

**PROCES VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2025**

L'An deux mille vingt-cinq, le lundi 31 mars, à 20 h 00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal à Magny-les-Hameaux, en séance publique, retransmise sur les réseaux sociaux de la commune, sous la présidence de Monsieur Bertrand HOUILLON,

**MEMBRES PRÉSENTS** Bertrand HOUILLON, Frédérique DULAC, Tristan JACQUES, Laurence RENARD, Roberto DRAPRON, Émilie STELLA, Magali DOUSSE, Jean TANCEREL, Brigitte BOUCHET, Denis GUYARD, Raymond BESCO, Yolande GROBON, Fabienne BELLIN-WEILL, Denis VERGNIAULT, Slimane MOALLA, Chrystèle GUILLARD, Charles RENARD, Nicolas LARGESSE, Anne DEUDON, Stéphane BOUCHARD.

**MEMBRES AYANT DONNÉ POUVOIR :** Arnaud BOUTIER à Denis VERGNIAULT  
Eliane GOLLIOT à Yolande GROBON  
Patrick MARQUET à Denis GUYARD  
Guérigonde HEYER à Slimane MOALLA  
Salem LABRAG à Chrystèle GUILLARD  
Isabelle SALOMÉ à Fabienne BELLIN-WEILL  
Etienne DERVYN à Raymond BESCO  
Caroline LIGNOUX à Anne DEUDON  
Benoît TOULLEC à Stéphane BOUCHARD

Madame Frédérique DULAC a été élue Secrétaire de séance.

**- Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 3 février 2025**

M. LE MAIRE : « Je n'ai pas reçu de remarques sur le procès-verbal de ce Conseil Municipal. Est-ce qu'il y a des remarques ou des demandes ? Non, je vous propose de passer au vote ».

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 3 février 2025 **est adopté par :**

**- 25 voix Pour**

*(Bertrand HOUILLON, Frédérique DULAC, Tristan JACQUES, Laurence RENARD, Roberto DRAPRON, Émilie STELLA, Arnaud BOUTIER, Magali DOUSSE, Jean TANCEREL, Eliane GOLLIOT, Brigitte BOUCHET, Denis GUYARD, Raymond BESCO, Yolande GROBON, Fabienne BELLIN-WEILL, Patrick MARQUET, Guérigonde HEYER, Denis VERGNIAULT, Slimane MOALLA, Chrystèle GUILLARD, Salem LABRAG, Charles RENARD, Nicolas LARGESSE, Isabelle SALOMÉ, Etienne DERVYN)*

**- 4 voix Contre**

*(Caroline LIGNOUX, Anne DEUDON, Stéphane BOUCHARD, Benoît TOULLEC)*

**2025-012- Tableau des effectifs des apprentis**

M. LE MAIRE rappelle que la Commune emploie tous les ans des jeunes en contrat d'apprentissage. Il est proposé de mettre à jour le tableau des effectifs comme suit pour l'année 2025-2026.

Désormais, (pour les contrats conclus à partir de 2022), le CNFPT prend en charge les frais pédagogiques dans la limite de plafonds qu'il a fixés.

Donc sur chaque contrat, il nous reste un reliquat que la Commune prend en charge.

Suite à la déclaration d'intention de recrutement 2024 effectuée auprès du CNFPT, il a été alloué à la collectivité 2 contrats pour l'année 2024.

Les intentions de recrutements pour l'année 2025/2026 viennent d'être envoyées au CNFPT, dans l'attente des budgets alloués.

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la Formation restante
Petite Enfance	1	CAP Accompagnement Educatif Petite Enfance	Fin le 25/08/2025 0 €
Espaces verts	1	BP Travaux Aménagements Paysagers	Fin le 30/06/2025 1 620 €
Enfance	1	BAC PRO Animation	Fin le 31/08/2026 2 000 €
Centre social	1	Formation diplômante employé administratif et d'accueil	14 mois à compter d'avril 2025 7 312,50 €

Petite enfance : 6 467 €  
CNFPT : 6 000 €  
Reste à charge : 467 €

Espaces verts : 15 240 €  
CNFPT : 12 000 €  
Reste à charge : 3 740 €

Enfance : 16 000 €  
CNFPT : 12 000 €  
Reste à charge : 4 000 €

Centre social : 7 312,50 €  
CNFPT : non prévu  
Reste à charge : 7 312,50

M. LE MAIRE : « Comme chaque année, vous avez le tableau mis à jour. Pour l'année 2025-2026, nous avons donc 4 postes d'apprentis : 1 en Petite Enfance, 1 en Espaces verts, 1 en Enfance et 1 en Centre social. Deux formations se termineront fin 2025 et deux se termineront en 2026. Vous avez l'ensemble des répartitions de financement et donc de reste à charge pour la commune, comme nous l'avons classiquement. Est-ce qu'il a des remarques ou des questions ? Non, je vous propose de passer au vote ».

#### **DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique,

**VU** la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du travail, dans le secteur public,

**VU** la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, notamment le III de son article 18 et son article 63,

**VU** le décret n° 2020-478 du 24 avril 2020 relatif à l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,

**CONSIDÉRANT** que l'apprentissage permet à des personnes d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration,

**CONSIDÉRANT** que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre,

**CONSIDÉRANT** que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui,

Le Maire propose au Conseil Municipal de modifier le tableau des contrats apprentissage au titre de l'année 2025/2026,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Article 1 : FIXE** le tableau des contrats apprentissage de la manière suivante :

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé
Petite Enfance	1	CAP Accompagnement Educatif Petite Enfance
Espaces verts	1	BP Travaux Aménagements Paysagers
Enfance	1	BAC PRO Animation
Centre social	1	Formation diplômante employé administratif et d'accueil

- **Article 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis, auxquels désormais le CNFPT participe financièrement.

