



## PROCÈS VERBAL

### Séance du Conseil Municipal du 25 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Gilles FRAYSSE, Maire.

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs G. FRAYSSE ; S. AMIRAUT ; L. AMIRI ; C. BASTOUL ; A. BELLANGER ; C. BOUËTARD ; F. DA SILVA ; B. ESTREMANHO ; C. ESTREMANHO ; S. JAUBERTY ; H. KÉRIVEL ; I. LAFAYE ; E. MOSCHEROSCH ; M. PICAUD ; M. PROVOTAL ; P. UTEGINE MWANA ; P. WITTERKERTH ; M. POINSE ; J-P. RICAUD ;

**Absents représentés :**

S. DAVID a donné pouvoir à C. BOUËTARD ; J. DJENAIIDJ a donné pouvoir à B. ESTREMANHO ; C. MARTIN a donné pouvoir à A. BELLANGER ; C. SABRI a donné pouvoir à M. PROVOTAL ; F. DHONDT a donné pouvoir à M. POINSE ; C. CRUEIZE a donné pouvoir à J-P RICAUD ;

**Absents non représentés :**

I. DOGBO ; A. MUSY-BRELIER ;

**Secrétaire de séance :** Bruno ESTREMANHO

**Après avoir procédé à l'appel, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance du Conseil Municipal ouverte à 20h35.**

*Interruption de séance à 20h40 pour permettre l'intervention de Monsieur REVEL, inspecteur divisionnaire des Finances Publiques de Sainte-Geneviève-des-Bois pour une présentation de la synthèse des compte avec une note de 100/100. Monsieur Gilles FRAYSSE remercie la trésorerie pour ce travail, ainsi que les services de la Commune et la directrice des finances pour la qualité du travail effectué.*

M. le Maire énonce l'ordre du jour :

**I/ Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 2 avril 2024**

**II/ Décisions du Maire**

**III / Points nouveaux soumis au Conseil Municipal**

1. Approbation du compte administratif – 2023
2. Approbation du compte de gestion – 2023
3. Affectation du résultat de l'exercice 2023
4. Décision modificative n°1 au budget primitif 2024
5. Limitation de l'exonération de 2 ans de la taxe foncière
6. Application des tarifs maximaux sur la TLPE
7. Garantie d'emprunt – I3F – Rue Antoine de St Exupéry
8. Garantie d'emprunt – I3F – Rue Division Leclerc
9. Création de postes
10. Modification du règlement intérieur du marché de plein air
11. Classement en ENS des parcelles communales du site
12. Création du CME

**Points d'informations :**

\*\*\*\*\*

**I/ Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 2 avril 2024**

Le Conseil Municipal adopte le procès-verbal du conseil municipal du 2 avril 2024.

**II/ Décisions du Maire**

Décision N°	Date	Objet	Montant	Date AR Préfecture	Service
2024-018	15/03/2024	Convention cantine à 1 €		28/03/2024	Finances
2024-019	14/03/2024	Convention de partenariat avec la société « Aux 4 bûches » - Bois de chauffage		29/03/2024	Pôle Citoyen
2024-020	07/02/2024	Contrat de prestation avec une musicienne pour des ateliers d'éveil musical au sein du RPE	1 485 € 9 séances d'1h30	08/04/2024	RPE
2024-024	08/04/2024	Contrat avec la société Atelier TEL dans le cadre de la procédure de modification du PLU	17 950 € HT	12/04/2024	Urbanisme
2024-025	22/04/2024	Contrat de maintenance pour la dératisation des bâtiments communaux	900 € HT (annuel)	23/04/2024	Achats et Commande Publique
2024-026	05/04/2024	Convention relative aux frais de restauration et accueil périscolaire des enfants scolarisés à LONGJUMEAU en classe d'intégration (ULIS)	Restauration : 7,43 € Panier repas : 4,46 € Accueil matin : 3,00 € Accueil soir : 1,55 €	24/04/2024	Enfance
2024-027	05/04/2024	Convention relative aux frais de restauration et accueil périscolaire des enfants scolarisés à BRÉTIGNY-SUR-ORGE en classe d'intégration (ULIS)	Restauration : 11,01 € Panier repas : 3,41 € Accueil matin et soir : 1,20 €	24/04/2024	Enfance
2024-028	16/04/2024	Convention de dispositif prévisionnel de secours pour encadrer la course solidaire	390 € TTC	15/05/2024	Pôle Citoyen
2024-029	08/04/2024	Convention entre la commune et la Lisière pour l'organisation de deux spectacles de rue pour le développement culturel de la ville	3 000 € TTC 570 € TTC (sacd-sacem) 585 € TTC (sacd)	14/05/2024	Pôle Citoyen
2024-030	26/04/2024	Contrat avec la société NEWENERGY pour la recherche d'anomalies dans les factures d'électricité de la commune, et pour l'optimisation des puissances fournies	Rémunération à hauteur des économies réalisés sur 12 mois	16/05/2024	Service Techniques
2024-031	16/05/2024	Contrat avec la société SCOL VOYAGES pour un séjour jeunesse du 15/07/2024 au 19/07/2024, incluant l'hébergement, le transport aller-retour ainsi que les activités	6 275 € TTC	31/05/2024	Service Jeunesse
2024-032	22/05/2024	Contrat avec la société AIR4KIDS pour l'installation d'une structure gonflable lors de la fête de Villiers le 08/06/2024	1 296 € TTC	31/05/2024	Service Jeunesse
2024-033	27/05/2024	Contrat avec la société Cercle Celtique Koroll Breizh pour une initiation à la danse bretonne lors de la fête de Villiers le 08/06/2024	400 € TTC	10/06/2024	Pôle Citoyen

**Commentaires :****2024-030 :**

A. BELLANGER demande combien de pourcentage perçoit la société sur l'économie réalisée.

G. FRAYSSE répond que la société se prend 40%.

**2024-024 :**

M. POINSE demande pourquoi ce n'est pas la même société qu'avant.

P. WITTERKERTH répond que la société n'était pas disponible.

**2024-029 :**

M. POINSE demande si la CDEA n'avait pas fait sous-entendre que c'était gratuit.

G. FRAYSSE répond par la négative.

M. PICAUD ajoute que la Lisière est une structure qui dépend effectivement de la CDEA, qu'elle bénéficie d'une subvention de l'Agglomération, et que cette subvention sert au financement du festival « de jour//de nuit » mais

que cela n'est pas suffisant donc que les communes participent. Elle ajoute que la gratuité est pour les spectateurs.

#### 2024-030 :

M. POINSE dit que si la municipalité a eu des anomalies de consommation d'eau avec des fuites et des anomalies de consommation électrique cela ne serait pas due à des contrats pas adaptés.

F. DA SILVA répond que c'est une société de conseils avec des consultants qui étudient les anomalies au niveau des décrets de lois qui sont sortis pour voir si les entreprises de fournisseurs d'énergie les appliquent au jour J.

G. FRAYSSE rappelle que ce contrat ne coûte rien à la commune, puisque la société prend 40% des sommes récupérées, donc trop facturé à la Municipalité. Donc nous gagnons 60% des anomalies de facturation.

#### 2024-031 :

M. POINSE remarque que le prix du séjour est moins élevé que ce qui était prévu au départ et demande des explications.

C. BASTOUL répond que la municipalité a fait des demandes de subventions, 2 500 € à la CAF qui ont été accordés, 2 500 € au département qui sont en attente ainsi que la participation des familles.

**Le Conseil Municipal prend acte** des décisions du Maire prises par délégation de compétences du Conseil Municipal.

### III/ Points soumis au conseil municipal

#### 1. APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF – 2023

##### Préambule

La note de présentation du compte administratif 2023 a pour vocation de synthétiser et commenter les données issues des maquettes budgétaires qui répondent aux exigences du cadre légal des instructions comptables et budgétaires.

#### BUDGET PRINCIPAL

Le compte administratif termine le cycle annuel budgétaire et retrace l'exécution budgétaire de l'année passée.

Ainsi, le Compte Administratif 2023 du Budget Principal a été précédé par :

- Le débat d'orientations budgétaires 2023 tenu le 16/03/2023,
- Le vote du budget primitif 2023 intervenu le 11/04/2023,
- La décision modificative n° 1 adoptée le 20/06/2023,
- La décision modificative n° 2 adoptée le 12/12/2023.

