



## PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 05 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq février à 20 heures et 30 minutes, le conseil municipal, légalement convoqué le premier février, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Pierre-Alexandre MOURET, Maire.

Présents : M. Pierre-Alexandre MOURET, Maire, M. Serge BLIN, Mme Sophie CAMPISCIANO, Mme Françoise BALTHAZARD, Adjointes au maire, M. Pascal AMBROISE, M. Zaïme ALI-BELHADJ, M. Valentin BLOT, Mme Dominique GUILLAN, M. Rémi JEANNOT, M. Benoit JULIENNE, conseillers municipaux

Représentés : Mme Martine MONTARON par M. Valentin BLOT  
Mme Sandrine MOURET par M. Pierre-Alexandre MOURET  
Mme Pascale BEAUCHENE par Mme Dominique GUILLAN  
Mme Marie-France LAUNET par Mme Sophie CAMPISCIANO  
M. Claude PREVOST par M. Zaïme ALI-BELHADJ

Absents : Aucun

Secrétaire de séance : M. Pascal AMBROISE

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 15

Pouvoir : 5

\*\*\*\*\*

A 20h35 le quorum étant atteint, Monsieur Pierre-Alexandre MOURET, Maire, déclare la séance ouverte.

M. Pascal AMBROISE est nommé secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

### Ordre du Jour :

- Procès-verbal du conseil municipal du 22 janvier 2024.
- Finances :
  1. EXONERATION DE TAXE FONCIERE EN FAVEUR DES LOGEMENTS NEUFS PRESENTANT UNE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ELEVEE

2. FIXATION D'UNE CAUTION POUR LA MISE A DISPOSITION DES ACCES SECURISES AUX BATIMENTS COMMUNAUX
  3. CREATION D'UNE REGIE RECETTES POUR LA GESTION DES ACCES SECURISES
- Travaux :
    4. DEMANDE DE SUBVENTION DETR 2024 POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DE LA MAIRIE
    5. DEMANDE DE SUBVENTION DSIL 2024 POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ECOLE MATERNELLE
  - Questions diverses

### ❖ Procès-verbal du conseil municipal du 22 janvier 2024 :

Le Procès-verbal du conseil municipal du 22 janvier 2024 présente des remarques de plusieurs élus ne trouvant pas leurs allocutions retranscrites sur le procès-verbal. Ils demandent de compléter le document avec les propos de Mme CAMPISCIANO, M. JULIENNE, M. AMBROISE suivant les propositions écrites transmises pour intégration.

A la demande de Mmes MOURET et CAMPISCIANO, qui proposent dorénavant de procéder à un enregistrement vocal des séances du conseil municipal pour pouvoir reprendre les propos exacts si besoin sans dénaturer le procès-verbal des prochains conseils municipaux. La demande est approuvée à l'unanimité. Dès ce conseil municipal, un enregistrement vocal est conservé à la mairie pour toute transcription conforme à la séance.

### ❖ Délibérations :

2024-02-12

**OBJET : EXONÉRATION TAXE FONCIERE EN FAVEUR DES LOGEMENTS NEUFS PRÉSENTANT UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ÉLEVÉE**

**Rapporteur : Pierre-Alexandre MOURET**

Monsieur le Maire de Saint-Aubin expose les nouvelles dispositions de l'article 1383-0 B bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui lui revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, supérieurs à ceux de la réglementation environnementale RE 2020 en vigueur depuis le 1er janvier 2022.

L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire devra joindre tous les éléments justifiant du respect des critères de performance énergétique requis à la déclaration fiscale déposée dans les 90 jours de l'achèvement du logement, en application de l'article 1406 du code général des impôts.

La délibération d'institution de cette exonération, si elle est prise avant le 1er octobre d'une année, sera applicable à compter de l'année suivante conformément à l'article 1639 A bis du code général des impôts.

Cependant, par dérogation prévue par l'article 143 de la loi de finances pour 2024, les délibérations prises avant le 29 février 2024 inclus sont applicables à compter de l'année 2024

La commune de Saint-Aubin souhaitant pérenniser les aides aux habitants dans l'amélioration vertueuse des habitats répondants aux améliorations énergétiques.

