

PROCÈS-VERBAL
DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 6 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi six juillet à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie sise 1 place de la mairie aux Molières en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yvan LUBRANESKI, maire,

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs BERNA-DUTOUR, BEZAIN, CAVIGGIA, GRUFFEILLE, LENAIN, LUBRANESKI, MOINEREAU, PERRELLON, PITHOIS, PRABONNAUD, RYBAK, SER, TOURNIER et VEYRES.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mesdames et Monsieur BELIN (pouvoir à Monsieur GRUFFEILLE), BOURDIN (pouvoir à Monsieur LUBRANESKI), DEFOSSEZ (pouvoir à Madame PERRELLON) et JANVIER (pouvoir à Madame BERNA-DUTOUR).

ÉTAIT ABSENT : Monsieur MASSON-DEBLAIZE.

A été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance : Monsieur Jean-Paul GRUFFEILLE.

Conseillers en exercice : 19 - Présents : 14 - Votants : 18.

Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 8 juin 2026 a été approuvé à l'unanimité.

1. DÉCISIONS DU MAIRE

1.1. CONVENTION « ÉLECTRICITÉ ELEC 2028 » DE MISE À DISPOSITION D'UN MARCHÉ DE FOURNITURE, D'ACHEMINEMENT D'ÉLECTRICITÉ ET SERVICES ASSOCIÉS PASSÉ SUR LE FONDEMENT D'ACCORDS-CADRES À CONCLURE PAR L'UGAP

Par décision n°20/2026 du 12 juin 2026, il a été décidé de la signature de la convention « Électricité ELEC 2028 » proposée par l'Union des Groupements d'Achats Publics (UGAP), ayant pour objet la mise à disposition d'un marché de fourniture et d'acheminement d'électricité ainsi que des services associés, conclu sur le fondement des accords-cadres passés par l'UGAP.

Cette convention prend effet à compter de sa signature et demeure applicable jusqu'au terme du marché mis à disposition par l'UGAP, fixé au 31 décembre 2030. Les prestations de fourniture d'électricité débiteront à compter du 1er janvier 2028.

1.2. CONTRAT DE NETTOYAGE DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ANNE FRANK AUX MOLIERES AVEC LA SOCIÉTÉ ANTHES

Par décision n°21/2026 du 26 juin 2026, il a été décidé de la signature d'un contrat de prestations relatif aux travaux de ménage, à raison de 5 fois par semaine du 1^{er} septembre 2026 au 31 août 2027, à l'école élémentaire Anne Frank sise 5 chemin des Valentins aux Molières.

Ce marché est attribué à l'entreprise ANTHES représentée par Monsieur Wilfrid DUBOIS, domiciliée 1 rue Félix Potin – ZA Les belles vues à ARPAJON (91290) pour un montant de 2 017,50 € HT soit 2 421 € TTC par mois du 1^{er} septembre 2026 au 31 août 2027.

1.3. CONTRAT DE NETTOYAGE DE L'ÉCOLE MATERNELLE ANNE FRANK AUX MOLIÈRES AVEC LA SOCIÉTÉ JBR NETTOYAGE

Par décision n°22/2026 du 26 juin 2026, il a été décidé de la signature d'un contrat de prestations relatif aux travaux de ménage, à raison de 5 fois par semaine du 1^{er} septembre 2026 au 31 août 2027, à l'école maternelle Anne Frank sise 7 chemin des Valentins aux Molières.

Ce marché est attribué à l'entreprise JBR Nettoyage représentée par Monsieur Wilfrid DUBOIS, domiciliée 1 rue Félix Potin – ZA Les belles vues à ARPAJON (91290) pour un montant de 1 333,80 € HT soit 1 600,56 € TTC par mois du 1^{er} septembre 2026 au 31 août 2027.