##### Les résultats 2023 :

	Résultats de clôture 2022	Part affectée à l'investissement 2023	Résultats d'exécution 2023	Résultats de clôture 2023 (A)	Solde restes à réaliser (B)	Résultats cumulés (A+B)
<b>Fonctionnement</b>	769 116,58	740 280,00	566 702,20	<b>595 538,78</b>		595 538,78
<b>Investissement</b>	189 601,63		166 817,38	<b>356 419,01</b>	6 132,36	350 286,65
<b>Total :</b>	<b>958 718,21</b>	<b>740 280,00</b>	<b>733 519,58</b>	<b>951 957,79</b>	<b>6 132,36</b>	<b>945 825,43</b>

Le résultat de clôture 2023 est excédentaire de **951 957,79 €** compte tenu des résultats par section suivants :

- un excédent de **595 538,78 €** de la section de fonctionnement
- un excédent de **356 419,01 €** de la section d'investissement

Également, des restes à réaliser comprenant **580 952,89 €** de recettes et **587 085,25 €** de dépenses, dont un solde déficitaire de **6 132,36 €** qui se décompose comme suit :

**En recettes**, on retrouve les soldes de subventions et autres encore non perçues au 31 décembre :

- Fonds propres : 5 524,89 € (taxe d'aménagement)

- Subventions : 575 428 € (réfection du centre de l'enfance, construction de la halle en centre-ville, installation de vidéo surveillance et sécurisation des accès codés)

En dépenses, on retrouve les différents travaux réalisés mais non soldés au 31 décembre :

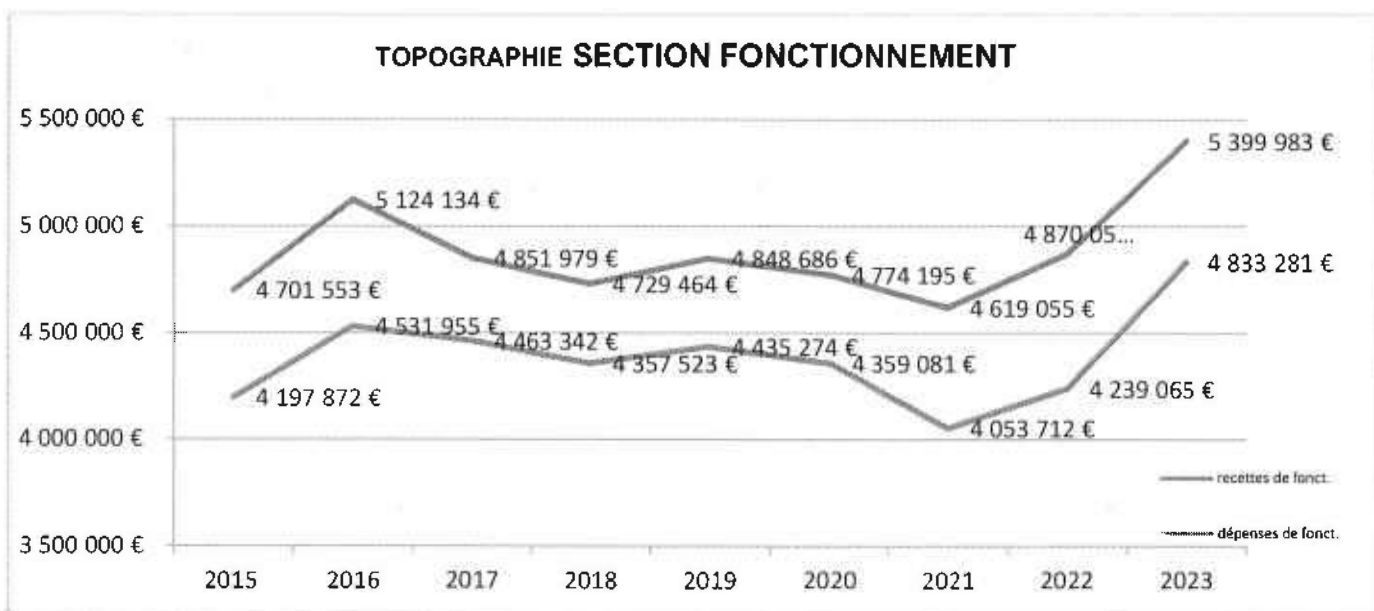
- Investissement courant : 5 794,01 € (dossiers OPAH, remplacement d'extincteurs, équipement mobilier centre de l'enfance etc...).
- Travaux de bâtiments : 573 791,24 € (construction de la halle en centre-ville, études sur le complexe sportif, réfection du centre de l'enfance, alarme anti-intrusion tous bâtiments etc....)
- Etude avant-projet des Sénillières : 6 000 €.

Les prévisions étaient équilibrées en dépenses et en recettes.

S'agissant de l'appréciation du compte administratif 2023, il conviendra, dans le présent rapport de rapprocher les prévisions inscrites au budget avec les réalisations effectives, tant en dépenses qu'en recettes.

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

Le résultat réel d'exécution 2023 de la section de fonctionnement atteint 566 702,20 €. Il est déterminé par la différence entre les recettes et les dépenses de fonctionnement.



### A. Recettes de fonctionnement

Les recettes de fonctionnement totalisent 5 399 983 €, soit 110 % des recettes du compte administratif 2023 par rapport au budget prévu.

Le détail des recettes de fonctionnement est le suivant :

Recettes de fonctionnement		CA 2020	CA 2021	CA 2022	Prévisions 2023 (1)	CA 2023	Taux d'exécution
013	Atténuation de charges	92 666	91 685	146 500	76 952	91 482	119 %
70	Produit des services	350 072	462 833	514 670	519 976	623 664	120 %
73	Impôts et taxes	3 302 348	3 346 749	3 507 784	3 622 665	3 737 190	103 %
74	Dotations, subventions et participations	711 885	632 896	626 680	608 729	667 616	110 %
75	Autres produits de gestion courante	78 113	70 998	70 503	73 635	96 403	131 %
76	Produits financiers						
77	Recettes exceptionnelles	11 194	6 978	3 862	0	182 000	0 %

042	Opération d'ordre de transfert entre section	227 916	6 916	53	1 786	1 628	91 %
	<b>Total recettes de fonctionnement</b>	<b>4 774 195</b>	<b>4 619 055</b>	<b>4 870 052</b>	<b>4 903 743</b>	<b>5 399 983</b>	<b>110 %</b>

(1) hors excédent de fonctionnement reporté

### CHAPITRE 013 « ATTÉNUATIONS DE CHARGES »

Ce chapitre retrace principalement, les remboursements sur rémunération du personnel pour les congés maladies, maternité ou paternité, accident du travail et autres indemnités, mais également des remboursements de trop perçu sur salaire en fonction des différents dossiers. Sur l'exercice 2023, on atteint 119 %, on enregistre plusieurs congés maternité, longues maladies, accidents de travail et principalement, une régularisation de frais médicaux sur un ancien dossier d'AT soldé après plusieurs années.

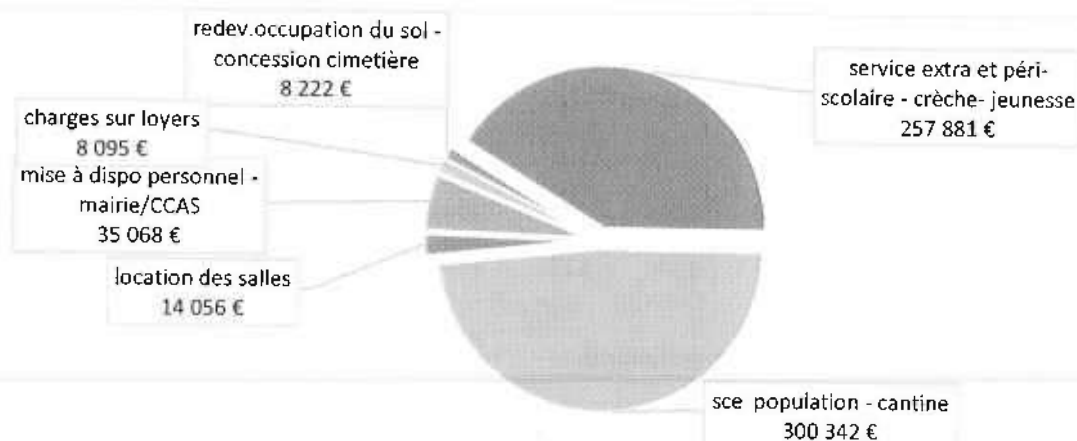
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Atténuations de charges (k€)	59	59	0	139	156	92	91	146	91

### CHAPITRE 70 « PRODUITS DES SERVICES »

Ce chapitre retrace la gestion des produits de services à la population, de redevance d'occupation des sols, de locations de salles, de redevance à caractère de loisirs etc... On constate que le chapitre est réalisé à 120 %. La fréquentation des services péri et extra-scolaire repart à la hausse après la crise sanitaire :

- 75 % des 350 élèves de l'école élémentaire sont inscrits à la pause méridienne
- 88 % des 169 élèves de l'école de l'école maternelle sont inscrits à la pause méridienne

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Produits des services (k€)	559	555	530	515	530	350	462	514	623



### CHAPITRE 73 « IMPÔTS ET TAXES »

Ce chapitre enregistre les recettes liées aux impositions locales, à la taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE) mais aussi des fonds de péréquation sur les droits de mutation, des droits de place et des dotations communautaires. Il est exécuté à 103 %, et on constate une augmentation de 6.54 % de N-1 suivant la revalorisation de bases fiscales prévue dans la loi de finances 2023 (+ 7.1 %).

