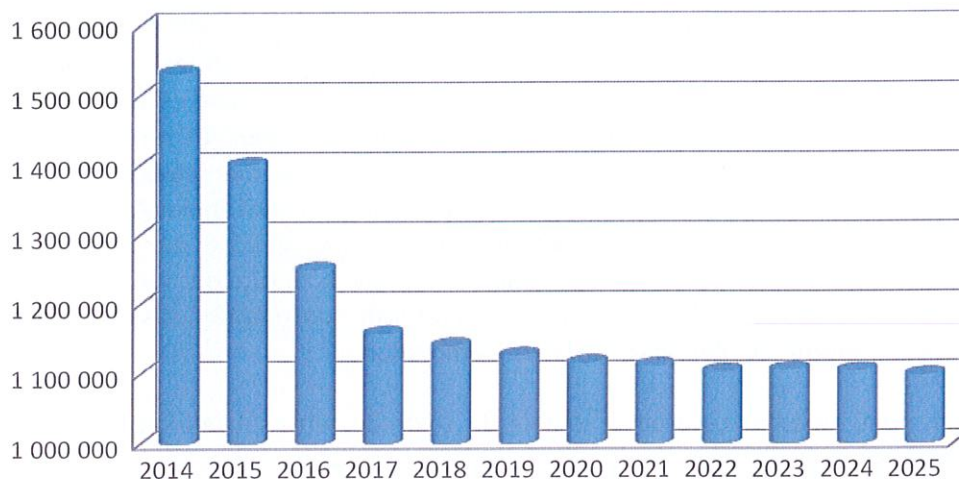
L'augmentation du taux de cotisation Cnracl se poursuivra avec l'étalement appliqué sur quatre ans, et non trois ans dans sa version initiale. Il est rappelé ci-dessous la progression envisagée du taux de la cotisation d'assurance vieillesse applicable aux employeurs territoriaux :

- 34,65 % à partir du 1er janvier 2025
- 37,65 % en 2026
- 40,65 % en 2027
- 43,65 % en 2028

## Evolution de la Dotation forfaitaire (part principale de la DGF) depuis 2020

	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	CA 2025
Montant	1 116 184,00	1 112 699,00	1 102 956,00	1 105 711,00	1 104 165,00	1 097 925,00
Variation en valeur	-10 982,00	-3 485,00	-9 743,00	2 755,00	-1 546,00	-6 240,00
Population INSEE	6 107	6 248	6 306	6 335	6 343	6 368

## Evolution DGF



Population DGF servant au calcul de la DGF	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	6 140	6 278	6 337	6 367	6 375	6 412						

La dynamique de la péréquation au sein de l'enveloppe normée de DGF devrait continuer à faire baisser légèrement la dotation forfaitaire de Nandy sur 2026.

Cette dynamique de DGF définie par le projet de PLF 2026 favorisera le maintien de la dotation globale versée à la commune. Nous inscrirons ainsi une DGF totale en 2026 d'un montant d' 1 090 000 €.

La Dotation de Solidarité Rurale, deuxième composante de la DGF, était passée de 111 689 € en 2023 à 127 675 € en 2024, soit + 14 %. Puis sur l'exercice 2025, elle s'élève à 136 585 €, soit une croissance de 8 910€ (+7 %). Nous envisageons, une nouvelle fois, une recette stable en 2026 qui oscillerait en compensation de la perte attendue de la Dotation forfaitaire soit un montant prévisionnel de 140 000 €.

Depuis 2024, Nandy est éligible à la Dotation Nationale de Péréquation (DNP). La commune a perçu une première somme de 8 507 € et une seconde en 2025 de 10 208 €. Cette Dotation recentre autour des deux parts (parts principale et fixe) qui la composent, l'objectif de corriger les insuffisances de potentiel financier et la réduction des écarts de potentiel fiscal entre communes.

Le fonds de solidarité Région IDF a connu une diminution forte de 82 000 € en 2017. Depuis 2018, on observe une évolution positive : 327 692 € en 2020, 348 335 € en 2021, 316 969 € en 2022, 331 090 € en 2023, 355 432 € en 2024 € et 360 898 € en 2025. Nous projetons un maintien en 2026 et inscrirons la somme de 360 000 €.

La taxe additionnelle aux droits de mutation a connu une décroissance très forte en 2023 liée aux difficultés du marché immobilier atteignant 148 000 € au lieu des 220 000 € prévus. Nous avons perçu 162 575 € en 2024 et 181 744 € en 2025 ; nous observerons la plus grande prudence en 2026 et inscrirons 150 000 €.

La Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2020 a notifié une subvention de 446 380 € pour apporter

son soutien à la rénovation thermique de l'école des bois en décembre 2021. Le cout total des travaux est de 1 856 100 € HT. La première phase de travaux a eu lieu à l'été 2022 avec la réfection des toits terrasse. La seconde phase (remplacement des menuiseries) a débuté en 2023 et achevé en 2024. La troisième et dernière phase a été réalisée en totalité sur 2024. Toutes les recettes restantes de ce dossier ont été inscrites en reste à réaliser sur le BP 2025 et n'ont pas été entièrement versées. Il reste à percevoir la somme de 89 276 €.

Dans le cadre du plan de relance lancé en 2021, l'État a consacré un budget d'investissement exceptionnel de 100 Millions d'€ dont 5,2 Millions d'€ attribués aux collectivités territoriales. Nandy a déposé un dossier pour solliciter une contribution au « Plan Toitures » de 244 400 € sur un montant total de travaux de 953 000 € HT pour 9 toitures. En 2022, les marchés ont été infructueux. Les travaux ont débuté en 2023 par la réfection de la toiture de l'école Villemur et celle des vestiaires du stade de football. La toiture du tennis couvert a fait l'objet d'une imperméabilisation en urgence afin de protéger le revêtement intérieur des terrains. En 2024, nous avons accéléré la mise en œuvre de ce plan alerté par les services de l'État du risque de l'arrêt des subventions en 2025. L'Église, la Mairie, le club House du Stade et la maison des associations ont fait l'objet d'une réfection totale ou partielle. Après négociation avec les services de la Préfecture, la commune s'est vu accorder la possibilité de réaliser deux toitures supplémentaires et ainsi de consommer la totalité des crédits accordés. Ainsi, les toitures de la Bergerie et de la Maison des Arts et de la Danse ont pu être traitées. Les prix ayant considérablement évolué depuis la dépose du dossier de demande de subventions, il a été impossible de procéder au remplacement de la toiture des tennis couverts au risque de ne plus respecter l'enveloppe initiale des travaux. L'enjeu fut de consommer les subventions notifiées sans pour autant être en capacité de réaliser toute la programmation.