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

**PUBLICATION : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025**

**Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025**

**Certifiée exécutoire : 2 avril 2025**

#### **2025-013- Compte de gestion 2024**

M. JACQUES rappelle que le compte de gestion est un document établi par le comptable public.

Il comprend toutes les opérations constatées au titre de la gestion municipale pendant l'exercice budgétaire passé.

Il présente la situation générale des opérations en distinguant :

- la situation au début de la gestion, sous forme de bilan d'entrée,
- les opérations de débit et de crédit constatées au cours de l'exercice,

- la situation à la fin de la gestion, sous forme de bilan de clôture,
- le développement des opérations effectuées au titre du budget,
- et les résultats de celui-ci.

Une partie des opérations apparaissant dans le compte de gestion figure également au compte administratif établi par l'ordonnateur.

La lecture des opérations passées au titre de 2024 n'appelle aucune observation car les dépenses et les recettes, tant en fonctionnement qu'en investissement, sont concordantes entre le compte de gestion et le compte administratif.

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
RECETTES exercice 2024	15 449 130,77 €	2 708 552,58 €
DÉPENSES exercice 2024	13 948 025,19 €	3 923 140,33 €
RÉSULTAT EXERCICE	1 501 105,58 €	-1 214 587,75 €
EXCÉDENT/DÉFICIT cumulé précédent BP ou BS 2023	3 737 771,94 €	-908 404,42 €
RÉSULTAT DE CLOTURE	5 238 877,52 €	-2 122 992,17 €

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le compte de gestion 2024 du comptable public assignataire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

M. JACQUES : « Merci M. le Maire de m'avoir laissé la parole pour présenter cette magnifique partie finances-budget qui va nous occuper une grande partie de la soirée et que je vais essayer de rendre la plus intéressante possible. Nous allons commencer par le compte de gestion et le compte administratif, qui sont à la fois la comptabilité communale côté commune et la comptabilité communale côté Trésor public. Ce sont exactement les mêmes comptes, mais nous devons tout de même voter deux fois. Je vais donc ne vous en présenter qu'un seul, car présenter le deuxième n'aurait aucun intérêt puisqu'il est équivalent au premier.

Petit rappel en deux mots, le budget se présente en deux parties :

- Une partie fonctionnement : votée à l'équilibre, car la collectivité n'a pas le droit de voter un budget en déficit sur la section de fonctionnement. Elle se compose de :
  - Dépenses courantes : le personnel et la gestion classique de la collectivité.
  - Recettes : résultats liés à la fiscalité.
- Une partie d'investissement : permet à la commune d'investir, donc de racheter du mobilier, d'investir dans des logiciels, de construire des gymnases incroyables. Pour cela nous avons des :
  - Recettes d'investissement : emprunts, autofinancement, virements de la section de fonctionnement à la section d'investissement et différentes recettes que nous verrons par la suite, comme notamment des subventions.

Il peut y avoir des transferts d'argent entre la section de fonctionnement et la section d'investissement pour financer la section d'investissement. A contrario, le budget d'investissement ne peut pas servir au financement du budget de fonctionnement.

Concernant la section de fonctionnement, nous y trouvons les recettes de gestion de fonctionnement de l'année 2024 :

- Impôts, fiscalité et taxes : sans surprise, il s'agit de la principale recette. Elle est en légère augmentation parce qu'il y a eu une augmentation l'année dernière de la fiscalité liée à la revalorisation des bases par l'Etat (du fait de l'inflation). Nous passons donc de 10 686 498 € à 10 911 691,19 €.

- Dotations, subventions et participations : sur ce chapitre 74, nous retrouvons l'ensemble des attributions de compensation de l'agglomération SQY, suite au vote du pacte financier après les dernières élections. Nous retrouvons également les allocations de compensation que nous verse l'État suite à la suppression des différentes taxes qui nous étaient allouées.
- Atténuations de charges : remboursements de l'assurance. Vous savez qu'en cas d'arrêt de travail, ce n'est pas l'assurance maladie qui rembourse le financement des salaires des fonctionnaires, mais c'est une assurance statutaire que nous payons tous les ans. Celle-ci nous rembourse donc les salaires des agents en arrêt de travail. C'est en légère hausse.
- Produits des services, du domaine et ventes diverses : c'est l'ensemble des services que nous produisons pour le public et qui sont pour la plupart du temps payants. Il s'agit de l'accueil périscolaire, la restauration scolaire, le service Enfance, le service Senior, et d'autres services encore. Nous avons prévu 1 264 685 €, budget en hausse par rapport aux années précédentes. Nous avons réussi à atteindre 1 495 814,06 €, ce qui est un bon niveau puisque nous avons enfin récupéré le post-Covid. En effet, ante-Covid, nous étions sur un niveau à 1,4 M€. Ce niveau n'était donc pas arrivé depuis 2019.
- Autres produits de gestion courante : poste le plus faible. Ce sont principalement les loyers perçus par la collectivité. Comme vous le savez, la collectivité a un parc immobilier de logements, de locaux commerciaux. Tous les ans, nous percevons un certain nombre d'euros grâce à ces bâtiments que nous mettons en location.