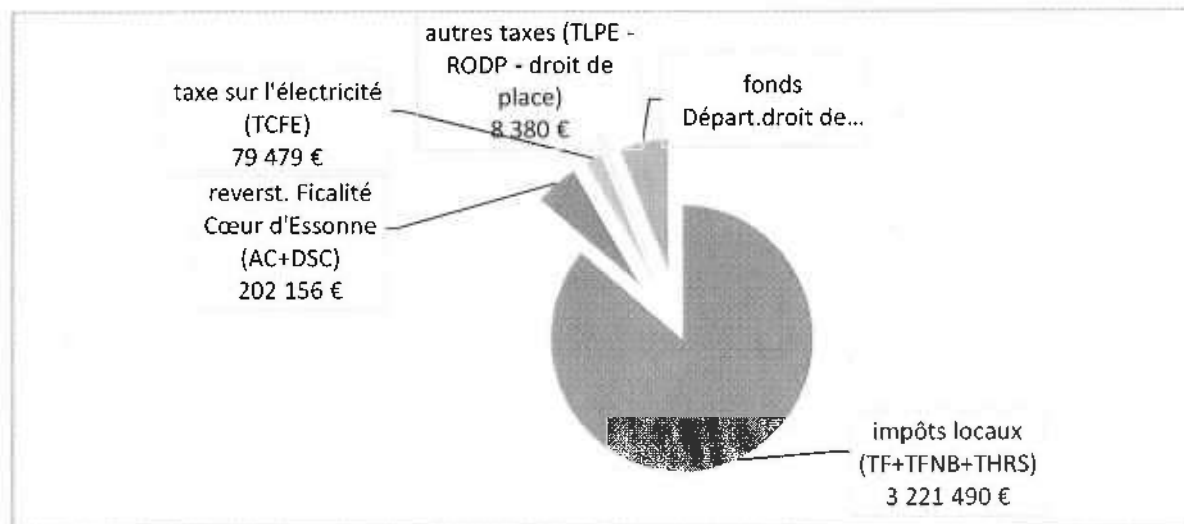
**Les taux communaux n'ont pas subi d'augmentation depuis l'année 2009 :**

- Taxe d'habitation 15,89 %
- Taxe foncière 20,13 % (commune) et 16.37 % (département) soit un taux global de 36.50 %

- Taxe sur le foncier non bâti 76,80 %

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Impôts et taxes (k€)	2 781	2 983	3 046	3 136	3 241	3 302	3 346	3 507	3 737

La répartition des recettes de ce chapitre est la suivante :



## CHAPITRE 74 « DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS »

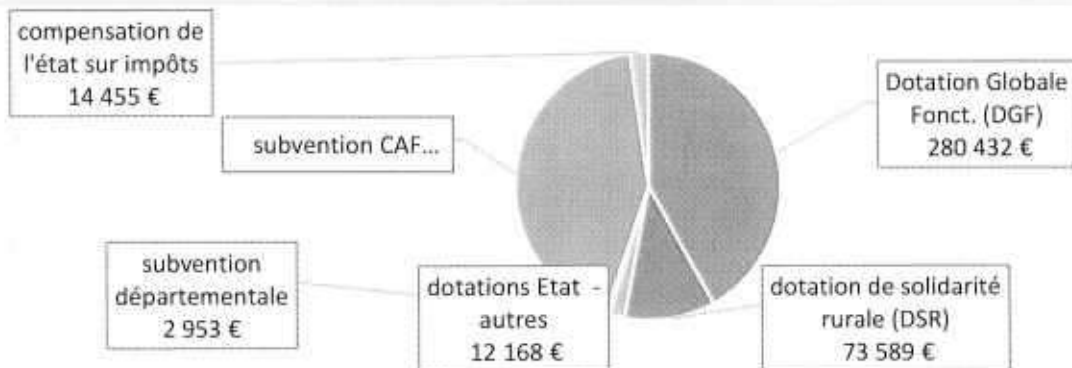
Ce chapitre retrace notamment :

- La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) qui ne cesse de diminuer,
- La dotation de solidarité rurale (DSR), qui quant à elle, augmente légèrement,
- Les subventions de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) sont en augmentation,
- Et les autres compensations de l'Etat :
  - Dotation sur le foncier bâti et non bâti en hausse,
  - Dotation sur les contrats aidés.

Ce chapitre est exécuté à 110 % avec une augmentation de +7 % de N-1 qui est due en partie au subventionnement de la CAF en fonction de nos déclarations sur une fréquentation en hausse sur nos nombreuses activités proposées.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Dotations, subv. et part. (k€)	869	834	824	709	752	711	632	626	667

La répartition des recettes de ce chapitre est la suivante :



La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), principal concours financier de l'Etat à l'égard des collectivités, dont le montant est proportionnel au nombre d'habitants, ne cesse de diminuer.



### CHAPITRE 75 « AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE »

Ce chapitre enregistre principalement les appels de fonds du parc locatif, mais également les recettes exceptionnelles depuis le passage en M57 en lieu et place du chapitre 77 en M14.

Comme recettes exceptionnelles, sont retracées les remboursements de sinistres d'où une réalisation à 131 % du budget prévu initialement.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Autres produits de gestion courante (k€)	74	72	77	71	75	78	71	70	96

### CHAPITRE 77 « PRODUITS SPECIFIQUES »

Ce chapitre retrace le produit issu de la vente rue G. Péri pour un montant de 182 000 €

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Produits exceptionnels (k€)	15	253	128	17	28	11	7	3	182

### CHAPITRE 042 « OPÉRATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS »

Ce chapitre correspond à la quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat en fonction de l'état de l'actif du patrimoine arrêté au 31 décembre de l'année.

Ces opérations d'ordres se constateront également en dépenses d'investissement sur le chapitre 040 « Opérations d'ordre entre sections ».

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations de patrimoine (k€)	10	6	2	40	2	227	7	0.05	1

### B. Dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 4 833 281 €, soit 98 % du budget prévisionnel 2023.

Le détail des dépenses de fonctionnement est le suivant :

Dépenses de fonctionnement		CA 2020	CA 2021	CA 2022	Prévisions 2023 (1)	CA 2023	Taux exécution
011	Charges à caractère général	750 332	812 198	807 836	1 214 416	1 078 063	89%
012	Charges de personnel	2 845 423	2 726 737	2 832 957	2 964 260	2 875 284	97%
014	Atténuation de produits	13 590	33 756	33 822	15 000	10 474	70%
65	Autres charges de gestion courante	336 176	317 580	404 671	512 148	481 335	94%
66	Charges financières (y/c ICNE)	63 467	56 342	54 566	97 300	94 635	97%
67	Charges Exceptionnelles	14 645	380	6 546	12 100	9 206	76%
68	Provisions pour risques	-	3 742	5 555	20 000	6 448	32%
042	Opération d'ordre de transfert entre section	335 447	102 977	93 112	97 356	277 836	285%
	<b>Total dépenses de fonctionnement</b>	<b>4 359 080</b>	<b>4 053 712</b>	<b>4 239 065</b>	<b>4 932 580</b>	<b>4 833 281</b>	<b>98%</b>

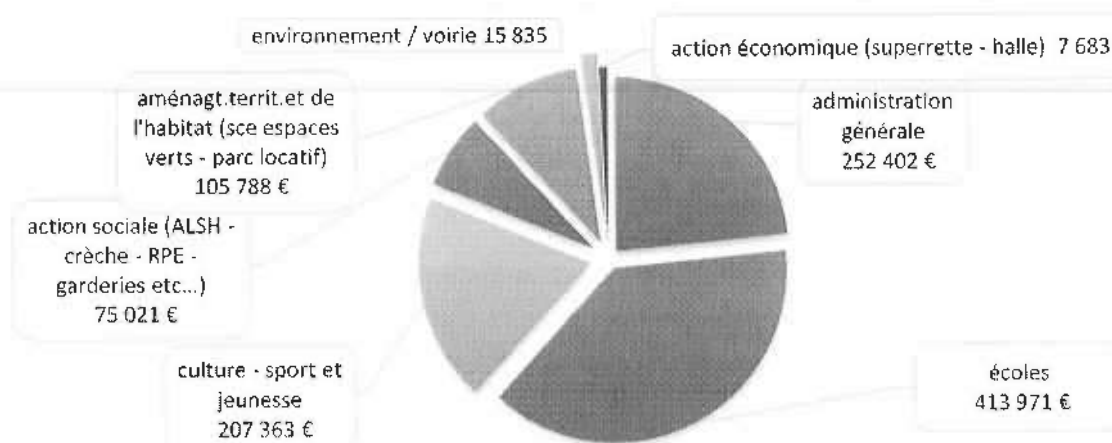
(1) hors dépenses imprévues

## CHAPITRE 011 « CHARGES A CARACTÈRE GÉNÉRAL »

Ce chapitre retrace, entre autres, toutes les dépenses récurrentes (eau, gaz, électricité, carburant, restauration, fournitures scolaires, transports scolaires, entretien et maintenance des bâtiments, entretien des espaces verts, assurances etc...) Il est réalisé à 89 % et a subi une augmentation de plus de 33 % qui est due en grande partie à la hausse des énergies + 165 %, mais également de l'inflation.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Charges générales (k€)	915	946	988	908	915	750	812	807	1 078

### AUGMENTATION DES ÉNERGIES





**CHAPITRE 012 « CHARGES DE PERSONNEL »**

Ce chapitre budgétaire totalise 2 875 284€ et représente 63 % des dépenses réelles de fonctionnement. Il enregistre une augmentation de 1 % par rapport à N-1. Celle-ci est due en partie à la revalorisation de 1.5 % du point d'indice au 1<sup>er</sup> juillet pour tous les agents de la Fonction Publique.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Charges du personnel (k€)	2 686	2 744	2 866	2 903	2 981	2 845	2 727	2 832	2 875