Pour ce dossier, nous espérons recevoir la totalité du solde de cette subvention fin décembre. A défaut, nous l'inscrirons en reste à réaliser.

Dans le cadre de la demande de subvention Fonds Vert déposée en 2023 et de son abandon, nous avons sollicité l'État en 2024 et 2025 au titre de la DETR pour nous accompagner dans la modernisation des éclairages en LED du stade de football et des terrains de tennis couverts. La notification a été adressée le 10 juillet 2025 et les travaux se dérouleront dans les semaines à venir en fonction de la disponibilité des équipements. Cet investissement de 96 099 € TTC serait amorti sur 8 ans permettant une économie de 12 000 € par an de consommation électrique. Nous inscrivons en reste à réaliser la subvention de 60 677 € (76 % du HT).

En 2026, nous solliciterons le fonds d'Investissement territorial (fusion de la DETR et de la DSIL) pour un montant de 500 000 € pour la rénovation des groupes scolaires Villemur et du Balory. Il s'agira de financer 80 % du HT du total des travaux en vue de remplacer les huisseries usagées principalement.

Le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance a été également sollicité en vue de financer 3 nouvelles caméras de vidéoprotection. Pour une dépense de 70 720 € TTC, une recette de 15 000 € a été notifiée le 7 novembre 2025. Les travaux sont en cours de programmation pour une installation en février 2026. Cette recette sera inscrite au BP 2026.

Enfin, dans le cadre de l'intégration au Contrat de Ville, le PACTE de solidarité à verser à la commune une recette de 66 856 € en vue d'équiper toutes les classes élémentaires de l'école des bois en écrans numériques et de contribuer au financement d'un troisième poste au CCAS. C'est une recette de près de 50 000 € qui sera attribuée en 2026 afin de pérenniser le poste et de développer une action en pied d'immeuble place des chênes appelée « Carrefour solidaire » portée par le centre social.

#### - Les concours possibles des autres Collectivités Territoriales

Le Conseil Départemental de Seine et Marne a défini une politique d'accompagnement en direction des communes de + de 2 000 habitants inscrits dans le Fonds d'Aménagement Communal. La commune a

déposé en 2021 un projet de territoire permettant d'être éligible à une subvention pouvant atteindre 600 000 € sur 3 ans. Il s'agit de proposer un accompagnement pour les deux projets de rénovation énergétique (école des bois et plan toiture) mais également un financement pour le projet d'équipements sportifs de plein air et les travaux de voirie. Toutes les opérations ayant été réalisées (9 toitures, rénovation énergétique de l'école des bois, parcours fitness, aire de jeux « Carole Tual » du quartier la Forêt, city stade et pumtrack et l'ensemble des voiries éligibles), l'ensemble de la subvention a été versée en 2025.

En 2026, un nouveau Fonds d'Accompagnement Communal pourrait être élaboré avec le Département de Seine-et-Marne pour un accompagnement financier 600 000 € sur 3 ans (2027-2029) sur des actions qui s'inscrivent dans les projets politiques de deux collectivités.

Le département de Seine-et-Marne a notifié une subvention de 11 786,36 € en vue de soutenir l'implantation des caméras à hauteur de 20 % du HT, nous inscrivons cette subvention en reste à réaliser en recettes.

Toujours au niveau du département, son engagement à accompagner la commune dans la mise à disposition de nos équipements (stade, gymnase) pour le collège. Il contribue également aux actions de soutien aux personnes porteuses de handicap et au LAEP pour un montant total de 20 752 €. A noter que le financement pour la crèche collective ne sera plus versé (24 000 €) et que nous bénéficierons d'une contribution sur le handicap (environ 6 200 €) selon la priorité du Département.

Les attributions de compensation de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud en fonctionnement sont d'un montant de 889 896 € en 2025 et en investissement de – 182 335 € suite aux transferts de la voirie et de l'éclairage public.

La CA GPS a acté la nécessité de soutenir la commune de Nandy dans le cadre d'une dotation complémentaire par le biais d'une solidarité financière renforcée. Cette dotation exceptionnelle en investissement et en fonctionnement depuis 2019 s'est appliquée aux communes qui cumulent des critères de fragilité ne permettant pas de générer des ressources de manière autonome (manque de foncier bâti économique, manque de zone d'activité économique...) ou qui impactent la gestion des communes en dépenses incompressibles (potentiel fiscal peu élevé calculé par un revenu par habitant faible et part importante de la population ayant entre 3 et 16 ans). Ces fonds de concours pour les années 2021 et suivantes ont été réévalués et s'élèvent pour Nandy à 163 239 € en investissement et à 149 792 € en fonctionnement par an. Le dispositif sera réexaminé dans le cadre de la nouvelle mandature.

La Région Île-de-France à travers le Contrat d'Aménagement Régional a déclaré éligibles deux opérations essentielles : La rénovation énergétique de l'école des Bois et le « plan Toitures ». Pour ces deux dossiers, les projets communaux se sont vus affecter l'attribution de 750 000 € pour l'École des Bois et 250 000 € pour le « plan toitures » soit 1 million au total dont 500 000 € au titre du bonus environnemental. Les travaux de l'école des bois et le « plan toitures » étant achevés, nous espérons le versement du solde d'ici fin décembre. A défaut, nous inscrivons le reliquat à percevoir en reste à réaliser. En 2026, un nouveau Contrat d'Aménagement Régional pourrait être élaboré avec la Région Ile de France pour un accompagnement financier de 500 000 € sur 3 ans (2027-2029) sur des actions qui s'inscrivent dans les projets politiques de deux collectivités. Le million obtenu sur ce mandat revêt un caractère exceptionnel pour une action de grande envergure à l'école des Bois.

La Région Ile de France a déclaré le dossier complet pour une subvention de 17 679,53 € en vue de soutenir l'implantation des caméras à hauteur de 30 % du HT, nous inscrivons cette subvention en reste à réaliser en recettes.

#### - **Le concours de la CAF**

La CAF est un partenaire majeur de notre politique sociale et nous permet de développer une offre complémentaire en matière de petite enfance. C'est 551 084 € qui nous sont attribués pour le fonctionnement du multi-accueil, du périscolaire, du centre social et de notre politique jeunesse en 2025.