1.4. ATTRIBUTION D'UNE MISSION DE DÉTECTION ET DE DIAGNOSTIC DES RÉSEAUX ENTERRÉS A LA SOCIÉTÉ LOCALITECH DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE L'ÉCOLE MATERNELLE ANNE FRANK AUX MOLIÈRES

Par décision n°23/2026 du 26 juin 2026, il a été décidé d'attribuer la mission de détection et de diagnostic des réseaux enterrés à la société LOCALITECH domiciliée 6 rue de la prévôté à Houdan (78550) dans le cadre des travaux de rénovation de l'école maternelle Anne Frank aux Molières.

Le montant total de ce marché s'élève à 5 240 € HT soit 6 288 € TTC.

1.5. ATTRIBUTION D'UNE MISSION DE DIAGNOSTIC DE STRUCTURE A LA SOCIÉTÉ MASTERDIAG DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE L'ÉCOLE MATERNELLE ANNE FRANK AUX MOLIÈRES

Par décision n°24/2026 du 26 juin 2026, il a été décidé d'attribuer la mission de diagnostic de structure à la société MASTERDIAG domiciliée 2 rue Saint Eloi à Caurel (51110) dans le cadre des travaux de rénovation de l'école maternelle Anne Frank aux Molières.

Le montant total de ce marché s'élève à 7 500 € HT soit 9 000 € TTC.

1.6. ATTRIBUTION D'UNE MISSION DE DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE L'ÉCOLE MATERNELLE ANNE FRANK AUX MOLIÈRES

Par décision n°25/2026 du 3 juillet 2026, il a été décidé d'attribuer la mission de diagnostic amiante et plomb avant travaux à la société DIAGS.PRO domiciliée 4 rue Saint-Didier 75016 PARIS dans le cadre des travaux de rénovation de l'école maternelle Anne Frank sise 7 chemin des Valentins aux Molières.

Le montant total de ce marché s'élève à 8 436 € HT soit 10 123,20 € TTC.

2. DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2.1. DÉCISION MODIFICATIVE N°1/2026 – BUDGET GÉNÉRAL – ANNÉE 2026

Monsieur Jean-Paul GRUFFEILLE, Rapporteur,

Vu la délibération n°10/2026 en date du 16 février 2026 approuvant le budget primitif de l'année 2026,

Après examen de la comptabilité de l'année 2026, Monsieur GRUFFEILLE propose aux membres du conseil municipal d'effectuer les ajustements suivants au budget en cours :

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Opération 11 « Restaurant scolaire »
Article 21312 : **40 000 € TTC**

Opération 14 « Logements communaux »
Article 2132 : **90 000 € TTC**

Opération 79 « Bâtiments scolaires »
Article 2188 : **4 000 € TTC**

Opération 121 « Travaux réseau eaux pluviales »
Article 21532 : **1 745 € TTC**

Opération 205 « Déconstruction/reconstruction/réparation maternelle »
Article 21312 : **- 222 345 € TTC**

Opération 300 « Aménagement / urbanisme »
Article 202 : **70 000 € TTC**

Opération 10002 Mairie
Article 21311 : **16 600 € TTC**

TOTAL DÉPENSES INSCRITES EN INVESTISSEMENT AU TITRE DE LA PRÉSENTE DÉCISION : 0 €

Monsieur GRUFFEILLE demande au conseil de se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE les ajustements présentés.

RAPPELLE que les crédits sont votés par chapitre pour la section de fonctionnement et par opération pour la section d'investissement.

APPROUVE la décision modificative n°1/2026 du budget général présentée en équilibre en dépenses et recettes.

Au registre sont les signatures.

2.2. PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Monsieur Jean-Paul GRUFFEILLE, Rapporteur,

Monsieur GRUFFEILLE indique qu'il est nécessaire d'adapter le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Molières aux évolutions législatives et réglementaires, aux besoins de la commune et aux documents supra-communaux.

Cette démarche débutera par un diagnostic global du territoire communal en vue de la conception d'un projet urbain d'ensemble dans le respect des principes de développement durable. Pour ce faire, des réflexions seront menées sur les thèmes de l'énergie, des déplacements, de la gestion des déchets, de l'eau, du paysage, de la biodiversité, des sols et du bruit.