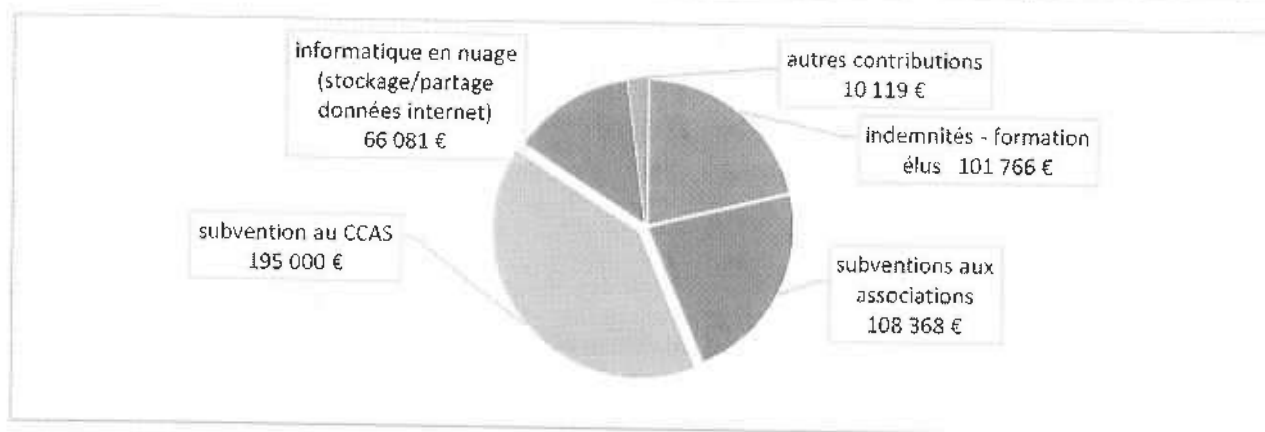
**CHAPITRE 65 « AUTRES DEPENSES DE GESTION COURANTE »**

Ce chapitre budgétaire totalise 481 334 € et représente près de 11 % des dépenses réelles de fonctionnement. Il enregistre une augmentation de 19 % par rapport à N-1. Cette augmentation porte en partie sur le subventionnement lié au besoin réel du CCAS. La collectivité a attribué 195 000 € de budget contre 154 000 € l'an passé (+27 %).

On y retrace également :

- Les dépenses liées à l'informatique en nuage (précédemment enregistrées en chap.011),
- Le subventionnement également des associations, étudié en fonction des excédents et des demandes respectives,
- Des contributions aux différents syndicats (SMOYS-SIGEIF-SIPPEREC),

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Autres charges (k€)	332	348	368	325	318	336	317	404	481

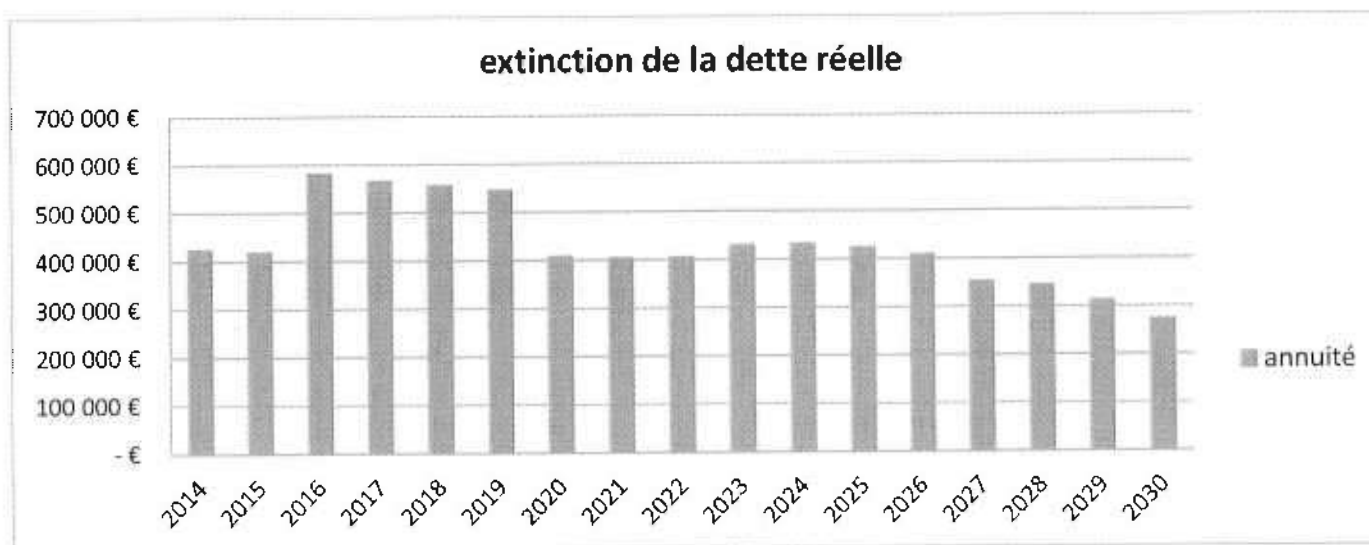
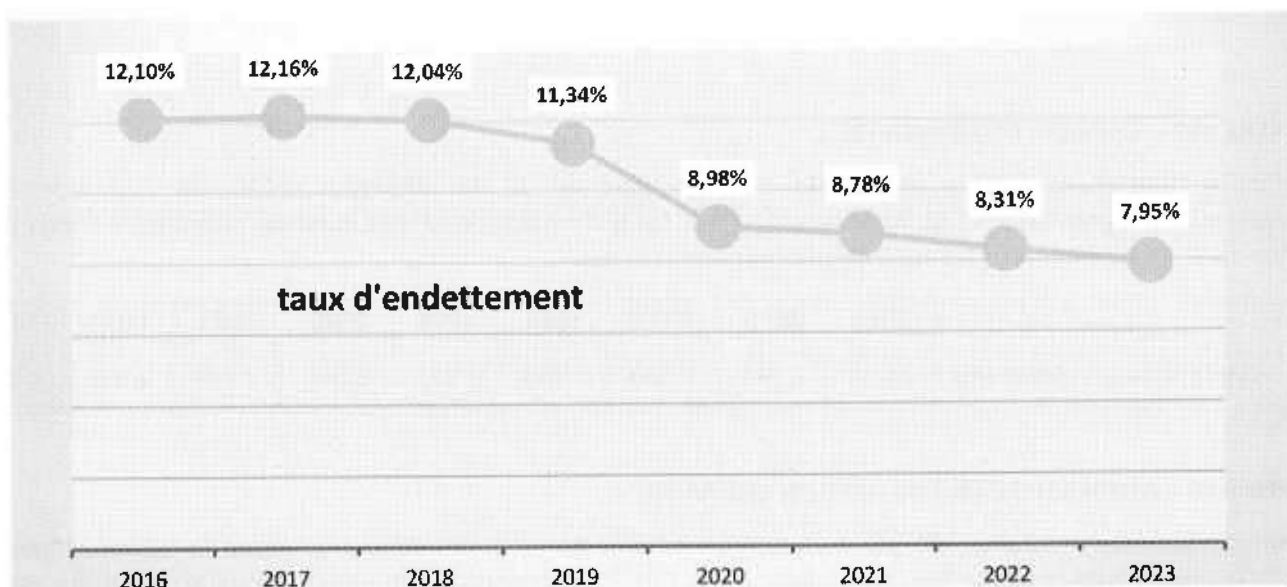
**CHAPITRE 66 « CHARGES FINANCIÈRES »**

La collectivité est en phase de désendettement, c'est pourquoi la municipalité a lancé un PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement). Elle sort une capacité de désendettement de 4,7 ans. Pour rappel, on considère généralement que le seuil critique se situe à 12 ans. Le taux d'endettement sur 2023, est de 7.95 %. Le remboursement de la dette se décompose comme suit :

- Intérêts de la dette : 80 200 €
- Capital de la dette : 349 037 €

Soit une annuité globale de 429 237€ sur l'ensemble des 9 prêts contractés par la collectivité en 2005, 2006, 2008, 2009, 2014 et réaménagement en 2020. Cette dépense représente 7% des dépenses réelles effectuées sur l'exercice. L'encours de la dette au 31/12/2023 est de 3 037 390 €.

A ces charges viennent s'ajouter, les intérêts courus non échus (ICNE) et le coût de la ligne de Trésorerie qui peut être fluctuant en fonction de son utilisation. La dernière utilisation remonte en 2015.



#### CHAPITRE 67 « CHARGES EXCEPTIONNELLES »

Ce chapitre, et plus précisément l'article 673, enregistre l'annulation des titres de recettes émis au cours de l'exercice précédent ou d'un exercice antérieur se rapportant à la section de fonctionnement. Sur l'exercice 2023, les écritures retracent en partie, la régularisation de frais médicaux sur une extinction d'un dossier d'AT.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Charges exceptionnelles (en k€)	0.005	0	3	0.4	0.4	14	0.3	6	9

#### CHAPITRE 014 « ATTENUATION DE PRODUITS »

Ce chapitre correspond à la contribution de la loi SRU. Dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU, et depuis les dernières évolutions législatives, la commune est contrainte au respect du taux effectif minimal de 25 % de logements sociaux sur son territoire. Le nombre de logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2022 atteint les 409, et, conduit au taux de 22.63 %. Ce qui ramène à 42 le nombre de logements sociaux manquants, d'où la pénalité de 10 474 €. Il est rappelé que la commune a satisfait à ses obligations par la prévision de réalisation de 29 nouveaux logements sociaux sur la période triennale 2020/2022, ce qui a permis d'obtenir par Monsieur le préfet, la levée de carence au titre de la période triennale 2017/2019 et en l'occurrence de ne plus avoir à payer la majoration de 22 548€.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Pénalité loi SRU (en k€)	0	0	10	9	8	13	33	33	10

**CHAPITRE 042 « OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS »**

Ce chapitre retrace une dépense d'ordre obligatoire pour la gestion du patrimoine des communes de plus de 3 500 habitants, soit 277 836 €. On y retrouve :

- Les amortissements des biens acquis jusqu'au 31 décembre de l'année pour 71 280 €,
- L'amortissement de la pénalité du réaménagement d'emprunt réalisé en 2019 courant sur les 9 années restantes de l'emprunt renégocié soit 24 556 €.
- La sortie de l'actif de la parcelle rue G. Péri pour 62 256 €
- La constatation de la plus-value de cette même parcelle pour 119 744 €.