Depuis 2020, une dotation spécifique à l'accueil des enfants porteurs du handicap a été travaillée avec la CAF tant pour l'enfance que pour la petite enfance, les projets CLAS et LAEP génèrent également des subventions supplémentaires, le contrat enfance jeunesse connaît lui aussi une nouvelle version (renommé convention territoriale globale) qui nous permet de valoriser les 6 places supplémentaires à la crèche et à la halte-jeux. Ainsi, une aide similaire est attendue pour 2026.

## **Les Orientations budgétaires de la Ville de Nandy pour 2026**

### **a. Les priorités municipales**

Elles visent à maintenir la politique poursuivie pendant ce mandat : renforcer les actions de proximité, améliorer le cadre de vie et agir sur la solidarité et la citoyenneté dans le respect des équilibres financiers.

Ces priorités sont :

En fonctionnement :

- Contenir l'évolution des dépenses de personnel et intégrer les coûts alimentaires ;
- Poursuivre la mise en œuvre du plan de sobriété et réévaluer l'ensemble des postes de charge pour optimiser les dépenses liées à la fourniture de services ;
- Revisiter l'ensemble des marchés de prestations (espaces verts : élagage, tonte, nettoyage des voiries..., bâtiments : chauffage et téléphonie) ;
- Intégrer le risque assurantiel dommage aux biens ;
- Préserver l'aide aux associations et le niveau de service notamment au niveau social, éducatif et sécuritaire.

En investissement :

- Adapter l'effort d'investissement à la participation de l'État et des collectivités territoriales (Région, Département, Agglomération).

En matière de financement :

- Le maintien d'un endettement réduit.
- La non augmentation des taux de fiscalité locale.

### **b. La fiscalité locale**

Depuis la suppression totale de la taxe d'habitation, le seul levier fiscal dont disposent les communes réside dans le taux de la Taxe foncière sur les propriétés bâties qui intègre, depuis 2021, le taux commun départemental de 18 % pour les Villes de la Seine et Marne. Le taux communal est ainsi la somme du taux communal de 36,75 % et du taux départemental de 18 %, soit un nouveau taux communal après réforme de 54,75 %. Le taux de la ville de Nandy reste donc inchangé en matière de pression fiscale.

Il est désormais de coutume de rappeler que la Ville de NANDY se trouve dans la situation des communes dites « sous-compensées », c'est-à-dire que la taxe foncière départementale qui lui est reversée est moins élevée que la fiscalité perdue induite de la suppression de la Taxe d'habitation. Pour garantir la neutralité de la réforme, un coefficient correcteur propre à la commune lui est appliqué comme les autres. Ce dernier est fixé à 1,119178 et correspond à une recette compensatrice de 370 192 € reversée à la commune en 2025 (somme de 349 008 € en 2023 et 363 230 € en 2024).

Pour 2026, il est proposé le maintien des taux d'imposition depuis 2010 (la dix-septième année consécutive). Sur cette base constante des taux de fiscalité et du niveau d'inflation relevée, le montant des contributions directes est évalué à près de 3 532 369 € pour 2026.

## Estimation du produit fiscal 2026 - NANDY

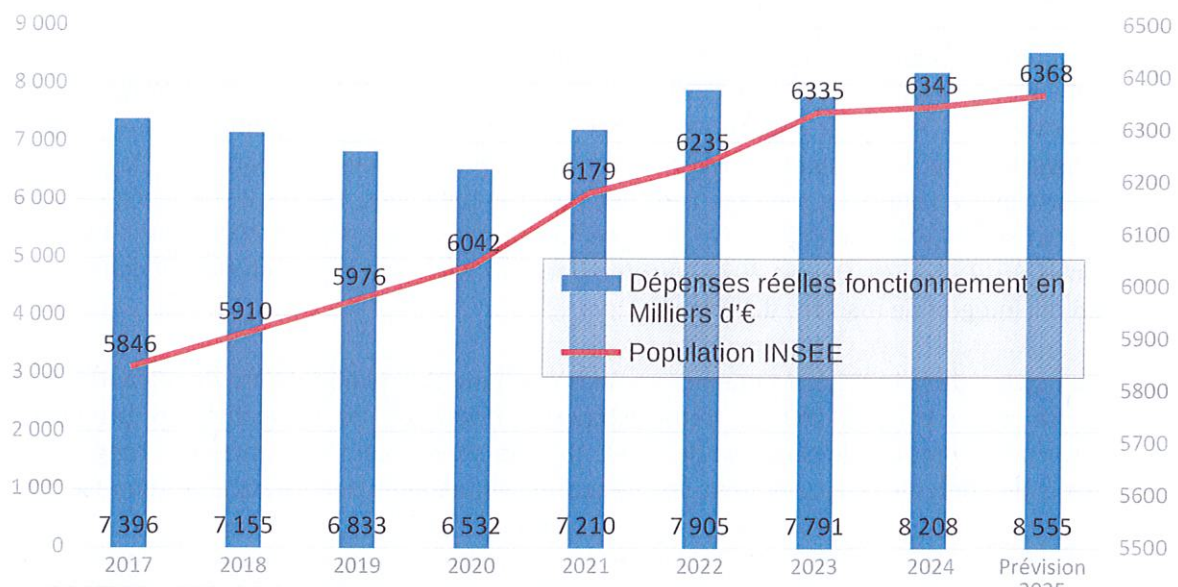
	Bases définitives 2022	Bases définitives 2023	Bases définitives 2024	Bases prévisionnelles 2025	Taux commune	Bases prévisionnelles 2026	Produit estimé pour 2026
Taxe d'habitation	225 645	305 908	339 676	298 400	15,90%	301 384,00	47 920
Taxe foncière bâtie	4 853 641	5 260 992	5 466 235	5 572 000	54,75%	5 627 720,00	3 081 177
Taxe foncière non bâtie	33 293	31 225	31 616	32 100	91,52%	32 100,00	29 378
	Effet coefficient correcteur						373 894
	Recettes du compte budgétaire 73111						3 532 369
	Allocations compensatrices 74833 (toutes formes confondues)						58 084