Le projet permettra de choisir une forme urbaine limitant l'étalement urbain. Cela se traduira par la définition des orientations d'aménagement sur les différentes parties du territoire. L'objectif est de permettre le parcours résidentiel qui revient à diversifier l'offre de logements ou proposer des logements intermédiaires. Suivant les territoires de la commune, cette densification qualitative pourra prendre différentes formes comme par exemple redéfinir les possibilités de construction en zone urbaine ou redéfinir les règles d'occupation des sols.

Monsieur GRUFFEILLE propose donc au conseil municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur GRUFFEILLE ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 111-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-35, R. 104-23 à R. 104-37, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) adopté par le Conseil régional d'Ile-de-France en date du 11 septembre 2024 et approuvé par décret en conseil d'Etat le 10 juin 2025 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Molières, approuvé le 24 juin 2013 et modifié le 8 juillet 2015 ainsi que le 20 juin 2016 et mis en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 16 février 2026;

Considérant qu'il est nécessaire d'adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires, aux besoins de la commune et aux documents de planification supra-communaux ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de prescrire la révision du plan local d'urbanisme de la commune des Molières, sur l'ensemble du territoire communal,

PRÉCISE que les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- mettre à jour le PLU pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires, notamment en matière de transition écologique et de gestion économe de l'espace ;
- adapter le zonage et les règles d'urbanisme aux besoins en logements, activités économiques, équipements publics et mobilités de la commune ;
- préserver et valoriser les espaces agricoles, naturels et paysagers ;
- mettre en compatibilité le PLU avec le SDRIF-E approuvé le 10 juin 2025 et la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

DIT que conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 et L. 153-11 du code de l'urbanisme, une concertation sera organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation sont les suivantes :

- mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune d'un dossier de présentation de la démarche et de son avancement ;
- ouverture en mairie d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
- mise en place d'une adresse électronique dédiée : concertation@lesmolières.fr ;
- organisation d'un atelier de concertation ;
- organisation de deux réunions publiques d'information.

Un bilan de la concertation sera présenté au conseil municipal, qui en délibérera, et sera joint au dossier d'enquête publique.

DEMANDE à Monsieur le Maire de solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat pour la révision du plan local d'urbanisme,

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour choisir les organismes chargés de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 121-7-alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme, à solliciter de l'Etat l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrites au budget de l'exercice considéré (opération 300 « Aménagement / urbanisme » chapitre 20 article 202), en section d'investissement ;

D'ASSOCIER à l'élaboration / la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'urbanisme

DE CONSULTER au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L.132-13.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) du Code de l'urbanisme :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- au Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Limours,
- au Président d'Ile-de-France Mobilités,
- aux Maires des communes limitrophes à savoir Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Gometz-la-Ville, Limours, Pecqueuse et Boullay-les-Troux,
- au Président du Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an susdits,

2.3. LOCATION D'UNE SALLE DE CONSULTATION AU SEIN DU CABINET MÉDICAL SIS 4 RUE DE LA PORTE DE PARIS AUX MOLIÈRES – MÉDECIN GÉRIATRE

Monsieur Yvan LUBRANESKI, Rapporteur,

Monsieur LUBRANESKI rappelle que la commune dispose d'un cabinet médical au sein de l'espace Guy Jean-Baptiste TARGET sis 4 rue de la Porte de Paris. Les médecins généralistes qui l'occupaient précédemment ayant décidé de s'installer au sein de la maison médicale de Limours, ce local est donc disponible à la location.

Monsieur le Maire rappelle que ce cabinet médical comprend 2 salles de consultation et des parties communes (salle d'attente pour les patients, salle de stockage pour les locataires, sanitaires).

Il indique que le Docteur Samir RAZKALLAH, médecin gériatre est intéressé par la location d'une salle de consultation à compter du 1^{er} septembre 2026.