Pour information, ces mêmes inscriptions se retrouvent en recette d'investissement au chapitre 040 « opérations d'ordre de transfert entre section ».

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations de patrimoine (k€)	98	343	81	79	93	335	103	93	277

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

L'exécution budgétaire 2023 de la section d'investissement fait ressortir un excédent réel de 166 817,38 € auquel il convient de rajouter l'excédent de N-1 de 189 601,63 €. Ce qui fait un excédent global de clôture de **356 419,01€** de l'exercice 2023, repris par anticipation sur le Budget Primitif de 2024.

**A. Recettes d'investissement**

Les ressources d'investissement totalisent 1 303 589 €, et se décomposent de la manière suivante :

Recettes d'investissement		CA 2021	CA 2022	Prévisions 2023 (1)	CA 2023	Taux exécution
10	Dotations et fonds propres	513 132	463 756	784 248	783 635	99.92 %
13	Subventions d'investissement	7 469	17 872	689 612	242 118	35.11 %
16	Emprunts, dettes, caution	900	1 000	0	0	
20-23	Recettes d'équipements	-	-	-	-	-
27	Autres immobilisations financières	-	-	-	-	-
024	Produits de cessions	-	-	182 000		
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	102 977	93 112	97 356	277 836	285.38 %
	<b>Total recettes d'investissement</b>	<b>624 478</b>	<b>575 740</b>	<b>1 753 216</b>	<b>1 303 589</b>	<b>74.35 %</b>

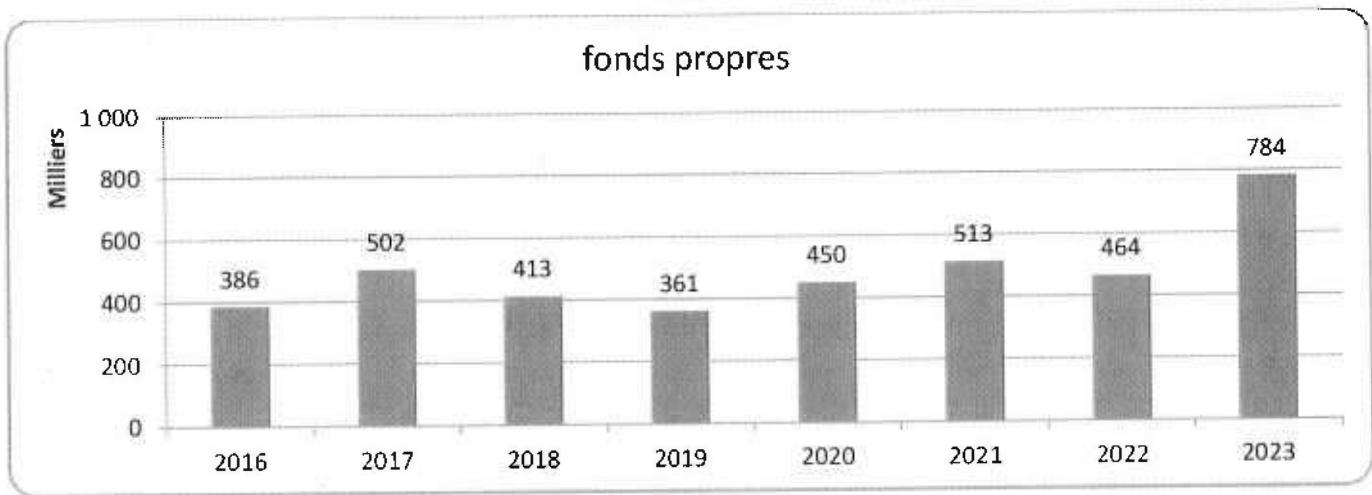
(1) hors solde d'exécution (001)

Le taux de réalisation des recettes d'investissement atteint les 74 %. L'année 2023 est marquée par un autofinancement important afin de préparer et de réduire notre prochain recours à l'emprunt pour la continuité du PPI, c'est-à-dire la 1<sup>ère</sup> phase de la réhabilitation du complexe sportif : la rénovation du gymnase + dojo. De plus la vente de la parcelle rue G. Péri a été actée courant décembre au prix de vente de 182 000 €.

**CHAPITRE 10 – DOTATIONS ET FOND PROPRES**

Ce chapitre totalise 783 635 € et atteint pratiquement 100 % de réalisation, On y retrouve :

- 16 013 € de Taxe d'Aménagement (TA),
- 27 342 € de FCTVA de l'exercice 2022
- 740 280 € d'autofinancement de section à section, qui couvre largement l'annuité de la dette de 429 237 €



### CHAPITRE 13 – SUBVENTIONS D’INVESTISSEMENT

Ce chapitre totalise 242 118 € de subventions :

- 3 950 € de subvention de l’Etat au titre du solde de la DETR 2020 concernant l’aménagement de mobilier et matériel scolaire,
- 4 761 € de subvention de l’Etat sur le socle numérique de l’école Malraux,
- 82 580 € de subvention de la CAF sur la rénovation du centre de l’enfance,
- 150 827 € de subvention de l’Etat au titre de la DSIL pour la 1<sup>ère</sup> phase de la réhabilitation du complexe sportif

### CHAPITRE 040 « OPÉRATION D’ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS »

Ce chapitre totalise 277 836 € et retrace les écritures d’ordre également présentes en dépenses de fonctionnement sur le chapitre 042. Elles se décomposent comme suit :

- 71 280 € d’amortissement sur les biens acquis jusqu’au 31 décembre 2023,
- 24 556 € d’amortissement sur la pénalité de réaménagement d’emprunts,
- 62 256 € de sortie de l’actif concernant la parcelle rue G. Péri,
- 119 744 € de constatation de plus-value sur ce même bien de 119 744€.

### B. Dépenses d’investissement

Les dépenses d’investissement s’élèvent à 1 136 772 € et représentent 58 % de réalisation des inscriptions budgétaires de l’exercice 2023.

Elles se décomposent de la manière suivante :

Dépenses d’investissement		CA 2021	CA 2022	Prévisions 2023	CA 2023	Taux exécution
10	Dotations, fonds divers et réserves	0	0	2 000	0	-
13	Subventions d’investissement	0	0	0	0	-
16	Emprunts et dettes assimilés	347 132	347 507	351 200	349 037	99,38 %
20	Immobilisations incorporelles	780	0	600	60	10 %-
204	Subventions d’équipements versées	500	1 500	5 000	2 591	51,81 %
21	Immobilisations corporelles	160 301	179 129	1 582 232	783 456	49,52 %
040	Opérations d’ordre de transfert entre sections	6 916	53	1 786	1 628	91,15%
	<b>Total dépenses d’investissement</b>	<b>515 629</b>	<b>528 189</b>	<b>1 972 818</b>	<b>1 136 772</b>	<b>58,51%</b>

**CHAPITRE 16 « EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES »**

Ce chapitre s'élève à 349 037 € et retrace le remboursement de la dette réelle en capital. On constate une augmentation de l'annuité due en fonction de deux emprunts contractualisés en 2014, sur le taux du livret A qui est passé de 1.93 % à 2.93 %.

L'encours de la dette au 31/12/2023 est de 3 037 390 €.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>capital</b>	420 161	423 418	348 338	346 032	347 507	349 037
<b>intérêts</b>	136 253	123 165	59 751	58 705	57 413	80 200
<b>Annuité de la dette</b>	<b>556 414</b>	<b>546 583</b>	<b>408 089</b>	<b>404 737</b>	<b>404 920</b>	<b>429 237</b>

**CHAPITRES 20 A 23 IMMOBILISATIONS, OPÉRATIONS D'ÉQUIPEMENT**

Ces chapitres correspondent aux dépenses d'équipement brut de notre collectivité et s'élèvent à 789 107 € pour l'exercice 2023.

Le montant des dépenses d'équipement brut évolue sensiblement d'un exercice à l'autre, elles se répartissent comme suit :

- **Les investissements courants : 80 624 €**

Ces dépenses sont essentiellement, des dépenses d'acquisition de mobilier pour tous les secteurs confondus réaménagement du centre de l'enfance, équipement des cuisines et des différentes salles mises à la location, mobilier écoles, renouvellement du parc informatique, de matériel de son pour la salle du conseil, de matériel et outillage technique notamment l'achat d'une tondeuse autoportée, de sèche-mains, d'extincteurs, four (crèche), arbres pour la continuité du verger communal, également le versement de dossiers d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) pour aider les Villierains à la rénovation énergétique.