### c. La maîtrise des dépenses de fonctionnement

Comme les années précédentes, les orientations proposées en 2026 visent à maîtriser les dépenses de fonctionnement et à réexaminer les principaux postes de charge, tout en préservant la qualité de notre gestion. A noter que le cadre imposé par l'État est de contenir l'augmentation des dépenses de fonctionnement à un rythme de croissance inférieur de 0,5 point au taux d'inflation sur la période 2024-2027 pour participer à l'effort de redressement des finances publiques. Depuis 2017, la ville a produit un effort bien plus soutenu en diminuant ses frais de fonctionnement jusqu'en 2020 soit - 14,5 % de ses dépenses entre 2017 et 2020. Depuis 2021, la commune doit faire face à de nouvelles dépenses qu'il nous faut aujourd'hui intégrer de manière durable :

- L'application de la loi EGALIM qui impose à la commune de modifier l'offre de restauration scolaire (hausse de la part de BIO, le zéro-plastique, amélioration de la qualité des produits (pêche responsable, produits locaux, viande label...)). Si le service commun porté par l'agglomération a permis de contenir l'augmentation des dépenses alimentaires depuis 2021, le renouvellement du marché le 1<sup>er</sup> novembre 2024 impose une évolution de + 26 % des dépenses. A noter que depuis la crise inflationniste de 2021, les communes ont supporté une augmentation moyenne de 47 points de leurs dépenses alimentaires (+ 24,7 % en 2021, + 10,9 % en 2022 et + 12 % en 2023 selon les rapports DGCL BIS n° 165 de juillet 2022 et n°185 d'août 2024). **Pour l'année 2026, c'est une augmentation de 28 000 € qu'il faudra inscrire en plus soit + 7 % ;**
- La montée en compétence du service informatique par le recrutement d'un personnel qualifié en vue de préparer un plan numérique dans les écoles et au sein des services administratifs. **La nécessité de procéder à l'hébergement de nos données informatiques et du renforcement de la sécurisation de nos systèmes ;**
- La mise en commun de notre police municipale avec celle de Cesson qui a nécessité des dépenses liées aux équipements (véhicules, armement, **liaison radio...**) **et le renfort de l'encadrement des effectifs ;**
- La mise en œuvre de la nouvelle politique de solidarité notamment en direction des aînés et des plus fragiles qui a nécessité un personnel renforcé au CCAS qualifié par le recrutement d'une assistante sociale et à ce jour, **le recrutement d'un agent administratif supplémentaire que nous souhaitons pérenniser ;**
- L'évolution exponentielle des coûts de l'énergie et des matières premières qui malgré la stabilisation depuis 2024 et notre plan de sobriété, ne permet pas de revenir au niveau initial de la charge ;

- L'augmentation très significative des coûts de transport collectif (transport piscine et sorties familles et jeunes du centre social et du centre de loisirs) : **+ 56 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;**
- **La prise en compte de l'évolution des coûts de tous les achats et notamment les contrats de maintenance ;**
- L'exigence de renforcer l'entretien de nos bâtiments vieillissants et de les moderniser (LED, sols et peintures, gouttières...);
- **L'augmentation du point d'indice de rémunération des fonctionnaires, du SMIC et du taux de cotisation de la CNARCL (+ 3 points en 2026) ainsi que la participation de l'employeur à la prévoyance et à la mutuelle des agents ;**
- Le désengagement de notre assureur Groupama « dommage aux biens » au 31 décembre 2025 qui



impacteront fortement notre budget 2026 compte tenu des difficultés que connaissent les Collectivités Locales pour assurer leurs équipements.

Pour 2026, au regard des enjeux à relever, les dépenses réelles de fonctionnement devraient augmenter de manière contenue grâce notamment aux différentes mutualisations auxquelles nous répondons à l'échelle intercommunale et à la stabilisation des coûts de l'énergie consécutive aux travaux de rénovation énergétique. Pour rappel, la population de Nandy étant en augmentation + 8,9 %, depuis 2017, il devient difficile de contenir certaines dépenses.

Les services ont comme chaque année, réalisé un réexamen systématique de nos champs et modalités d'intervention afin d'innover pour faire évoluer nos modes d'interventions, d'accroître l'efficacité de nos politiques publiques et d'allouer au mieux les moyens au service des Nandéens. La maîtrise des dépenses de personnel reste un enjeu majeur et permanent.

#### d. La charge de la dette

L'année 2026 marquera la fin du mandat 2020-2026. Pour l'ensemble des collectivités, cette période est très souvent synonyme d'une accélération des dépenses d'investissement afin de finaliser le programme défini 6 ans plus tôt. La situation mensuelle comptable des collectivités locales au 31 octobre 2025 le confirme avec des dépenses d'investissement qui augmentent pour le bloc communal de + 6,1 %, soit +2 Md€.

Bien que la Ville a su mobiliser son autofinancement, ses ressources propres et des subventions de partenaires pour conduire son programme pluriannuel d'investissement (PPI), le recours à l'emprunt a été nécessaire sans trop obérer sa capacité d'endettement.

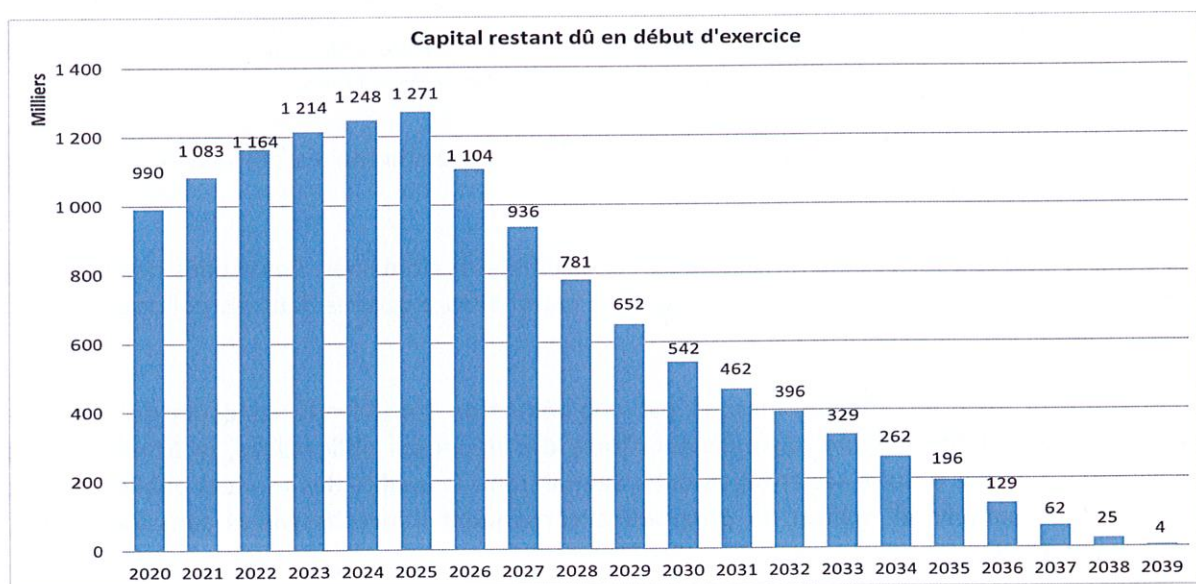
Sans emprunt nouveau en 2025, il est rappelé le contexte stable de la dette communale sur le mandat 2020/2026. Au budget 2021, la dette communale était constituée exclusivement d'emprunts à taux fixe (5 emprunts au total) présentant ainsi aucun risque de taux, et jugée très sécurisée selon la charte de bonne conduite GISSLER. La commune de Nandy s'est depuis engagée dans la signature d'un emprunt de 1 Million€ qui a été débloqué progressivement par tranche de 250 000 € sur 4 années. L'exercice comptable 2024 a marqué la consolidation de la dernière tranche de 250 000 €. Ces emprunts ont été sollicités auprès du partenaire Crédit Agricole pour le financement de son programme d'investissements.