Sur les recettes de fonctionnement, nous trouvons forcément le concours de l'État qui est censé compenser financièrement les services dont il a transmis aux collectivités territoriales l'obligation d'exécuter. En 2014, nous avons presque 1,7 M€ de dotations de fonctionnement. En 2024, nous sommes arrivés à 114 000 € de DGF et 140 000 € de dotations de solidarité rurale (DSR). De l'autre côté, nous avons toujours des ponctions : FPIC et le FSRIF, ponctions dont le calcul est totalement abscon puisque personne ne sait comment les calculer à part deux personnes peut-être en cabinet de Préfecture ou au cabinet du Ministère de l'Économie. Nous avons donc 114 000 € plus 140 000 € de recettes de l'État et 108 000 € et 175 000 € de ponctions. Pour la troisième année consécutive, nous avons donc un solde négatif de -29 000 €.

Au niveau des dépenses de gestion :

- Charges à caractère général : nous avons un budget de 4 544 278,96 € pour la partie fonctionnement courant, c'est-à-dire les fluides, les contrats de restauration, l'ensemble des dépenses d'équipements (EDF...). Grâce à la mise en concurrence et à la remise en cause de tous les projets que nous avons en permanence – nous essayons toujours de rechercher des économies à droite à gauche – nous avons réussi à dépenser 3 935 121,70 € au lieu des 4 544 278,96 € du budget.
- Charges de personnel : nous avons prévu 8 806 945 € de dépenses et notre atterrissage a été très précis puisque nous sommes à 8 806 942,84 €, donc un peu moins de 2 € d'écart. La masse salariale est donc très stable malgré les augmentations demandées par l'État, notamment sur la réévaluation du point d'indice, de l'augmentation de la cotisation Retraite ou encore de l'augmentation du SMIC.

Je vous passe les autres dépenses courantes.

Pour rappel, dans le chapitre des charges à caractère général, nous retrouvons tous les contrats et tous les fluides. Nous sommes plutôt constants parce que nous oscillons entre 290 € en 2020 avec le Covid, et un 340-350 €, voire jusqu'à 400 € en 2024. Cela est relativement normal compte tenu du contexte inflationniste que tout le monde subit depuis quelques années.

Au niveau des dépenses de personnel, nous sommes plutôt stables, en légère augmentation, notamment à la suite du choix de la collectivité de verser la prime pouvoir d'achat, pour soutenir le pouvoir d'achat des fonctionnaires. Ce sont également les mesures décidées par l'Etat notamment au cours de l'année 2023 :

- Le coup de pouce sur les bas salaires.
- La hausse du point d'indice en juillet 2023.
- La hausse des participations employeur sur les remboursements à 75 % des transports en commun.
- La revalorisation du SMIC.
- La cotisation patronale qui a augmenté de près de 1 point de base pour la CNRACL (retraite des fonctionnaires).
- Quelques créations de postes pour le Multi-accueil et le service de l'État-civil puisque maintenant nous gérons les pièces d'identité au sein de notre Hôtel de Ville.

Concernant la section d'investissement :

La section de fonctionnement verse plusieurs montants à la section d'investissement. Tous les ans, nous avons des budgets positifs, et donc nous avons de l'argent sur notre budget de fonctionnement. De fait, nous transférons une partie de cet argent pour financer l'investissement. Le graphique « Évolution 021 – Virement à la section d'investissement » présente un état de ces transferts au cours des années. Comme vous le savez, dans un cycle de mandat électoral, les gros investissements se font en fin de mandat. Il est donc tout à fait normal de retrouver de gros virements à la section d'investissement sur la fin de mandat.

Au niveau des recettes d'investissement, nous allons retrouver les différentes recettes possibles :

- Dotations, fonds divers et réserves dont la TVA qui nous est remboursée. Quand nous investissons en collectivité territoriale, nous payons une TVA sur tout ce que nous payons. Elle n'est donc pas déductible. Cependant, en fonction des équipements, l'État nous reverse généralement entre 12 et 16 % de la TVA dépensée sur chaque investissement avec un délai de deux ans.
- Subventions d'investissement reçues : elles sont fortement en chute en 2024 puisque les grosses recettes d'investissement que nous allons percevoir concernent le financement du gymnase Delaune à hauteur de 1,3 M€. Nous percevrons ces recettes cette année, car le gymnase ne sera finalement terminé que cette année.
- Emprunts et dettes assimilées : nous n'avons emprunté que deux fois au cours du mandat, en 2019 et en 2020. Nous emprunterons peut-être en 2025.

Au niveau des emprunts : M. Benoît TOULLEC avait posé une question lors de la Commission Finances. Il souhaitait savoir pourquoi dans le budget 2025, le poste d'intérêts de la dette évoluait. C'était pour deux raisons :

- Nous avons un emprunt à taux révisable qui est indexé sur le livret A. Honnêtement, ce n'est pas un emprunt toxique. Nous sommes à 4 % actuellement. Il est forcément un peu compliqué de prévoir l'évolution de ce taux au cours de l'année.
- Nous avons un budget complémentaire sur les intérêts d'emprunt pour 2025 au cas où nous financerions un équipement en 2025 via du financement externe.

Il faut noter que nous avons des taux relativement faibles puisque nous avons 2 M€ d'emprunt à taux à 0,50 % – nous pouvons difficilement emprunter plus bas – et 600 000 € d'emprunt à un taux de 4 %. Lorsque nous réemprunterons en 2025, nous nous poserons bien évidemment la question de savoir si nous n'aurions pas intérêt à refinancer ce dernier emprunt si les taux s'avèrent un peu plus bas. Cela permettrait de piloter un peu mieux cette dette qui coûte 4 %, soit un taux encore très raisonnable. Toutefois, si nous arrivions à économiser quelques milliers d'euros pour cet emprunt, cela serait très bien.