**VU** l'article 1383-0 B bis du code général des impôts,

**VU** l'article 143 de la loi n° 2023-1322 de finances pour 2024,

**VU** la délibération 2022-04-19/01 relative à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties

**VU** le Bureau municipal du 30 janvier 2024,

### **Entendu l'exposé**

**Monsieur Serge BLIN** : s'interroge sur le fait que l'on a déjà pris une délibération sur cet aménagement et demande combien de personnes ont été concernées ? Comment la commune a-t-elle connaissance des personnes concernées ?

**Monsieur Benoit JULIENNE** informe que deux personnes ont été bénéficiaires de la délibération précédente qui concernait aussi les travaux relatifs à des rénovations thermiques, l'état fiscal 1288TF de 2023 l'indique précisément. C'est directement auprès de l'administration fiscale que la déclaration est faite.

Dans la mesure où la délibération de 2022 est modifiée pour moitié, n'aurait-on pas intérêt de préciser dans la délibération que l'autre moitié reste valable.

**Monsieur Serge BLIN** : La présente délibération concerne des constructions dont le permis de construire fait référence à la norme RT 2022, dont les services fiscaux ont connaissance directement par le dépôt du PC.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité sans abstention,**

- **DECIDE** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts et de l'article 143 de la loi de finances pour 2024.
- **FIXE** le taux de l'exonération à 100 %,
- **PRECISE** que les conditions d'exonérations de taxe foncière pour sur travaux de rénovation énergétiques prévues par la délibération 2020-04-19/01 restent applicables.

**OBJET : FIXATION D'UNE CAUTION POUR LA MISE A DISPOSITION DES  
ACCES SECURISES AUX BATIMENTS COMMUNAUX**

**Rapporteur : Pierre-Alexandre MOURET**

Le Conseil Municipal dans sa délibération 2023-03-14/11 a décidé la mise en place de nouvelles serrures et alarmes afin de sécuriser l'accès aux bâtiments municipaux. En effet, de nombreuses clés ayant été perdues ou dupliquées, l'accès à nos bâtiments devient aisé pour des personnes mal intentionnées, non identifiées ou non autorisées. De plus, la diversité des canons mis en place au fil du temps rend la gestion des clés très complexe.

Aussi, dans un souci de simplification et surtout de sécurisation des accès à nos bâtiments, le Conseil Municipal a missionné une société pour l'installation de nouvelles serrures, dont les clés ne peuvent être reproduites.

Les serrures des portes principales seront électroniques et permettront un suivi dans l'utilisation et l'accès aux bâtiments ainsi qu'une désactivation des clés égarées. Les clés seront identifiées pour chaque utilisateur concerné.

Ce marché est en cours d'exécution et les serrures et alarmes prévues au marché sont en cours d'installation.

Dans cette perspective, il est proposé au conseil municipal de mettre en place une caution d'un montant de 100 € par clé confiée à un utilisateur, sachant que le coût unitaire d'achat et de paramétrage d'une clé est d'environ 200 € pour la commune. Cette mesure devrait contribuer à une meilleure conservation des clés par les utilisateurs et éviter des demandes de clés trop importantes.

**VU** l'article L. 2121-29 du Code général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Bureau municipal du 30 janvier 2024,

**CONSIDERANT** la nécessité d'assurer la sécurité dans nos différents équipements et d'en contrôler l'accès,

### **Entendu l'exposé**

**Monsieur Serge BLIN** précise puisque c'est un projet qui concerne les travaux de sécurisation des bâtiments, qu'il a fait un travail laborieux pour définir des profils d'accès prenant en compte les différents types d'accès et pouvant répondre à la question de fonds, de sécurisation des bâtiments et des personnes permettant à la commune de savoir à chaque instant qui occupe les lieux, qui entre et sort ou pas d'un bâtiment, tout en évitant d'avoir des intrusions dans les bâtiments. Pour ce faire, le coût d'une clé est de 126 € HT pour, cependant chaque clé est désactivable par les services de la Mairie en cas de perte ou par nécessité.