Ce débat d'orientation budgétaire est une nouvelle fois l'occasion de rappeler que la commune affiche un endettement maîtrisé. Sa faible dette lui permet d'entreprendre, si elle le souhaitait, une nouvelle stratégie adaptée d'endettement sans risque budgétaire.

D'ailleurs, sa répartition de dette entre taux fixes et taux variables trouve un équilibre qui la préserve face à toute augmentation non maîtrisée du poids des intérêts. Le budget des charges financières reste stable, contenu dans une enveloppe allouée de 26 000 €.

Selon la Charte de bonne conduite Gissler les prêts souscrits par la commune restent des emprunts qualifiés de « contrats sécurisés » et se basent sur l'Euribor 3Mois ou sur du Taux fixe de 0,65 % désactivant, c'est-à-dire que le taux passe sur le taux Euribor3Mois dès que ce même indice dépasse le seuil de 4 %. L'Euribor 3Mois se fixe autour de 2,05 % sur la fin du mois de novembre. Il est précisé que les deux premières tranches de 250 000 € sont capées à un taux maximum de 2,5 % et que depuis l'ouverture de cet emprunt de 1 Million€, la commune bénéficie d'un taux moyen de 1,5 %.

À fin 2025, la dette communale s'établit à 1 103 711 €, soit une dette par habitant de 173 € contre une valeur de la strate d'environ 755 €/hab. Le ratio d'endettement apprécié par le rapport entre l'encours de la dette et les recettes réelles de fonctionnement serait de 16 % fin 2025. En 2024, le taux d'endettement moyen des villes de même strate était de 57 %.



La capacité de désendettement est le ratio incontournable d'analyse financière des collectivités locales. Ce dernier mesure le rapport entre la dette et l'épargne dégagée par la commune.

Exprimé en nombre d'années, ce ratio est une mesure de la solvabilité financière et permet de déterminer le nombre d'années nécessaires pour rembourser intégralement la dette communale, en y consacrant la totalité de son épargne brute. A encours identique, plus une collectivité dégage de l'épargne de sa section de fonctionnement, plus elle pourrait en théorie rembourser rapidement sa dette.

L'épargne brute structurelle de la commune avoisine les 700 000 € annuels et rapportée au stock d'emprunt, la capacité de désendettement de Nandy est évaluée à 1,43 année. Ce ratio démontre également le faible endettement de la commune.

### Une politique d'investissement orientée principalement vers les actions de rénovation énergétique des bâtiments :

La commune achève son Plan Pluri-Annuel d'Investissement 2021-2025 (annexe 1).

Il est proposé de programmer des opérations nécessaires susceptibles d'être engagées en 2026 dans l'attente d'un nouveau Plan Pluriannuel d'Investissement 2027-2031 :

- Lancer un plan de rénovation des écoles Villemur et du Balory : principalement le remplacement de toutes les huisseries usagées (environ 160) et l'installation de volets roulants pour les classes qui en sont dépourvues (plan canicule). Cette opération fera l'objet d'une demande de subvention auprès du Fonds d'Investissement Territorial pour un montant de 500 000 €.
- Définir un programme de réfection des rues, d'accessibilité des trottoirs et cheminements et d'embellissement de la ville :  
Comme chaque année, il y a lieu de déterminer un programme de réfection des rues et des abords de la ville et d'accessibilité des trottoirs et cheminements.
- Poursuivre l'opération de remplacement des luminaires en LED :  
De nombreuses actions relatives à la rénovation énergétique seront à nouveau mises en œuvre notamment dans le cadre du contrat de performance énergétique en vue de réduire nos consommations parallèlement au plan de sobriété (cf. Décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire (- 40 % d'ici 2030)).
- Solder le P3 de notre programme d'installation des équipements thermiques sous contrat DALKIA qui après le remplacement de nombreuses chaudières et l'intégration de systèmes de régulation de notre consommation gaz (installation de sondes, adaptation des radiants, climatisation et amélioration du chauffage de la salle du conseil dans le cadre du plan seniors) va nous permettre en 2026 de climatiser les dortoirs des trois écoles et d'installer un réseau de chauffage dans l'église.
- Continuer le plan numérique à l'école en dotant les classes élémentaires des écoles Villemur et du Balory d'écrans numériques interactifs.
- Lancer des études pour préfigurer le futur PPI dans différents domaines. Ces études devront intégrer les opportunités de financement par de nouveaux partenaires engagées dans les politiques publiques (ARS, ADEME...).

**Dans un contexte financier difficile, marqué par une réduction sensible du concours de l'État, de la Région, de Département et d'une augmentation forte des dépenses obligatoires, la Municipalité a la ferme volonté de ne pas réduire ses engagements, de maintenir la qualité des services publics, le soutien financier aux associations et réaliser un programme conséquent d'investissement sans augmenter les taux de fiscalité locale.**

Après cet exposé, Monsieur le Maire ouvre le débat. Monsieur DELATTRE tient à préciser que la commune n'a pas augmenté le taux communal de la taxe foncière depuis plusieurs années.