- **Les travaux de bâtiments : 667 789 €**

- Construction de la halle en centre-ville à hauteur de 46 %,
- Maîtrise d'œuvre du complexe sportif à hauteur de l'APD,
- Travaux de réhabilitation du centre de l'enfance,
- Installation et contrôle des accès codés sur les bâtiments,
- Continuité de pose de film pour occulter la chaleur sur certaines fenêtres de l'école Malraux,
- Recherche de fuites sur la toiture terrasse de l'école A. Malraux,
- Diagnostic de la structure des vestiaires foot,
- Remise en état de la toiture du chalet de la pétanque,
- Mise en conformité électrique des bâtiments,
- Interventions sur diverses chaudières,
- Installation d'une rampe de lumière et son à l'espace Colette.

- **Les travaux de VRD et autres aménagements : 37 694 €**

- Mise en place d'équipement de vidéo protection,
- Travaux dans la cour de l'école Brossolette,
- Aménagement d'un terrain de sport sur la piste d'athlétisme,
- Mise en place d'une plaque gravée au « jardin des souvenirs ».

**CHAPITRE 040 – OPÉRATION D'ORDRE ENTRE SECTION**

Ce chapitre correspond à la quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat en fonction de l'état de l'actif du patrimoine arrêté au 31 décembre de l'année.

Cette année nous comptons 1 627 €. Ces opérations d'ordres se constatent également en recettes de fonctionnement sur le chapitre 042 « Opérations d'ordre entre sections ».

Commentaires :Chapitre 75 :

M. POINSE demande où cela en est pour le terrain rue Gabriel Péry.

G. FRAYSSE répond que le terrain a été vendu en décembre 2023, donc la recette de 182 000€ est inscrite dans ce chapitre.

Chapitre 75 :

M. POINSE demande ce qu'il en est des loyers, celui de la maison du gardien au stade, et de l'appartement.

G. FRAYSSE répond que les loyers sont titrés normalement depuis des décennies de la même façon.

M. POINSE demande pourquoi le budget formation du personnel n'a pas été beaucoup utilisé, ainsi que le budget pour la médecine du travail.

G. FRAYSSE dit que les visites à la médecine du travail sont bien effectuées et que pour les formations, il y a des demandes mais que hélas parfois les créneaux des prestataires ne sont pas disponibles.

**Cette délibération est adoptée à la majorité par 20 voix POUR, 0 voix CONTRE et 4 ABSTENTIONS (C. CRUEIZE ; F. DHONDT ; M. POINSE ; J-P RICAUD),**

**2. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION – 2023**

Le compte de gestion est un document de synthèse élaboré par le comptable qui rassemble tous les mouvements financiers enregistrés en cours d'année, accompagné des pièces justificatives correspondantes par l'ordonnateur.

La première partie du compte de gestion présente l'exécution du budget avec la même nomenclature que celle utilisée par la Commune. Cette partie du compte de gestion permet au Conseil municipal de vérifier la concordance avec le compte administratif de la commune.

La seconde partie du compte de gestion présente le compte de résultat, le tableau comptable de la section de fonctionnement et d'investissement qui fait apparaître la décomposition du résultat comptable de l'exercice.

Enfin, on trouve dans le compte de gestion une récapitulation des éléments composant l'actif et le passif de la commune, qui apporte une vision complète de la situation patrimoniale.

En ce qui concerne les documents retraçant l'exécution budgétaire, la loi fixe au 30 juin la date limite de l'adoption du compte administratif, et au 1<sup>er</sup> juin la date limite de production par le comptable du compte de gestion.

**Cette délibération est adoptée à la majorité par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 4 ABSTENTIONS (C. CRUEIZE ; F. DHONDT ; M. POINSE ; J-P RICAUD),**

**3. AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2023**

Conformément à la réglementation du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal doit se prononcer sur l'affectation des résultats comptables de l'année N-1.

L'affectation doit avoir lieu avant la fin de l'exercice suivant l'exercice clos.

Le compte de gestion et le compte administratif doivent être adoptés préalablement afin de rendre les résultats définitivement exécutoires.

Ces résultats ont été affectés provisoirement dans le budget primitif 2024 voté le 2 avril 2024, comme suit :

- Excédent de fonctionnement : 595 538,78 € sur le compte 002 – excédent de fonctionnement reporté,
- Excédent d'investissement : 356 419,01 € sur le compte 001 – solde d'exécution excédentaire de la section d'investissement.

Il est proposé d'affecter les résultats comme suit :

- L'excédent de fonctionnement de 595 538,78 € sera repris pour 162 538,78 € en recettes de fonctionnement sur l'article 002, le reste de 433 000 € sera affecté en recettes d'investissement sur l'article 1068 du budget 2024.

L'excédent d'investissement de 356 419,01€ sera affecté en totalité en recettes d'investissement sur l'article 001 du budget 2024.

**Cette délibération est adoptée à la majorité par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 4 ABSTENTIONS (C. CRUEIZE ; F. DHONDT ; M. POINSE ; J-P RICAUD),**

#### 4. DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET PRIMITIF 2024

La décision modificative n°1 du budget de l'exercice 2024 consiste à inscrire les résultats adoptés et affectés sur les articles comptables concernés de la section de fonctionnement et d'investissement et ce, après le vote du compte administratif et de l'affectation des résultats de l'exercice 2023.

Ces inscriptions permettent d'ajuster le budget de l'exercice en cours en fonction des mouvements financiers intervenus après le vote du budget primitif.

Ainsi :

- En section de fonctionnement, il convient de diminuer l'article 002 « excédent de fonctionnement » et de diminuer d'autant l'article 023 « virement à la section d'investissement » de 433 000 €.
- En section d'investissement, il convient d'inscrire en recette sur l'article 1068 « excédent de fonctionnement capitalisé » et de diminuer d'autant le 021 « virement de la section de fonctionnement » de 433 000 €.

section de fonctionnement			
Libellé	DÉPENSES	RECETTES	Libellé
dépenses de fonctionnement : BP 2024	5 788 223,00 €	5 788 223,00 €	recettes de fonctionnement : BP 2024
<i>Décision modificative n° 1 / 2024 :</i>			
art.023 - prévision du virement à la section d'investissement	- 433 000,00 €	433 000,00 €	art. 002 -diminution du résultat de fonctionnement reporté
<u>total section de fonctionnement sur DM n° 1</u>	- 433 000,00 €	433 000,00 €	<u>total section de fonctionnement sur DM n° 1</u>
dépenses totales de fonctionnement sur 2024	5 355 223,00 €	5 355 223,00 €	recettes totales de fonctionnement sur 2024
section d'investissement			
Dépenses d'investissement sur - BP 2024	3 907 210,00 €	3 907 210,00 €	Recettes d'investissement sur - BP 2024
<i>Détail sur DM n° 1 / 2024 :</i>			
ndant	- €	433 000,00 €	art.021 - prévision du virement de la section de fonctionnement
<u>total section d'investissement sur DM n° 1</u>	- €	433 000,00 €	<u>art.1068 - affectation de l'excédent de fonctionnement capitalisé</u>
dépenses totales d'investissement sur 2024	3 907 210,00 €	3 907 210,00 €	<u>total section d'investissement sur DM n° 1</u>
dépenses totales d'investissement sur 2024	3 907 210,00 €	3 907 210,00 €	recettes totales d'investissement sur 2024
budget total exercice 2024			
dépenses totales sur prévisions budgétaires 2024	9 262 433,00 €	9 262 433,00 €	recettes totales sur prévisions budgétaires 2024

Cette délibération est adoptée à la majorité par **21 voix POUR**, **0 voix CONTRE** et **4 ABSTENTIONS** (C. CRUEIZE ; F. DHONDT ; M. POINSE ; J-P RICAUD),

#### 5. LIMITATION DE L'EXONÉRATION DE 2 ANS DE LA TAXE FONCIÈRE

La suppression de la taxe d'habitation et la réforme de la fiscalité directe locale ont modifié la rédaction de certains articles du code Général des Impôts (CGI) et le régime de certaines exonérations relatives à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Parmi les articles modifiés, figure l'article 1383 du Code Général des Impôts qui prévoit que :

« La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue.

Cette exonération concerne les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. À 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés. »

La collectivité propose d'abroger la délibération n° 2022-034 et de limiter l'exonération à 40 %, de la base imposable de la taxe foncière sur les propriétés bâties sur toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation.

En l'absence d'une délibération, la base des logements neufs sera exonérée de Taxe Foncière Propriétés Bâties (TFPB) pendant 2 ans.

Commentaires :

A. BELLANGER demande si c'est sur un an ou deux ans.

G. FRAYSSE répond que c'est sur deux ans.

A. BELLANGER demande pourquoi deux ans.

G. FRAYSSE répond que c'est imposé par l'État.

**Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

## 6. APPLICATION DES TARIFS MAXIMAUX SUR LA TLPE

La taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE), issue de l'article 171 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, est une imposition indirecte facultative qui a été instituée par le conseil municipal en date du 19 juin 2012 qui elle-même s'est substituée à la TSE (Taxe communale sur les Emplacements publicitaires fixes) instituée en conseil municipal en date du 11 mai 1983.

L'article L.2333-9 du CGCT fixe les tarifs maximaux applicables par mètre carré et par an pour les supports publicitaires.

Trois catégories y sont déclinées :

- Les dispositifs publicitaires et pré enseignes dont l'affichage se fait au moyen d'un procédé non numérique,
- Les dispositifs publicitaires et pré enseignes dont l'affichage se fait au moyen d'un procédé numérique,
- Les enseignes.

La loi utilise le terme de tarifs maximaux pour désigner des tarifs de droit commun, c'est-à-dire des tarifs de références, applicables en l'absence de délibération contraire.