**Monsieur Benoit JULIENNE** trouve la décision un peu prématurée, il pense qu'il faudrait qu'on ait une évaluation beaucoup plus précise des personnes et des entités concernées avec le nombre de clés pour chaque profil. Il propose un minimum de concertation, au risque de créer des frustrations auprès des associations, avec lesquelles, à juste titre, la commune travaille.

**Monsieur Pierre-Alexandre MOURET** informe que le conseiller municipal délégué aux associations est chargé de la relation avec les présidents d'associations, d'exposer le projet dans les détails, de remonter les différentes problématiques pour mettre en place avec eux un système souple et sécurisé.

**Monsieur Valentin BLOT** demande que l'attribution de chaque clé soit faite par un numéro de clé attribué à une association, dont le président de l'association est garant de la bonne utilisation. L'attribution et la responsabilité ne doivent pas être supporté par l'utilisateur de la clé. On pourrait reprocher de l'ingérence à la commune.

**Monsieur Pascal AMBROISE** précise qu'on ne peut pas donner une seule clé à une association avec de multiples utilisateurs, la transmission de la clé deviendrait impossible.

**Monsieur Zaïme ALI-BELHADJ** informe qu'il a une première réunion le lendemain d'information sur les possibilités de ce nouveau système, qu'il rencontrera par la suite les présidents d'associations pour les aider à faire leur demande judicieuse de clés, pas trop et suffisamment pour qu'elles puissent fonctionner. Il suggère de ne pas mettre l'installation en service tant que nous ne sommes pas en accord parfait sur les modalités d'utilisation.

**Monsieur Serge BLIN** précise à Monsieur Valentin BLOT que les portes concernées par ce projet sont principalement les portes d'accès extérieurs et les portes de sécurité incendie, même si la commune a profité de ce projet pour faire un inventaire complet de toutes les portes des bâtiments de la commune avec leurs caractéristiques précises.

**Monsieur Pierre-Alexandre MOURET**, au vu du débat propose de reporter le délibéré de cette délibération et de la suivante qui en découle pour permettre d'attendre le retour des échanges avec les associations. Partant du principe politique que l'on peut faire confiance aux gens et procéder à une réflexion plus approfondie sur la nécessité de mettre en place une caution ou une tarification sur le renouvellement de clés. Il demande à l'assembler une prise de décision en ce sens.

**Madame Sophie CAMPISCIANO** propose, compte tenu du fait que les clés ne seront plus reproductibles, que la mairie pénalise le besoin de reproduire une clé en cas de perte à un montant dissuasif de 200€ permettant une responsabilisation des associations. Donc pas besoin de mise en place de caution.

**Monsieur Pierre-Alexandre MOURET** complète par la volonté d'ajouter aux conventions de mise à disposition faites avec les associations une clause sur la fourniture des accès aux bâtiments et la responsabilité qui en découle, notamment dans le cas de vols ou dégradations observées à la suite d'une activité.

De ce fait, le conseil municipal, à la suite de ces débats propose une mise en place de la sécurisation des bâtiments sans caution, mais avec la prévision d'une tarification des renouvellements de clés, et l'insertion d'une clause spécifique dans les conventions aux associations. Cette proposition fera l'objet d'une délibération dans un prochain conseil municipal après les échanges sur ce sujet avec les présidents d'association et les réflexions approfondies de la commune.

<b>OBJET : CREATION D'UNE REGIE DE RECETTES POUR LA GESTION DES ACCES SECURISES</b>
---

**Rapporteur : Pierre-Alexandre MOURET**

Le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre du remplacement de l'ensemble des serrures des bâtiments publics une solution de mise en place de serrures électroniques a été actée afin de sécuriser l'accès de ces derniers.

Aussi, afin de sensibiliser les utilisateurs à la gestion des clés qui leurs sont confiées, il a été décidé par délibération du conseil municipal en date du 05 février 2024 de fixer une caution par clé d'un montant de 100 €

Dans cette perspective, il est proposé au conseil municipal de créer une régie de recettes afin de permettre d'encaisser le montant des cautions correspondantes, la restitution se fera par l'émission d'un mandat administratif sur le budget communal.