**À l'issue des échanges, la MAJORITÉ du Conseil municipal prend acte des orientations budgétaires pour l'année 2026 et demande au Maire de préparer le budget 2026 selon les orientations ainsi définies. Deux élus expriment leur opposition à cette prise d'acte évoquant leurs incertitudes sur l'avenir.**

**DELIBERATION N° 2025-05-46 : AUTORISATION D'ENGAGEMENTS DES CREDITS D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026**

Monsieur le Maire présente l'autorisation d'engagements des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif de 2026.

*Après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ (27 voix POUR, M. KATAKO étant sorti de la salle avant le vote, il n'a donc pas pris part au vote, le Conseil municipal décide l'ouverture de crédits d'investissement par chapitre comme suit et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, autorise Monsieur le Maire jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget primitif 2026 et fixée une somme de 554 691,09 €, dit que les dépenses qui seront exécutées s'inscriront dans le programme d'investissement qui sera prévu au budget primitif 2026 et précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Melun.*

CHAPITRE	MONTANT BP + DM 2025	AUTORISATION DE CREDITS AVANT LE VOTE DU BUDGET 2026 DANS LA LIMITE DE 25 % DES CREDITS OUVERTS N-1	NATURE	CREDITS
<b>Chapitre 20 :</b> Immobilisations corporelles	39 702 €	9 925,50 €	202 : Frais réalisation doc urbanisme 2033 : frais d'insertion	7 425,50 € 2 500 €
<b>Chapitre 204 :</b> Subventions d'équipement versées	182 335 €	45 583,75 €	2046 : attribution de compensation d'investissement	45 583,75 €
<b>Chapitre 21 :</b> Immobilisations corporelles	633 805,19 €	158 451,29 €	2128 : Autres agencements et aménagement de terrains 21351 : Installations générales, agent, amén. constructions 2151 : Réseaux de voirie 2152 : Installation de voirie 2158 : Autres instal. Matériel et outillages techniques 21831 : Matériel de bureau et matériel informatique scolaire 21838 : Autre matériel de bureau et matériel informatique 21841 : Mobilier scolaire 21848 : Autre mobilier 2188 : Autres immobilisations corporelles	2 000 € 24 000 € 70 000 € 24 000 € 5 000 € 10 000 € 10 000 € 3 000 € 3 000 € 7 451,29 €
<b>Chapitre 23 :</b> Immobilisation en cours	1 362 922,21 €	340 730,55 €	2313 : Construction	340 730,55 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 218 764,40 €</b>	<b>554 691,09 €</b>		<b>554 691,09 €</b>

**DELIBERATION N° 2025-05-47 : CREANCES ETEINTES DES PRODUITS IRRECOURVABLES SUR 2025**

Monsieur le Maire informe que comme chaque année, la trésorerie a transmis aux services de la commune ses propositions d'admission en non-valeur au titre de l'exercice 2025. Ces créances, dont il convient de constater le non recouvrement par la comptable publique, seront comptabilisées comme une charge dans le budget de la ville.

Monsieur le Maire précise que les états de produits irrécouvrables dressés par Madame la Comptable publique, Administrateur des finances publiques adjoint de Melun, en vue de l'effacement de dettes des sommes portées sur ceux-ci pour l'exercice 2025 détaillé ci-dessous :

DATE DE DECISION	DOSSIER DE SURENDETTEMENT	SOMMES NON RECOUVREES
10 novembre 2022	000322007395	2 935,93 €
04 juillet 2025	000125003041	150,99 €
<b>TOTAL</b>		<b>3 086,92 €</b>

Monsieur le Maire précise également que l'état n° 6656150111 des produits irrécouvrables dressés par Madame la Comptable public, Administrateur des finances publiques adjoint de Melun, en vue de l'admission en non-valeurs des sommes portées sur ceux-ci pour l'exercice 2025 détaillé ci-dessous :

ANNEE	SOMMES NON RECOUVREES
2019	215,07 €
2020	243,76 €
2021	17,92 €
<b>TOTAL</b>	<b>476,75 €</b>

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, le Conseil municipal décide d'admettre en effacement de dettes la somme totale de 3 086,92 € correspondant à 2 dossiers de la Commission de surendettement transmis par la comptable publique pour l'exercice, décide d'admettre en non-valeur la somme totale de 476,75 € correspondant à la liste des produits irrécouvrables et transmise par le comptable public pour l'exercice, dit que les dépenses correspondantes sont imputées au budget de l'exercice 2025 au chapitre 65 « Autres charges de gestion courante », article 6542 « créances éteintes » pour 3 086,92 € et article 6541 « créances admises en non valeur » pour 476,75 € et précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Melun.*

#### **DELIBERATION N° 2025-05-48 : AFFECTATION DES SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES AUX ASSOCIATIONS**

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil municipal du 24 mars 2025 il a été voté les subventions affectées aux associations. Une provision de 5 279 € est inscrite au budget primitif 2025, pour faire face à de nouvelles demandes, et soutenir les projets.

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, le Conseil municipal adopte la proposition d'affectation de cette provision :*

- 1 000 € pour l'association « Amicale de la Pêche Nandéenne » pour l'achat de matériels destinés à l'entretien des étangs ;
- 760 € pour l'association « Tennis Club Sénart-Nandy » pour une participation au système du contrôle d'accès que l'association a installé sur le bâtiment ;
- 419 € pour l'association « Sénart Agglomération Handball » pour l'achat de matériels dans le cadre de leurs interventions dans les écoles ;
- 200 € pour l'association « Savigny Rugby Sénart » pour l'achat de matériels d'animation ;
- 129 € pour l'association « L'Alliance des Arts » pour la fourniture de terre lors de leurs actions dans les écoles (ateliers de poterie).

*Dit que le restant des crédits, soit 2 771 € sera rattaché à l'exercice 2026 et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

**DELIBERATION N° 2025-05-49 : FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT (FSL) – ADHESION 2025**

**Madame JACOTIN** rappelle que le Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) intervient auprès des ménages en difficulté sous la forme d'aides financières individuelles pour l'accès ou le maintien dans le logement (dépôt de garantie, premier loyer, frais d'installation, garantie aux impayés de loyer et dettes de loyers), tant dans le parc privé que public. Il intervient aussi pour le paiement de factures liées aux consommations de fluides et d'énergie, que l'occupant soit locataire ou propriétaire. Il soutient également les structures d'insertion effectuant de l'Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.) ainsi que les organismes effectuant de la gestion locative en direction des ménages en insertion.