Les tarifs maximaux dépendent de la population de la commune ou de l'EPCI ainsi que de la nature du support publicitaire. Ces tarifs augmentent chaque année dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année.

Le taux de croissance des tarifs maximaux sur l'exercice 2025 est de 4.8 %.

Les tarifs maximaux applicables sont les suivants :

**Pour les dispositifs publicitaires et préenseignes (affichage non numérique)**

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :	Superficie ≤ 50 m <sup>2</sup>	Superficie > 50 m <sup>2</sup>
Moins de 50 000 habitants	18,50 €	37,10 €
De 50 000 à 199 999 habitants	24,40 €	48,80 €
Plus de 200 000 habitants	37,00 €	74,00 €

**Pour les dispositifs publicitaires et préenseignes (affichage numérique)**

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :	Superficie ≤ 50 m <sup>2</sup>	Superficie > 50 m <sup>2</sup>
Moins de 50 000 habitants	55,70 €	111,20 €
De 50 000 à 199 999 habitants	73,30 €	146,50 €
Plus de 200 000 habitants	110,90 €	221,80 €

**Pour les enseignes**

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :	Superficie ≤ 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup> < Superficies 50 m <sup>2</sup>	Superficie > 50 m <sup>2</sup>
Moins de 50 000 habitants	18,50 €	37,10 €	74,20 €
De 50 000 à 199 999 habitants	24,40 €	48,80 €	97,70 €
Plus de 200 000 habitants	37,00 €	74,00 €	146,20 €

La commune peut toutefois décider de fixer par délibération des tarifs inférieurs, sous réserve que cela n'aboutisse pas à un tarif nul.



La collectivité vous propose d'appliquer les tarifs maximaux, ainsi le seul moyen à disposition pour ne pas appliquer la revalorisation des tarifs d'une année sur l'autre reste le choix de redélibérer.

Historique des revalorisations du taux de croissance de l'Indice des Prix à la Consommation (IPC n-2, source INSEE) :

Exercice concerné	Millésime de l'IPC	Valeur de l'IPC
2021	2019	+ 1,5 %
2022	2020	+ 0 % (année COVID)
2023	2021	+ 2,8 %
2024	2022	+ 6 %
2025	2023	+4.8 %

Commentaires :

A. BELLANGER demande si cela inclus l'inflation et si c'est indexé.

G. FRAYSSE répond par la positive et ajoute qu'il y a l'IPC (Indice de Prix de Consommation).

A. BELLANGER dit que comme cela la municipalité n'est pas obligée de revoter chaque année.

G. FRAYSSE répond que c'est exact.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

**7. GARANTIE D'EMPRUNT – I3F – Rue Antoine de St Exupéry**

Immobilière 3F (I3F) a demandé à la commune de garantir un montant global d'emprunts de 1 800 000€ affecté à l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 9 logements sociaux PLUS, PLUS Foncier, PLAI, PLAI Foncier, PLS ET CPLS, situés sur d'anciennes parcelles privées, au 9 rue Antoine de Saint Exupéry à Villiers-sur-Orge.

La commune de Villiers-sur-Orge souhaite mettre en œuvre une offre locative sociale supplémentaire au profit des Villiérais pour s'inscrire notamment dans un parcours résidentiel ; à ce titre, l'opération d'acquisition de I3F s'inscrit dans la politique communale de l'Habitat.

Sur la base d'une convention et à partir d'une connaissance des caractéristiques d'offres de prêts correspondants dont le détail ci-après, le Conseil Municipal est invité à confirmer la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour cette opération. **En contrepartie de la garantie, la société I3F s'engage à réserver à la collectivité 2 logements, soit 20 % du programme :**

**Caractéristiques financières**

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 6 prêt(s)				
Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Montant	195 000 €	379 000 €	203 000 €	331 000 €
Commission d'instruction	110 €	0 €	0 €	190 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,11 %	1,8 %	2,24 %	3,11 %
TEG <sup>1</sup>	3,11 %	1,8 %	2,24 %	3,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	0,24 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,24 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,24 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,24 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

**Caractéristiques financières (suite)**

Proposition n°1 (suite)				
Offre CDC				
Caractéristiques	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Montant	445 000 €	247 000 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,6 %	2,24 %		
TEG <sup>1</sup>	2,6 %	2,24 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,24 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,24 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans		
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,24 %		
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,24 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DR	DR		

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

**8. GARANTIE D'EMPRUNT – I3F – Rue Division Leclerc**

Immobilière 3F (I3F) a demandé à la commune de garantir un montant global d'emprunts de 1 755 000 € affecté à l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 8 logements sociaux PLUS, PLUS Foncier, PLAI, PLAI Foncier, PLS ET CPLS, situés sur une ancienne parcelle privée, au 9 rue Division Leclerc à Villiers-sur-Orge.

La commune de Villiers-sur-Orge souhaite mettre en œuvre une offre locative sociale supplémentaire au profit des Villiérais pour s'inscrire notamment dans un parcours résidentiel ; à ce titre, l'opération d'acquisition de I3F s'inscrit

dans la politique communale de l'Habitat.

Sur la base d'une convention et à partir d'une connaissance des caractéristiques d'offres de prêts correspondants dont le détail ci-après, le Conseil Municipal est invité à confirmer la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour cette opération. **En contrepartie de celle-ci, la société I3F s'engage à réserver à la collectivité 1 logement, soit 20 % du programme :**

#### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 6 prêt(s)				
Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Montant	145 000 €	343 000 €	289 000 €	272 800 €
Commission d'instruction	80 €	0 €	0 €	160 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,11 %	1,8 %	2,24 %	3,11 %
TEG <sup>1</sup>	3,11 %	1,8 %	2,24 %	3,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	0,24 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,24 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,24 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,24 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

#### Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)			
Offre CDC			
Caractéristiques	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Montant	396 000 €	330 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,6 %	2,24 %	
TEG <sup>1</sup>	2,6 %	2,24 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,24 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,24 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	60 ans	
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,24 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,24 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et intérêts prioritaires	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	

#### Commentaires :

M. POINSE souhaite savoir si c'est normal d'arriver à 100% attribué par rapport à la garantie d'emprunt.

G. FRAYSSE répond par la positive.

M. POINSE demande la différence en le PLU foncier et le PLAI/PLUS foncier.

G. FRAYSSE répond que ces éléments sont publics, ils correspondent à des critères définis par l'État.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

## 9. CRÉATION DE POSTES

Afin d'assurer la continuité du service public, il est nécessaire de créer deux postes :

- Responsable des services techniques afin d'apporter un soutien administratif et technique pour seconder et/ou suppléer, le cas échéant, le directeur des services techniques dans ses diverses fonctions.
- Assistant administratif pour le poste des « accueil et gestion des affaires scolaires » au service population, pour seconder et/ou suppléer, le cas échéant, la responsable du service population.

En conséquence, il est demandé de créer les effectifs des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services comme suit :

Filière	Cat.	Emploi	Cadre d'emploi	Temps travail	NB de poste
Technique	A ou B ou C	Responsable du service technique	Technicien / Ingénieur / agent de maîtrise	Temps complet	1
Administrative	B ou C	Assistant administratif	Adjoint administratif ou rédacteur	Temps complet	1

### Commentaires :

M. POINSE évoque les postes déjà existents d'un responsable du CTM et un DST.

G. FRAYSSE répond que le poste proposé correspond à l'aide nécessaire pour palier à l'absence du DST.

**Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

## 10. MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU MARCHÉ DE PLEIN AIR

Conformément à l'article L2212-2 du CGCT, l'autorité territoriale est compétente pour organiser et établir un règlement de marché. Il fixe les règles de gestion, de police, d'emplacement et d'hygiène.

En 2021, la commune de Villiers-sur-Orge a créé un marché hebdomadaire pour répondre à une volonté de dynamiser le centre-ville.

Installé dans un premier temps sur le parking situé en centre-ville, il a trouvé sa dynamique auprès des habitués tous les samedis matin. La fréquentation assidue du marché a conduit la Municipalité à définir un lieu plus sécurisé et adapté, ce qui l'a amenée à construire une Halle couverte, localisée place de la Libération.

Ce changement de lieu a entraîné des ajustements du règlement relative à l'emplacement du marché.

### Il convient de modifier :

Article 1 : « Le marché forain public se tient tous les samedis matin de 8h00 à 13h00 sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Orge sur la place de la Libération sous la halle couverte. »

Article 5 : « Le marché forain sera composé de commerçant abonnés et ponctuellement de commerçants volants. »

Article 11-2 : Le nombre d'emplacements ne sera plus limité au nombre de 6 exposants.

Article 27 : Le branchement devra répondre aux normes de sécurité en vigueur et comporter entre autres, un compteur divisionnaire, un interrupteur différentiel 30 mA, un disjoncteur 15/45, contenu dans une armoire étanche fermant à clef.

Annexe 2 : Nouveau plan annexé.

### Commentaires :

A. BELLANGER demande si la municipalité refacture aux commerçants les frais électriques.

I. LAFAYE répond par la positive et précise que les prix n'ont pas été changés depuis l'installation du marché, qu'il y a un prix au mètre linéaire ou au camion, un prix d'électricité et un prix d'eau. Et précise que le prix est de 1.40 € par

mètre linéaire pour l'étalage de vente, de 2.30 € en mètre linéaire pour les véhicules, de 4.90 € pour le raccordement électrique (forfait) et de 1.80 € pour le raccordement à l'eau.