Au niveau des dépenses d'investissement, comme je vous le disais, nous investissons forcément plus en fin de mandat qu'en début de mandat. Les projets sont annoncés en début de mandat et ils ont une réalité en fin de mandat. Je vous laisse prendre connaissance des chiffres, cela montre juste que fin 2019, nous étions à 468,23 € par habitant, contre 374,91 € par habitant en 2024. Nous sommes donc sur des montants qui sont à peu près similaires en termes d'euros par habitant en fin de mandat. Nous restons sur des euros similaires par habitant dans les périodes qui sont en début de mandat. Comme vous le voyez, nous avons entre 172,19 € et 175,89 €/habitant d'investissement entre 2020 et 2022.

Par transparence, voici concrètement quelques dépenses d'investissement :

- Achat de licences pour les logiciels : logiciel pour gérer les prises de RDV pour les passeports et les cartes d'identité.
- Frais d'étude : nous avons lancé notamment une étude de faisabilité de cuisine centrale, de restructuration du CLSH Henri Dès pour créer une crèche.
- Achat de LED : comme nous nous étions engagés à le faire et comme nous le faisons depuis des années, nous avons remplacé les dernières ampoules qui n'étaient pas LED à hauteur de 24 294,31 €.
- Achat de matériel informatique : nous le renouvelons en permanence.
- Mobiliers : notamment pour les écoles. Nous en changeons tous les ans.
- Autres matériels.

Les dépenses importantes d'équipement 2024 concernent le chapitre 23. Nous sortons donc des petits équipements pour aller sur des gros travaux :

- Le gymnase Delaune : 1 660 014,06 €.
- Le gymnase Mauduit : bardage et peinture sur les vestiaires Foot à hauteur 40 537,20 €.
- Travaux MESSD : en raison des fuites de toitures que nous avons eues récemment, à hauteur de 341 338,34 €.
- Travaux dans les écoles André Gide et Francis Jammes : 132 208,14 €.
- Divers travaux de remise en état (parquet, peinture, réfection des sols...) : 268 795,54 €.
- Travaux de déminéralisation des cours d'école dans le cadre de notre projet. C'était le cas cette année avec l'école Francis Jammes et MTP avec création d'une aire de jeux complémentaire à hauteur de 276 538,85 €.
- Travaux de réfection de voirie : 529 478,60 €.
- P3 Chauffage : dans le marché de chauffage il y a l'entretien, les consommations et aussi le remplacement des équipements pour lequel nous avons un budget annuel de 50 847,46 €.

Tout cela nous donne des résultats.

Sur la section de fonctionnement : nous avons un résultat de 1 501 105,58 €. Ce résultat provient d'une belle dynamique des recettes, notamment via la fiscalité à 3 %, la revalorisation des bases fiscales par l'Etat de 3,9 %. Nous avons réussi à faire une belle chose malgré la baisse drastique des droits de mutation que nous avons tout de même divisés par deux en passant de 608 000 € il y a quelques années à 322 000 € en 2024. De fait, nous avons fait une très bonne année nous permettant de maintenir notre niveau d'investissement au sein de notre collectivité.

Sur la section d'investissement, nous sommes sur un résultat négatif s'élevant à -1 214 587,75 €, avec 2 708 552,58 € de recettes et 3 923 140,33 € de dépenses.

Pour le RAR, nous avons fini certaines dépenses d'investissement que nous avons commencées les années précédentes. Or, certaines ne sont pas encore terminées. De fait, notre solde RAR s'élève à 627 310,17 €.

Si nous faisons le cumul de tout cela :

- Le résultat de fonctionnement s'élève à 1 501 105,58 €, soit 15 449 130,77 € de recettes et 13 948 025,19 € de dépenses. Si nous ajoutons ce résultat au déficit et à l'excédent précédents, soit à 3 737 771,94 €, alors le résultat de clôture s'élève à 5 238 877,52 €.

- Le résultat d'investissement est négatif à -1 214 587,75 €. Nous avons déjà un déficit sur le précédent BP de -908 404,42 €. Cela donne un résultat de clôture sur l'investissement de - 2 122 992,17 €.
- Le reste à réaliser s'élève à 627 310,17 €.

Il vous est proposé d'affecter une partie du résultat de fonctionnement sur le budget d'investissement (- 2 122 992,17 €). Si nous ajoutons le reste à réaliser (627 310,17 €), alors nous devons faire un virement entre sections de 1 495 682 €.

Concernant l'épargne, au cours du mandat, nous avons réussi à garder une épargne assez conséquente, notamment une épargne nette. L'épargne de gestion se calcule en soustrayant les dépenses de fonctionnement aux recettes de fonctionnement. L'épargne nette correspond à l'épargne brute déduction faite des intérêts d'emprunt et du remboursement de la dette. Cette épargne nette est importante puisque c'est vraiment notre capacité à autofinancer nos investissements et à éviter de trop nous endetter au niveau de la collectivité. Au fur et à mesure, nous avons réussi à maintenir ce taux et ce niveau d'épargne nette que nous avons réussi à monter à 1,5 M€ via des efforts de gestion permanents, bien qu'il y ait eu une augmentation de certaines dépenses.

Voilà, M. le Maire. Je ne sais pas s'il y a des questions sur ce compte de gestion et ce compte administratif. Je reste à votre disposition pour y répondre ».