L'adhésion au F.S.L de la commune d'implantation des logements sociaux, dès lors que sa population dépasse les 1 500 habitants est un critère de recevabilité de la demande de garantie d'emprunt déposée auprès du Département par un bailleur social. La contribution est fixée à 0.30 € par habitant depuis 2013.

Pour l'année 2025, la population de Nandy est estimée à 6 368 habitants (population légale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025). La contribution sollicitée par le Département est à hauteur de 1 910 €.

A l'issue de l'exposé, **Monsieur RIOS** demande si un chiffrage peut être donné sur ce qui a été donné sur une année.

**Madame JACOTIN** lui répond que c'est le département qui pourrait éventuellement répondre mais qu'au niveau de la mairie nous n'avons pas le montant des aides apportées.

**Monsieur TABBOU** demande le nombre d'habitants qui ont bénéficié de cette aide.

**Madame JACOTIN** lui répond que chaque année des Nandéens en bénéficient mais que l'attribution demeure discrétionnaire.

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, le Conseil municipal approuve l'adhésion au Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) pour l'année 2025, avec le Département de Seine-et-Marne, autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion et tous les documents relatifs à cette affaire et dit que les crédits sont prévus au budget prévisionnel 2025.*

## DELIBERATIONS RESSOURCES HUMAINES

**DELIBERATION N° 2025-05-50 : PARTICIPATION EMPLOYEUR A LA COMPLEMENTAIRE SANTE DES AGENTS COMMUNAUX**

**Monsieur MASSAMBA** informe que les collectivités territoriales et les établissements publics peuvent participer au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents dans les domaines de la santé et de la prévoyance.

En application de l'article L 827-1 et suivants du CGFP, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent. La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités.

Jusqu'au 31 décembre 2024, la participation des collectivités territoriales et établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents était facultative.

Cette participation est devenue obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour ce qui est de la prévoyance maintien de salaire en cas de maladie. Nandy s'est inscrite dans ce dispositif par sa délibération numéro 2024-05-53.

S'agissant du risque santé à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026, l'obligation légale impose une participation minimale de 15 € brut mensuel.

Les montants de participation employeur peuvent être revus selon la clause de réexamen prévue à l'article 8 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 et les conclusions issues de l'accord de méthode du 12 juillet relatif à la conduite des négociations relatives à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale.

Sont éligibles à cette participation les contrats et règlements en matière de santé ou de prévoyance remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires, actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues issues du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011.

Pour aider leurs agents à se couvrir par une protection sociale complémentaire, les collectivités territoriales ont le choix entre deux solutions :

- opter pour la procédure de labellisation : en aidant les agents ayant souscrit un contrat ou adhéré à un règlement qui a été au niveau national labellisé. La liste des contrats et règlements labellisés est accessible sur le site des collectivités locales : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/fonction-publique-territoriale/protection-sociale-complementaire>,
- opter pour la convention de participation : après une mise en concurrence pour sélectionner une offre répondant aux besoins propres des agents et remplissant les conditions de solidarité prévues par la réglementation. L'offre de l'opérateur sélectionné sera proposée à l'adhésion individuelle et facultative des agents de la collectivité. La convention est conclue pour une durée de 6 ans, avec un seul opérateur par type de risque.

En application des articles 23 et 24 du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011, la participation de la collectivité territoriale est versée sous forme d'un montant unitaire par agent.

Le montant de participation peut être modulé dans un but d'intérêt social, en prenant en compte le revenu des agents, leur besoin de couverture santé et, le cas échéant, leur situation familiale.

Le montant de l'aide versée par la collectivité ne pourra excéder le montant de la cotisation payée par l'agent à l'organisme de prévoyance ou de mutuelle.

***Après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ (27 voix POUR, M. PREM étant sorti de la salle avant le vote, il n'a donc pas pris part au vote, le Conseil municipal décide de participer au risque santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, décide de retenir la procédure de labellisation pour le risque santé, décide de verser un montant de participation à la complémentaire santé de 30 euros brut par agent, sur présentation d'un justificatif annuel de contrat de couverture santé labellisé, inscrit au budget primitif 2026 au chapitre 012 – article 64111 (titulaires) et 64131 (contractuels), les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents et invite Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.***

#### **DELIBERATION N° 2025-05-51: MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU PERSONNEL COMMUNAL**

Monsieur MASSAMBA rappelle que le Conseil municipal a adopté par délibération n°2023-05-53 du 9 octobre 2023 le règlement intérieur de la Ville. Toutefois, après expérimentation quelques questions méritent éclaircissement et donc nécessitent une modification du règlement :

- La priorité de choix des congés pour les agents chargés de famille
- Le règlement des événements du personnel

***Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, le Conseil municipal décide de modifier le règlement intérieur de la Ville en ajoutant une règle sur la priorité de choix de congés pour les agents chargés de famille, décide***

*de modifier le tableau des manifestations donnant lieu au paiement d'heures supplémentaires pour y ajouter les interventions de la police municipale et rectifier la nature du séjour du club 11/14, décide d'ajouter une annexe « règlement des événements du personnel » au présent règlement intérieur et invite Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

#### **DELIBERATION N° 2025-05-52 : MISE EN PLACE D'UN PLAN ANNUEL DE PREVENTION DES RISQUES PROFESSIONNELS**

Monsieur MASSAMBA informe que la prévention des risques professionnels et l'amélioration des conditions de travail constituent un enjeu essentiel pour la collectivité, tant sur le plan humain que juridique et financier. Conformément aux obligations issues du code du travail (notamment l'article L. 2312-27), la présente délibération vise à adopter un plan d'action annuel de prévention (PAPRI Pact), structuré en axes prioritaires, afin de :

- Répondre aux obligations légales en matière de santé et sécurité au travail, notamment par la formalisation d'un document opposable et traçable ;
- Hiérarchiser les actions en fonction des risques identifiés et des moyens disponibles, comme le prévoit le cadre réglementaire ;
- Associer les parties prenantes (agents, encadrement, instances paritaires, médecine du travail) à une démarche participative et transversale, inspirée des bonnes pratiques observées dans des collectivités comparables ;
- Adapter les mesures aux spécificités locales, en intégrant les retours d'expérience des services et les données issues des bilans annuels (accidents du travail, absentéisme, risques émergents).