M. POINSE demande si la fréquentation du marché a augmenté depuis qu'il est sous la halle.

I. LAFAYE répond que cela fait maintenant 5 semaines, que la fréquentation a augmenté pendant 3 semaines.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

## **11. CLASSEMENT EN ENS DES PARCELLES COMMUNALES DU SITE DES SÉNILLÈRES**

### **1) Les espaces Naturels Sensibles**

Les lois du 23 juillet 1983 et du 18 juillet 1985 ont confié aux Départements la compétence Espace naturel sensible (ENS). Cet outil permet d'acquérir, restaurer et ouvrir au public des lieux de nature dans un objectif de protection et de découverte des patrimoines écologique et paysager.

A l'image de l'ENS de la Coulée Douce, les objectifs à poursuivre sur les sites classés en ENS sont notamment la protection de la biodiversité, la reconquête de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, la valorisation du patrimoine naturel, la sécurisation et ouverture des lieux de nature au public, la sensibilisation de la population à la préservation de l'environnement, etc.

Les financements peuvent être attribués à un taux maximal de 50 % du montant HT de l'opération. D'autres subventions peuvent compléter ce financement à hauteur de 30%.

### **2) Le site des Sénillères**

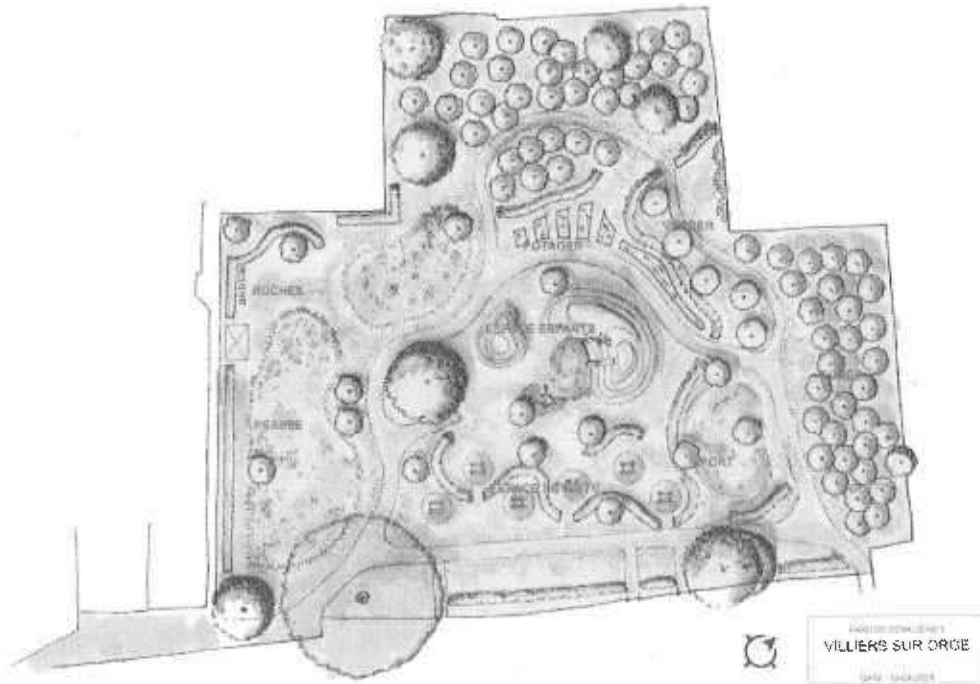
L'espace des Sénillères, situé entre les rues Pasteur, Gabriel Péri et salle des fêtes René Vedel a une superficie d'environ 15 000m<sup>2</sup>. Le site concerné par la demande de classement en ENS c'est l'ensemble foncier communal de 7 parcelles représentant une superficie de 5018 m<sup>2</sup> avec un terrain complémentaire de 294 m<sup>2</sup> en limite sud-ouest du sentier de Sénillères.



### **3) La genèse du projet**

En 2022, 6 ateliers publics ont été programmés pour définir le projet d'aménagement du site. Ces ateliers ont permis de poser les invariants, le contexte politique et économique. Des visites furent organisées sur place, des exemples d'aménagement furent présentés par des intervenants extérieurs permettant à chaque participant de proposer en groupe des aménagements.

Tout au long du processus, un paysagiste conseil a participé aux réunions et a réalisé la synthèse des différentes propositions. Le schéma de synthèse retenu et partagé par tous les participants a vocation à être réalisé à travers la création de l'ENS.



#### 4) La modification du PLU

La modification du Plan Local d'Urbanisme, lancée par délibération n°2024-015, du 2 avril 2024, a prévu notamment de « Protéger des espaces naturels existants et leur biodiversité notamment sur la partie communale du secteur des Sénillières. Des espaces verts ont été classés parfois par facilité graphique en zone urbaine alors qu'ils sont souvent arborés et à vocation d'espace vert de loisirs et de repos pour la population. Leur classement en zone naturelle permet d'être cohérent par rapport à leur usage et à la volonté de la commune d'accroître les îlots de fraîcheur. »

Comme il est précisé pour la modification du PLU « le classement en zone naturelle et en espace naturel sensible de la partie communale poursuit cet objectif de la création d'un vrai poumon vert... »

Cette délibération est adoptée à la majorité par **23 voix POUR**, **0 voix CONTRE** et **2 ABSTENTIONS** (F. DHONDT ; M. POINSE),

## 12. CRÉATION DU CME

La création du Conseil Municipal des enfants est motivée par la volonté de la municipalité de faire participer activement à la vie locale les citoyens de demain. Il s'agit pour les enfants d'un véritable apprentissage de la démocratie et de la citoyenneté : prise de conscience de l'intérêt général et des règles de la vie publique, participation au processus de décision, responsabilisation, gestion des coûts...

Le CME permettra aux enfants scolarisés au sein de l'école Malraux de faire eux-mêmes des choix les concernant et d'être acteurs de la politique municipale sur diverses thématiques liées au quotidien des Villiérais.

### Les grands axes du CME

- Le dialogue direct avec la municipalité ;
- La mise en œuvre d'une pédagogie active combinant le respect de l'intérêt général et le respect de l'individu ;
- Un développement des contacts intergénérationnels ;
- Une approche transversale des sujets traités ;
- La liberté d'expression de ses idées
- La réalisation concrète de projets de A à Z avec une sensibilisation à leur financement.

**Les objectifs pédagogiques du CME**

- Donner davantage de place aux enfants en leur ouvrant un espace d'expression et d'action ;
- Création d'un règlement de fonctionnement en co-construction entre jeunes élus ;
- Mieux intégrer leurs besoins dans la mise en place de la politique municipale ;
- Contribuer à former des citoyens actifs et responsables.

**Modalité des élections**

- Les candidats sont des écoliers de l'école A. Malraux ;
- Au moment de l'élection, ils peuvent être en CE2, CM1 ou CM2 ;
- Ils proposent un programme concernant 5 thématiques : vivre ensemble ; loisirs et culture ; sport ; solidarité ; développement durable ;
- La campagne d'affichage, au sein de l'école Malraux, se déroule sur 1 semaine avant les élections ;
- Les électeurs sont des écoliers des classes de CE2, CM1 et CM2 ;
- Les élections se déroulent sur une seule journée au sein de l'école Malraux ;
- 18 conseillers sont élus au scrutin uninominal à un tour ;
- 12 conseillers siègent au Conseil Municipal des Enfants ;
- En cas de démission, le conseiller suivant, inscrit dans l'ordre de la liste, siège au conseil ;
- Mandat de deux ans (par année scolaire complète) ;
- Election partielle possible en cas de renouvellement de sièges vacants à la suite de démissions ;
- Conseil d'installation en septembre ;
- Les jeunes élus seront affectés à l'une des cinq délégations :
  - 1- vivre ensemble
  - 2- loisirs et culture
  - 3- sport
  - 4- solidarité
  - 5- développement durable

**Fonctionnement du CME**

- Accompagnement par un animateur référent
- 1 commission mensuelle minimum « commissions de travail » entre les jeunes élus et l'animateur référent ;
  - Les 1<sup>ères</sup> seront dédiées à la rédaction du règlement intérieur
  - Les suivantes à l'élaboration des projets
- 1 conseil trimestriel minimum présidé par Monsieur le Maire ou son adjoint(e)
- Les séances sont publiques

**Commentaires :**

C. CRUEIZE souligne un problème car le vote des délégués a déjà eu lieu et que le point n'a pas été abordé en commission, ni indiqué sur la convocation. Elle questionne sur l'urgence de la délibération.

Mme ESTREMAHNO admet que c'est un oubli des services municipaux. Elle précise que le vote s'est déroulé dans le respect de la procédure. La volonté était d'élire les membres du CME avant la fin de l'année scolaire car les CM2 qui ont travaillé sur le sujet partaient ensuite au collège.

M. Le Maire précise que l'installation du CME se sera effective qu'en octobre, après le vote du règlement intérieur qui sera soumis au conseil municipal de septembre.

Cette délibération est adoptée à la majorité par 19 voix **POUR**, 0 voix **CONTRE** et 6 **ABSTENTIONS** (S. AMIRAULT ; E. MOSCHEROSCH ; C. CRUEIZE ; F. DHONDT ; M. POINSE ; J-P RICAUD),

La séance est levée à 22h36.

Le secrétaire



Bruno ESTREMANHO

Le Maire



Gilles FRAYSSE