**VU** le code général des collectivités locales notamment en ses articles R 1617-1 et suivants,

**VU** le Bureau municipal du 30 janvier 2024,

**CONSIDERANT** le besoin d'une gestion de proximité des recettes liées à caution des clés sécurisés,

**Monsieur le Maire**, à la suite des débats de la précédente délibération, compte tenu que cette délibération découle de cette dernière, confirme la volonté du conseil municipal d'annuler ce projet de délibération.

**2024-02-14**

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX 2024 POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION THERMIQUE DE LA MAIRIE**

**Rapporteur : Serge BLIN**

Monsieur BLIN, adjoint au Maire en charge des travaux, informe le conseil municipal que la commune est éligible à la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et qu'à ce titre, elle peut prétendre à une aide sur des dossiers spécifiques.

Après examen de la nature des dossiers susceptibles de bénéficier de ce soutien, il propose de présenter le dossier de réalisation de travaux de rénovation thermique sur les bâtiments de la Mairie, préconisés par l'audit énergétique réalisé en 2023.

Ce projet reprend les préconisations du rapport d'audit thermique, lequel prévoit le changement des ouvrants à forte déperdition et parois vitrées à l'origine de ponts thermiques, le changement de Pompes à chaleur air/air anciennes générations et la modification des splits de l'accueil et de l'étage et l'isolation en toiture de salles sur la partie récente du bâtiment (salle vidéosurveillance, ancien local archives et bureau des élus)

Il précise que le plafond retenu pour cette aide est fixé à 150 000 € HT à un taux de 50%. Le montant prévisionnel des travaux, s'élève à environ 128 710 € HT soit 154 452 € TTC.

**VU** l'article L. 2121-29 du Code général des Collectivités Territoriales,

**VU** la circulaire préfectorale du 22 décembre 2023 relative à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux Programmation 2024,

**CONSIDERANT** la possibilité, pour la commune de déposer un dossier de Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) au titre de rénovation des bâtiments publics communaux participant à la stratégie de transition écologique,

**Entendu l'exposé**

**Monsieur Benoit JULIENNE** précise que le taux de subvention maximal demandé de 50% ne sera pas forcément être le taux de subventionnement de l'attribution, celui-ci pouvant varier de 20 à 50 %. Il estime, même si le projet des travaux de la mairie n'est pas finalisé qu'il peut facilement approcher de l'enveloppe de travaux présenté, a contrario du prochain sujet relatif à l'école dont le montant semble exorbitant. On a par le passé été surpris pour des financements demandés supérieurs aux montants des travaux réalisés, il a de ce fait, fallu modifier les plans de financement. Pour la mairie, je reste sur ce montant, sachant qu'il y a par rapport à l'audit thermique qui est réalisé, des travaux supplémentaires qui sont déjà identifiés.

**Monsieur Pierre-Alexandre MOURET** propose par cette délibération de saisir l'opportunité qui est proposée par l'Etat de financer pour partie les travaux de rénovation thermique de la

mairie. Les délais de candidature sont imposés à toutes les collectivités de l'Essonne, ce projet est de ce fait à l'état d'études et sera prochainement étudié par les commissions appropriées.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité avec une abstention (M. ALI BELHADJ),**

- **ADOpte** l'avant-projet concernant les travaux de rénovation thermique de la Mairie par l'installation de menuiseries, pompes à chaleurs et splits, travaux d'isolation en toiture pour un montant total d'environ 128 710 € HT soit 154 452 € TTC décomposé selon le plan de financement joint au dossier.
- **S'ENGAGE** à utiliser ces subventions, sous son entière responsabilité, pour réaliser les travaux figurant dans les devis annexés à la présente délibération et conforme à l'objet du programme,
- **PRECISE** que le montant des dépenses sera inscrit au budget communal 2024, chapitre 23 de la section d'investissement.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération
- **DONNE** tout pouvoir au Maire pour exécuter et mettre en œuvre les actes concrétisant l'intention de cette délibération ou en étant la conséquence.