La Ville de Nandy a identifié des axes prioritaires pour l'année 2026, déclinés en actions concrètes :

- **Développement de la communication en matière de prévention**: informer efficacement tous les agents, sensibiliser à la prévention, mobiliser et impliquer chaque équipe.
- **Développement d'une culture du bien-être au travail** : introduire du sport dans le quotidien des agents et prévenir et agir sur les risques psycho-sociaux.
- **Développer une gestion prévisionnelle des risques** en lien avec la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GEPEEC) : Analyse fréquente des risques, priorisation et planification des actions, mise en place de procédures.

*Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, le Conseil municipal autorise la mise en place d'un plan annuel, pour 2026, d'un plan de prévention des risques professionnels, décide que les trois axes prioritaires en matière de prévention pour 2026 sont ceux identifiés dans l'exposé, inscrit au budget primitif 2026 au chapitre 012, les crédits nécessaires aux actions de prévention et invite Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

## **DÉLIBÉRATION SERVICES TECHNIQUES**

#### **DELIBERATION N° 2025-05-53 : ADHESION DE LA COMMUNE AU GROUPEMENT DE COMMANDES PROPOSÉ PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION GRAND PARIS SUD - APPROBATION DE LA CONVENTION-CADRE CONSTITUTIVE ENTRETIEN DES TERRAINS ENGazonnés ET SYNTHÉTIQUES DE « GRANDS JEUX »**

Monsieur MASSAMBA indique que le pacte de gouvernance adopté par délibération du Conseil communautaire du 30 mars 2021 prévoit qu'un schéma définira les objectifs et le plan d'action à mettre en œuvre pour renforcer les modalités de mutualisation au sein du bloc communal. La mutualisation est un levier d'efficacité, de solidarités territoriales, de qualité de service et d'innovation. Elle l'est d'autant plus

dans le contexte économique de hausse des coûts et d'inflation impliquant une recherche collective de marges de manœuvre.

Ainsi, il y a lieu de saisir toutes les opportunités permettant de mutualiser les achats qui concernent Grand Paris Sud et ses communes membres.

Tel est le cas pour les prestations d'entretien des terrains engazonnés et synthétiques.

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud et les communes membres intéressées conviennent, par l'approbation d'une convention-cadre, de se constituer en groupement de commandes, conformément à l'article L2113-6 du code de la commande publique, qui dispose « *Des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés.* »

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud et ses communes membres souhaitent ainsi se regrouper en vue d'améliorer l'efficacité économique de leurs achats, de rendre ainsi plus attractive la commande publique du territoire, et de rationaliser les coûts de gestion.

C'est dans ce contexte que la communauté d'agglomération a sollicité l'ensemble des communes membres aux fins de constituer un nouveau groupement de commandes pour les prestations d'entretien des terrains engazonnés et synthétiques dits de « grands jeux ».

Les communes de Grigny, Lieusaint, Lisses, Nandy, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Savigny-le-Temple, Villabé et le Syndicat intercommunal de Cesson et Vert-Saint-Denis ont exprimé leur intérêt à mutualiser ces prestations d'entretien. Il est précisé que la commune de Villabé intègrera le marché de prestations afférent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027.

Les parties ont donc décidé de conjuguer leurs efforts en vue de procéder à la passation d'un marché unique aux fins d'optimiser les procédures au regard des coûts et d'assurer au projet une coordination efficace. Le montage repose sur un groupement de commandes.

Il donnera lieu à autant de marchés que nécessaires, conformément aux obligations en matière d'allotissement, et selon le recensement et définition des besoins de l'ensemble des membres du groupement.

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud est désignée comme coordonnateur du groupement, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur, et à ce titre assure :

- La préparation, le lancement, le suivi de la procédure, l'analyse des offres, la signature, la notification et le suivi administratif et juridique des marchés,
- L'organisation des réunions des instances de gouvernance et de suivi (comités de suivi, groupes de travail techniques),
- La réalisation des bilans annuels / gestion d'activité du groupement,

Chaque commune membre reste ensuite autonome dans l'exécution technique et financière de son marché.

***Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, le Conseil municipal adhère au groupement de commandes relatif aux prestations d'entretien des terrains engazonnés et synthétiques de « grands jeux », approuve les termes de la convention-cadre constitutive du groupement de commandes à conclure avec les communes de Grigny, Lieusaint, Lisses, Nandy, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Savigny-le-Temple, Villabé et le Syndicat intercommunal de Cesson et Vert-Saint-Denis et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, précise que le périmètre des membres du groupement pourra être modifié, conformément à l'article 11 de la convention et aux dispositions de l'article L.5211-4-4 du CGCT, précise que la convention de groupement prend effet à sa date de signature, précise que la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud est le coordonnateur du groupement de commandes, et qu'à ce titre la***

**Commission d'Appels d'Offres du groupement sera celle de la Communauté d'Agglomération et autorise le Maire à signer ladite convention-cadre constitutive du groupement.**

L'ordre du jour du Conseil municipal étant épuisé, Monsieur le Maire informe le public que le prochain Conseil municipal aura lieu début février 2026 avec le vote du budget de la commune.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole au public.

### QUESTIONS DU PUBLIC

#### **1) Un Nandéen évoque l'installation de 3 nouvelles caméras et demande où elles seront installées.**

Monsieur VANDERHAEGHE répond que les caméras seront installées :

- A l'entrée du parking du Petit Parc,
- A l'angle de la rue de l'Etang et du RD 346,
- Sur le Citystade

Il précise que toutes les images sont reçues au Centre de Supervision Urbaine Intercommunal de Sénart (CSUI) qui est un service géré par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud.

Monsieur le Maire ajoute que l'emplacement des caméras a été validé par le comité d'éthique et que toutes les caméras situées sur la commune fonctionnent et qu'il n'y en a aucune en panne.

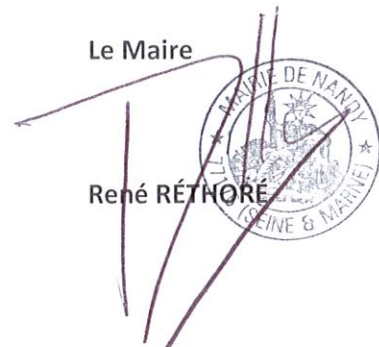
La séance est levée à 23H05.

Le Secrétaire de séance



Roland DELATTRE

Le Maire



René RÉTHORÉ

Envoyé en préfecture le 05/02/2026

Reçu en préfecture le 05/02/2026

Publié le 05-02-2026



ID : 077-217703263-20260202-PV15122025EM-AU