M. LE MAIRE : « Merci M. Tristan JACQUES pour cette présentation. J'en profite toujours aussi pour remercier les services qui ont travaillé sur ce compte administratif et sur le budget qui sera à suivre. Je propose peut-être de commencer par le compte de gestion et ensuite nous discuterons du compte administratif. Est-ce qu'il y a des questions par rapport au compte de gestion ? ».

MME DEUDON : « Merci pour cette présentation et la pédagogie associée. Si j'ai bien compris la partie compte de gestion est un document administratif du comptable public auquel contribuent les services. Est-ce que nous votons donc sur la conformité des chiffres par rapport à ce qui a été réalisé ? ».

M. LE MAIRE : « Oui, tout à fait ».

MME DEUDON : « J'avais une petite question concernant l'étude sur la cuisine centrale que vous avez évoquée et que nous retrouvons également dans les documents en 2025. Est-ce que nous pouvons avoir un peu plus d'informations sur le contour de cette étude ? ».

M. LE MAIRE : « Nous en avons déjà parlé ici. C'est une étude qui nous permet de regarder s'il y aurait l'opportunité d'avoir, soit une cuisine centrale spécifique à Magny-les-Hameaux, soit une cuisine centrale partagée avec d'autres collectivités se trouvant autour. Je crois que je l'avais déjà évoquée. Nous en avons déjà parlé, notamment quand nous avons regardé la mise en commun de la cuisine avec la ville de Trappes. Je reviens sur le compte de gestion, et après sur le compte administratif si éventuellement vous aviez d'autres questions dessus. En effet, nous devons évidemment voter chaque point de manière individuelle. Sur le compte de gestion, est-ce qu'il y a d'autres questions ou des interventions ? Non, je vous propose de passer au vote ».

#### **DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion,

VU l'avis de la Commission Finances qui s'est réunie le 27 mars 2025,

**CONSIDÉRANT** la concordance entre les écritures du compte administratif 2024 et celle du compte de gestion 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Article 1<sup>er</sup> et unique : APPROUVE** le compte de gestion du comptable public assignataire pour l'exercice 2024. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

**PUBLICATION** : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025

Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025

Certifiée exécutoire : 2 avril 2025

#### **2025-014- Compte administratif 2024**

M. JACQUES indique que le compte administratif 2024 recense toutes les opérations budgétaires effectuées par l'ordonnateur pour l'exercice 2024. Il est en concordance avec le compte de gestion établi par le comptable public pour la même période.

La balance des réalisations de l'exercice 2024 est la suivante :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	RESTES A REALISER
RECETTES exercice 2024	15 449 130,77 €	2 708 552,58 €	1 593 259,85 €
DÉPENSES exercice 2024	13 948 025,19 €	3 923 140,33 €	965 949,68 €
RÉSULTAT EXERCICE	1 501 105,58 €	-1 214 587,75 €	627 310,17 €
EXCÉDENT/DÉFICIT cumulé précédent BP ou BS 2023	3 737 771,94 €	-908 404,42 €	
RÉSULTAT DE CLOTURE	5 238 877,52 €	-2 122 992,17 €	

Résultat du CA = résultat du compte de gestion : 3 115 885,35 €

I. La section de fonctionnement  
A. Les recettes de fonctionnement

Chap	Libellé	BP 2024	DM	BP TOTAL 2024	CA 2024
002	Résultat de fonctionnement reporté	4 527 213,08	-789 441,14	3 737 771,94	
013	Atténuations de charges	165 000,00	0,00	165 000,00	230 447,86
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 264 685,00	0,00	1 264 685,00	1 495 814,06
73	Impôts et taxes	2 330 798,00	0,00	2 330 798,00	2 331 008,00
731	Fiscalité locale	8 355 700,00	0,00	8 355 700,00	8 580 683,19
74	Dotations subventions et participations	2 049 646,00	0,00	2 049 646,00	2 444 349,47
75	Autres produits de gestion courante	208 591,32	0,00	208 591,32	267 849,12
<b>Total des recettes de gestion courante</b>		<b>18 901 633,40</b>	<b>-789 441,14</b>	<b>18 112 192,26</b>	<b>15 350 151,70</b>
76	Produits financiers		-	-	-
77	Produits exceptionnels exceptionnels	1 000,00		1 000,00	36,00
78	Reprise sur amortissements				
<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>		<b>1 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 000,00</b>	<b>36,00</b>
042	opérations d'ordre de transfert en sections	209 868,30		209 868,30	98 943,07
<b>Total des recettes d'ordre de fonctionnement</b>		<b>209 868,30</b>	<b>-</b>	<b>209 868,30</b>	<b>98 943,07</b>
<b>TOTAL</b>		<b>19 112 501,70</b>	<b>-789 441,14</b>	<b>18 323 060,56</b>	<b>15 449 130,77</b>

B. Les dépenses de fonctionnement

Chap	Libellé	BP 2024	DM	BP TOTAL 2024	CA 2024
011	Charges à caractère général	4 544 278,96		4 544 278,96	3 935 121,70
012	Charges de personnel et frais assimilés	8 806 945,00		8 806 945,00	8 806 942,84
014	Atténuations de produits	394 019,00		394 019,00	283 937,00
65	Autres charges de gestion courantes	864 446,58	-	864 446,58	564 926,64
<b>Total des dépenses de gestion courante</b>		<b>14 609 689,54</b>	<b>0,00</b>	<b>14 609 689,54</b>	<b>13 590 928,18</b>
66	Charges financières	40 751,41		40 751,41	30 751,41
67	Charges exceptionnelles	6 000,00		6 000,00	2 452,00
68	Provisions pour risques	43 000,00		43 000,00	5 000,00
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>		<b>89 751,41</b>	<b>0,00</b>	<b>89 751,41</b>	<b>38 203,41</b>
023	Virement à la section d'investissement	4 085 482,39	- 789 441,14	3 296 041,25	
042	Opérations d'ordre de transfert en sections	327 578,36		327 578,36	318 893,60
<b>Total des dépenses d'ordre de fonctionnement</b>		<b>4 413 060,75</b>	<b>-789 441,14</b>	<b>3 623 619,61</b>	<b>318 893,60</b>
<b>TOTAL</b>		<b>19 112 501,70</b>	<b>-789 441,14</b>	<b>18 323 060,56</b>	<b>13 948 025,19</b>