Monsieur le Maire propose que cette salle de consultation et les espaces communs du cabinet médical soient loués au tarif de 400 €/mois avec 3 mois de loyer gratuit à compter du 1^{er} septembre 2026. Il précise que le montant comprend les charges de chauffage. Il rappelle que le local est chauffé par une installation géothermique commune à tous les bâtiments de l'espace culturel et associatif. Toutes les autres charges (eau, électricité, téléphone...), y compris l'entretien des parties communes, seront supportées par le(s) locataire(s).

Demande au conseil de se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE de la mise à disposition d'une salle de consultation et des espaces communs du cabinet médical au Docteur Samir RAZKALLAH.

FIXE le loyer à 400 €/mois, parties communes comprises. Les 3 premiers mois seront occupés à titre gratuit.

DIT que les charges de chauffage sont incluses dans le loyer. L'ensemble des autres charges seront supportées par le(s) locataire(s).

DIT que le bail sera signé dès que possible pour une durée de 6 années entières et consécutives.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de bail professionnel et toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de la présente décision de location.

2.4. LOCATION D'UNE SALLE DE CONSULTATION AU SEIN DU CABINET MÉDICAL SIS 4 RUE DE LA PORTE DE PARIS AUX MOLIÈRES – INFIRMIÈRE

Monsieur Yvan LUBRANESKI, Rapporteur,

Monsieur LUBRANESKI rappelle que la commune dispose d'un cabinet médical au sein de l'espace Guy Jean-Baptiste TARGET sis 4 rue de la Porte de Paris. Les médecins généralistes qui l'occupaient précédemment ayant décidé de s'installer au sein de la maison médicale de Limours, ce local est donc disponible à la location.

Monsieur le Maire rappelle que ce cabinet médical comprend 2 salles de consultation et des parties communes (salle d'attente pour les patients, salle de stockage pour les locataires, sanitaires).

Il indique que Madame Julie PORTIGLIATTI-GANAS épouse ÉVRARD, Infirmière est intéressée par la location d'une salle de consultation à compter du 1^{er} septembre 2026.

Monsieur le Maire propose que cette salle de consultation et les espaces communs du cabinet médical soient loués au tarif de 400 €/mois avec 3 mois de loyer gratuit à compter du 1^{er} septembre 2026. Il précise que le montant comprend les charges de chauffage. Il rappelle que le local est chauffé par une installation géothermique commune à tous les bâtiments de l'espace culturel et associatif. Toutes les autres charges (eau, électricité, téléphone...), y compris l'entretien des parties communes, seront supportées par le(s) locataire(s).

Demande au conseil de se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE de la mise à disposition d'une salle de consultation et des espaces communs du cabinet médical à Madame Julie PORTIGLIATTI-GANAS épouse ÉVRARD.

FIXE le loyer à 400 €/mois, parties communes comprises. Les 3 premiers mois seront occupés à titre gratuit.

DIT que les charges de chauffage sont incluses dans le loyer. L'ensemble des autres charges seront supportées par le(s) locataire(s).

DIT que le bail sera signé dès que possible pour une durée de 6 années entières et consécutives.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de bail professionnel et toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de la présente décision de location.

2.5. TARIF DE LOCATION DE LA SALLE DU PARADOU A L'ASSOCIATION SPORTIVE AMBIANCE ET BIEN-ETRE

Monsieur Jean-Paul GRUFFEILLE, Rapporteur,

Monsieur GRUFFEILLE rappelle que les tarifs de location des salles communales sont adoptés par délibération du conseil municipal.

Dans ce cadre, il expose la demande de l'association Sportive Ambiance et Bien-être domiciliée à Cernay-la-Ville (78) qui propose des cours de sports dans la salle d'exposition de l'espace Target aux Molières. Ces cours sont principalement suivis par des Moliérois sans aucune subvention municipale. Compte tenu du succès rencontré et de la fréquentation des cours, l'association souhaite désormais dispenser ses cours dans la salle polyvalente du Paradou à la fois plus spacieuse et plus adaptée à la pratique sportive que la salle d'exposition.