**2024-02-14**

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL 2024 POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ECOLE MATERNELLE LES ALOUETTES**

**Rapporteur : Serge BLIN**

Monsieur BLIN, adjoint au Maire en charge des travaux, informe le conseil municipal que la commune est éligible à la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) et qu'à ce titre, elle peut prétendre à une aide sur des dossiers spécifiques.

Après examen de la nature des dossiers susceptibles de bénéficier de ce soutien, il propose de présenter le dossier de réalisation de travaux de rénovation de l'école maternelle suite à l'audit énergétique effectué en 2023.

Ce projet consiste en une rénovation thermique des bâtiments de l'école maternelle dont l'audit informe en préambule que la majorité des menuiseries de l'école ne sont pas performantes et les locaux manquent de ventilation mécanique dans de nombreuses pièces. Afin de rendre le plus concret et applicable possible les préconisations pour réduire les consommations d'énergie à un coût acceptable, la commune a choisi le scénario préconisant un changement mes menuiseries, l'installation d'isolants sur les murs extérieurs, d'une ventilation mécanique double flux.

Il précise que le plafond retenu pour cette aide est fixé à 200 000 € HT à un taux de 50%. Le montant prévisionnel des travaux est estimé, sur la base d'un estimatif au stade études à 175 950 € HT soit 211 140 € TTC.

**VU** l'article L. 2121-29 du Code général des Collectivités Territoriales,

VU la circulaire préfectorale du 22 décembre 2023 relative à la Dotation de soutien à l'investissement local 2024,

**CONSIDERANT** la possibilité, pour la commune de déposer un dossier de Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) au titre de rénovation des bâtiments scolaires,

#### Entendu l'exposé

**Monsieur Benoit JULIENNE** estime que le montant de 211 000 € TTC prévus pour les travaux de rénovation thermique de l'école maternelle sont déraisonnables compte tenu de la faible économie de consommation qu'ils entraîneraient. Il propose, suite à une réflexion qui a été menée en atelier, de réduire le montant TTC de 80 000 € pourtant l'opération à un montant TTC de 131 000 € environ, proposant une ventilation simple flux et le changement des ouvrants.

**Monsieur Pierre-Alexandre MOURET** propose, compte tenu des propos de M. JULIENNE et du travail mené par l'atelier de gestion énergétique de proposer une réduction de 80 000 € TTC de l'enveloppe de l'opération de rénovation thermique de l'école. Le montant proposé à la délibération sera donc à 109 283 € HT soit 131 140 € TTC

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité avec une abstention (M. ALI-BALHADJ),**

- **ADOpte** l'avant-projet concernant la rénovation de l'école maternelle par l'installation de menuiseries, de ventilation mécanique centralisée simple flux pour un montant total d'environ 109 283€ HT soit 131 140 € TTC décomposé selon le plan de financement joint au dossier.
- **S'ENGAGE** à utiliser ces subventions, sous son entière responsabilité, pour réaliser les travaux figurant dans les devis annexés à la présente délibération et conforme à l'objet du programme,
- **PRECISE** que le montant des dépenses sera inscrit au budget communal 2024, chapitre 23 de la section d'investissement.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération
- **DONNE** tout pouvoir au Maire pour exécuter et mettre en œuvre les actes concrétisant l'intention de cette délibération ou en étant la conséquence.

\*\*\*\*\*

- Décisions du Maire :
  - 2024 01 CONVENTION LIGUE ENSEIGNEMENT AIN ANIMATION JEUNES JUILLET 2024
  - 2024 02 VERSEMENT ACOMPTE CRIS BOAT FRANCE SEJOUR ANIMATION JEUNES AVRIL 204

Fin du conseil à 21h41

Prochain Conseil municipal le 12 mars 2024 à 20h30.

Le secrétaire de séance  
Pascal AMBROISE



-8-

Le Maire  
Pierre-Alexandre MOURET