II. - La section d'investissement  
A. Les recettes d'investissement

Chap	Libellé	BP 2024	DM	BP TOTAL 2024	CA 2024
001	Solde execution positif reporté N-1	14 799,96	- 14 799,96	-	
13	Subventions d'investissement	2 404 593,15		2 404 593,15	228 057,66
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	550 000,00		550 000,00	
204	Subventions d'équipement versées				
21	Immobilisations corporelles			-	
23	Immobilisations en cours				
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>2 969 393,11</b>	<b>-14 799,96</b>	<b>2 954 593,15</b>	<b>228 057,66</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves (hors106)	293 000,00	-	293 000,00	349 869,44
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	929 922,69	789 441,14	1 719 363,83	1 719 363,83
165	Dotations et cautionnements reçus			-	450,00
024	Produits des cessions	100,00		100,00	
27	Autres immobilisations financières			-	
<b>Total des recettes financières</b>		<b>1 223 022,69</b>	<b>789 441,14</b>	<b>2 012 463,83</b>	<b>2 069 683,27</b>
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>		<b>4 192 415,80</b>	<b>774 641,18</b>	<b>4 967 056,98</b>	<b>2 297 740,93</b>
021	Virement à la section d'investissement	4 085 482,39	- 789 441,14	3 296 041,25	
040	Opérations d'ordre de transfert en sections	327 578,36		327 578,36	318 893,60
041	Opérations patrimoniales	98 460,45		98 460,45	91 918,05
<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>		<b>4 511 521,20</b>	<b>-789 441,14</b>	<b>3 722 080,06</b>	<b>410 811,65</b>
<b>TOTAL</b>		<b>8 703 937,00</b>	<b>-14 799,96</b>	<b>8 689 137,04</b>	<b>2 708 552,58</b>

B. Les dépenses d'investissement

Chap	Libellé	BP 2024	DM	BP TOTAL 2024	CA 2024
001	Solde execution négatif reporté n-1	133 763,24	774 641,18	908 404,42	
20	immobilisations incorporelles (sauf 204)	199 390,00		199 390,00	75 107,50
21	Immobilisations corporelles	536 982,96		536 982,96	203 991,19
23	Immobilisations en cours	7 350 647,17	- 789 441,14	6 561 206,03	3 299 758,19
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>8 220 783,37</b>	<b>-14 799,96</b>	<b>8 205 983,41</b>	<b>3 678 856,88</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves (hors106)	20 000,00	-	20 000,00	3 234,95
13	Subventions d'investissement			-	
16	Emprunts et dettes assimilés	154 824,88		154 824,88	150 187,38
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>174 824,88</b>	<b>0,00</b>	<b>174 824,88</b>	<b>153 422,33</b>
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>		<b>8 395 608,25</b>	<b>-14 799,96</b>	<b>8 380 808,29</b>	<b>3 732 279,21</b>
040	opérations d'ordre de transfert en sections	209 868,30		209 868,30	98 943,07
041	opérations patrimoniales	98 460,45		98 460,45	91 918,05
<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>		<b>308 328,75</b>	<b>0,00</b>	<b>308 328,75</b>	<b>190 861,12</b>
<b>TOTAL</b>		<b>8 703 937,00</b>	<b>-14 799,96</b>	<b>8 689 137,04</b>	<b>3 923 140,33</b>

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le compte administratif 2024, qui s'établit comme suit :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	RESTES A REALISER
RECETTES exercice 2024	15 449 130,77 €	2 708 552,58 €	1 593 259,85 €
DÉPENSES exercice 2024	13 948 025,19 €	3 923 140,33 €	965 949,68 €
RÉSULTAT EXERCICE	1 501 105,58 €	-1 214 587,75 €	627 310,17 €
EXCÉDENT/DÉFICIT cumulé précédent BP ou BS 2023	3 737 771,94 €	-908 404,42 €	
RÉSULTAT DE CLOTURE	5 238 877,52 €	-2 122 992,17 €	

**Soit un solde global à 3 115 885,35 €**

Considérant que le besoin de financement de la section d'investissement est de 1 495 682,00€ (- 2 122 992,17 € + 627 310,17 €), une affectation est à prévoir compte-tenu du résultat déficitaire de la section d'investissement.

Il est proposé d'affecter le résultat comme suit au Budget Primitif 2024 :

Investissement Dépenses	
Article 001 – Résultat d'investissement reporté	2 122 992,17 €
Investissement Recettes	
Article 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé	1 495 682,00 €
Fonctionnement Recettes	
Article 002 – Résultat de fonctionnement reporté	3 743 195,52 €

*Cf. présentation de la délibération portant sur le compte administratif 2024 effectuée lors de la présentation de la délibération portant sur compte de gestion 2024 n°2025-013 ci-dessus.*

M. LE MAIRE : « Par rapport au compte administratif, est-ce qu'il y a des questions ou des interventions ? ».

MME DEUDON : « Il s'agit plutôt d'une intervention. Même s'il s'agit des mêmes chiffres que ce qui vient d'être présenté, comme nous l'avons déjà exprimé au dernier Conseil Municipal, nous ne souhaitons pas voter « pour » pour qu'un vote « pour » ne puisse pas être interprété de manière erronée et comme une validation de votre gestion budgétaire de la commune. C'est un sujet que nous avons déjà évoqué la fois dernière. Nous aurons donc un vote différent que le premier, même si c'est sur la base des mêmes chiffres ».