Cependant, le tarif horaire fixé par le conseil municipal pour les locations régulières et au minimum pour un trimestre de la salle du Paradou pour des associations non domiciliées aux Molières (soit à ce jour 80 €/heure) s'avère trop élevé pour permettre la pérennité de cette activité.

Compte tenu de l'intérêt pour les Moliérois de bénéficier de ces cours de sport (steps notamment) et du fait qu'aucune autre association moliéroise ne dispense ces mêmes cours, Monsieur GRUFFEILLE propose au conseil municipal de limiter à 40 €/heure le montant de cette location.

Demande aux membres du conseil de se prononcer,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

FIXE à 40 €/heure le montant de la location de la salle du Paradou par l'association Sportive Ambiance et Bien-être domiciliée à Cernay-la-Ville (78).

DIT que le contrat type précisant les modalités de location, accompagné du règlement intérieur sera signé chaque année avec l'association, sous réserve des disponibilités de la salle. L'association sera également tenue de fournir toutes les pièces utiles et en particulier une attestation d'assurance de responsabilité civile.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les contrats de location et toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de cette délibération.

2.6. MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL – AJOUTS DES DROITS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX N'APPARTENANT PAS A LA MAJORITÉ MUNICIPALE

Monsieur Yvan LUBRANESKI, Rapporteur,

Monsieur le Maire indique que le règlement du conseil municipal des Molières approuvé par délibération n°19/2026 du 21 mars 2026 a fait l'objet d'une observation du bureau des élections et du fonctionnement des assemblées de la sous-préfecture de Palaiseau.

En effet, conformément à l'article L. 2121-27-1 du Code général des collectivités territoriales, la commune est tenue de réserver une place au sein de son bulletin d'information, à l'expression des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale.

Cette disposition est obligatoire même si aucun conseiller minoritaire n'est concerné.

Elle est donc ajoutée au nouveau projet de règlement intérieur soumis à l'avis du conseil municipal.

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer.

Après en avoir délibéré le conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE d'adopter ce règlement intérieur dans les conditions exposées ci-dessus et tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

3.1. VIGILANCE EN RAISON DES FORTES CHALEURS : ACTIONS MISES EN PLACE

** Surveillance des personnes vulnérables*

Monsieur le Maire indique que le territoire communal passe de nouveau en vigilance orange demain en raison des fortes chaleurs attendues. Les précautions d'usage seront mises en place et en particulier le suivi des personnes les plus vulnérables à savoir les Aînés isolés.

Bien entendu, il invite chacun à signaler en mairie toutes préoccupations dont il pourrait avoir connaissance.

** Travaux et installations dans les bâtiments*

La commune poursuit ses efforts pour s'adapter à ces contraintes et nouvelles données météorologiques. Il rappelle que des travaux importants de rénovation énergétique sont en cours à l'école élémentaire.

Par ailleurs des ventilateurs de plafond sont en cours d'installation dans toutes les salles de classe en élémentaire et en maternelle. De même, des climatiseurs mobiles seront achetés afin qu'au moins une salle soit rafraîchie. D'autres travaux sont également à l'étude dans les autres bâtiments et/ou déjà en cours d'instruction auprès des financeurs pour obtenir des aides financières permettant leur mise en œuvre.

**** Feux dans les champs***

Monsieur le Maire indique que suite à l'incendie de 2022 aux Molières, l'organisation de sentinelles a été mise en place en Essonne. Un lien permanent entre les agriculteurs et les pompiers permet une surveillance renforcée afin d'éviter les départs de feu dans les champs.

Bien entendu, il appartient à chacun de rester vigilants, de respecter les règles de prudence élémentaires et de faire remonter les informations utiles aux autorités compétentes.

SÉANCE LEVÉE A 21 H 35