M. LE MAIRE : « En effet, nous avons bien compris la dernière fois qu'il y avait une interprétation un petit peu particulière de votre part sur les votes des comptes administratifs précédents. J'en profite pour confirmer à nouveau qu'un vote d'un compte administratif, c'est donner quitus au Maire. D'ailleurs, je vais sortir tout à l'heure puisque vous pouvez aussi avoir des questions et des débats en dehors de ma présence. C'est donc bien donner quitus à la municipalité sur la gestion de la commune. Maintenant, vous vous en êtes aperçu et donc vous ne voterez plus le compte administratif d'après ce que je comprends. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou des remarques ? Non, je vais vous laisser avec Mme Frédérique DULAC, et je lui laisse la présidence de la séance ».

M. LE MAIRE quitte la séance à 20h37.

MME DULAC : « Avant de passer au vote, est-ce qu'il a des questions ou des interventions ? Non, personne. Je propose de passer au vote ».

M. LE MAIRE rentre après le vote à 20h38.

### **DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-14, L.2121-21 et L. 2121-29 relatifs à la désignation d'un président autre que le Maire pour présider au vote du compte administratif et aux modalités de scrutin pour les votes de délibérations,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion,

**VU** le compte de gestion de l'exercice 2024 dressé par le comptable assignataire,

**VU** l'avis de la Commission Finances qui s'est réunie le 27 mars 2025,

Le Maire se retire au moment du vote et Mme Frédérique DULAC prend la présidence de la séance,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Article 1 : APPROUVE** le compte administratif de l'exercice 2024,
- **Article 2 : ARRÊTE** les résultats définitifs tels que ci-dessous :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	RESTES A REALISER
RECETTES exercice 2024	15 449 130,77 €	2 708 552,58 €	1 593 259,85 €
DEPENSES exercice 2024	13 948 025,19 €	3 923 140,33 €	965 949,68 €
RESULTAT EXERCICE	1 501 105,58 €	-1 214 587,75 €	627 310,17 €
EXCEDENT/DEFICIT cumulé précédent BP ou BS 2023	3 737 771,94 €	-908 404,00 €	
RESULTAT DE CLOTURE	5 238 877,52 €	-2 122 991,75 €	

Soit un solde global à 3 115 885,35 €

- **Article 3 : DIT** qu'il y a lieu de prévoir une affectation au Budget Primitif 2025, compte tenu du résultat déficitaire des restes à réaliser, de la section d'investissement.

Cette délibération est adoptée **par :**

- **24 voix Pour**

(Frédérique DULAC, Tristan JACQUES, Laurence RENARD, Roberto DRAPRON, Émilie STELLA, Arnaud BOUTIER, Magali DOUSSE, Jean TANCEREL, Eliane GOLLIOT, Brigitte BOUCHET, Denis GUYARD, Raymond BESCO, Yolande GROBON, Fabienne BELLIN-WEILL, Patrick MARQUET, Guérigonde HEYER, Denis VERGNIAULT, Slimane MOALLA, Chrystèle GUILLARD, Salem LABRAG, Charles RENARD, Nicolas LARGESSE, Isabelle SALOMÉ, Etienne DERVYN)

- **4 Abstentions**

(Caroline LIGNOUX, Anne DEUDON, Stéphane BOUCHARD, Benoît TOULLEC)

- **Ne prend pas part au vote**

(Bertrand HOUILLON)

**PUBLICATION : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025**

**Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025**

**Certifiée exécutoire : 2 avril 2025**

**2025-015- Affectation du résultat 2024**

M. JACQUES indique que considérant que le résultat de la Ville laisse apparaître un résultat de clôture excédentaire en section de fonctionnement et un besoin de financement en section d'investissement, une affectation du résultat est à prévoir.

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	RESTES A REALISER
RECETTES exercice 2024	15 449 130,77 €	2 708 552,58 €	1 593 259,85 €
DEPENSES exercice 2024	13 948 025,19 €	3 923 140,33 €	965 949,68 €
RESULTAT EXERCICE	1 501 105,58 €	-1 214 587,75 €	627 310,17 €
EXCEDENT/DEFICIT cumulé précédent BP ou BS 2023	3 737 771,94 €	-908 404,00 €	
RESULTAT DE CLOTURE	5 238 877,52 €	-2 122 991,75 €	

Le besoin de financement de la section d'investissement est de 1 495 682,00 € € (- 2 122 992,17 € + 627 310,17 €).

Il est proposé d'affecter le résultat comme suit au Budget Primitif 2025 :

Investissement Dépenses

Article 001 – Résultat d'investissement reporté 2 122 992,17 €

Investissement Recettes

Article 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé 1 495 682,00 €

Fonctionnement Recettes

Article 002 – Résultat de fonctionnement reporté 3 743 195,52 €

*Cf. présentation de la délibération portant sur l'affectation du résultat 2024 effectuée lors de la présentation de la délibération portant sur compte de gestion 2024 n°2025-013 ci-dessus.*

M. LE MAIRE : « Cette délibération vous a aussi été présentée par M. Tristan JACQUES tout à l'heure. Est-ce qu'il y a des questions sur cette affectation de résultats ou des remarques ? Non, je vous propose de passer au vote ».

**DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L.2311-5,

**VU** l'instruction budgétaire et comptable M 57,

**VU** l'avis de la Commission Finances qui s'est réunie le 27 mars 2025,

**Après** adoption du compte administratif 2024 conforme aux résultats du compte de gestion 2024,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de procéder à l'affectation des résultats du compte assignataire, à savoir :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	RESTES A REALISER
RECETTES exercice 2024	15 449 130,77 €	2 708 552,58 €	1 593 259,85 €
DEPENSES exercice 2024	13 948 025,19 €	3 923 140,33 €	965 949,68 €
RESULTAT EXERCICE	1 501 105,58 €	-1 214 587,75 €	627 310,17 €
EXCEDENT/DEFICIT cumulé précédent BP ou BS 2023	3 737 771,94 €	-908 404,00 €	
RESULTAT DE CLOTURE	5 238 877,52 €	-2 122 991,75 €	

**Soit un solde global à 3 115 885,35 €**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Article 1<sup>er</sup> et unique : DIT** qu'il y a lieu d'affecter les résultats constatés au compte administratif 2024 au Budget principal 2025, compte tenu du déficit de la section d'investissement et d'affecter les résultats comme suit :

Investissement Dépenses

Article 001 - Résultat d'investissement reporté : 2 122 992,17 €

Investissement recettes

Article 1068 - Excédent de fonctionnement capitalisé : 1 495 682,00 €

Fonctionnement recettes

Article 002 - Résultat de fonctionnement reporté - excédent n-1 : 3 743 195,52 €

Cette délibération est adoptée **par** :

- **25 voix Pour**

(Bertrand HOUILLON, Frédérique DULAC, Tristan JACQUES, Laurence RENARD, Roberto DRAPRON, Émilie STELLA, Arnaud BOUTIER Magali DOUSSE, Jean TANCEREL, Eliane GOLLIOT, Brigitte BOUCHET, Denis GUYARD, Raymond BESCO, Yolande GROBON, Fabienne BELLIN-WEILL, Patrick MARQUET, Guérigonde HEYER, Denis VERGNIAULT, Slimane MOALLA, Chrystèle GUILLARD, Salem LABRAG, Charles RENARD, Nicolas LARGESSE, Isabelle SALOMÉ, Etienne DERVYN)

- **4 Abstentions**

(Caroline LIGNOUX, Anne DEUDON, Stéphane BOUCHARD, Benoît TOULLEC)

**PUBLICATION : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025**

**Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025**

**Certifiée exécutoire : 2 avril 2025**

### **2025-016- Vote des taux de fiscalité 2025**

M. JACQUES indique qu'en application de l'article 1639 A du Code Général des Impôts, les collectivités locales font connaître aux services fiscaux, avant le 15 avril de chaque année, les décisions relatives aux taux des impositions directes perçues à leur profit.

Depuis 2021, le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties est l'addition du taux communal et du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Pour rappel, le taux communal 2024 était de :

- 37,99% pour le foncier bâti
- 90,56 % pour le foncier non bâti
- 12,14 % pour la taxe d'habitation pour les résidences secondaires.

Il est proposé au Conseil Municipal de maintenir les taux d'imposition 2025 identiques à ceux de 2024, à savoir :

- |                                                       |         |
|-------------------------------------------------------|---------|
| - Taxe Foncier bâti :                                 | 37,99 % |
| - Taxe Foncier non bâti :                             | 90,56 % |
| - Taxe d'Habitation pour les Résidences secondaires : | 12,14 % |

M. JACQUES : « Cela me permet d'évoquer le budget et les taux en même temps, car c'est la même chose.

Nous allons passer au budget prévisionnel. C'est la même structure que le compte administratif : équilibre général avec une section de fonctionnement – recettes et dépenses devant être équivalentes – et une section d'investissement. Pour cette dernière, les recettes et les dépenses doivent aussi être équivalentes, cependant nous avons le droit d'emprunter pour équilibrer le budget. Ce n'est pas le cas pour la section de fonctionnement. En effet, la collectivité ne peut pas emprunter pour son fonctionnement courant.

L'équilibre général : le budget est presque similaire à l'année précédente, ce qui est rare. En général, les budgets augmentent d'année en année. Le budget est relativement stable à 27 012 000 € en 2024 et à 27 774 661,52 € en 2025. Ce budget a été compliqué à bâtir, car nous n'avions pas de gouvernement en cette fin d'année et depuis le début d'année le gouvernement n'était pas très clair sur ce qu'il prévoyait de faire pour les collectivités territoriales. Pour la petite histoire, nous venons de recevoir aujourd'hui – il y a peine cinq heures – le montant de la dotation globale de fonctionnement (DGF). Nous avons dû monter un budget sans beaucoup de données, avec beaucoup d'incertitudes et avec une invention de l'État, le DILICO. Aujourd'hui, nous vous proposons donc un budget qui est vraiment d'une grande stabilité, car nous avons beaucoup d'incertitudes, notamment vis-à-vis des décisions de l'État.

De même, nous avons les recettes et les dépenses de fonctionnement ainsi que les recettes et les dépenses d'investissement.

Sur le fonctionnement, le budget est composé de :

- Fiscalité locale : part principale du budget à 58,66 %. Il s'agit de la fiscalité directe des taxes foncières.
- Impôts et taxes : 15,97 %. Contrairement au premier, il s'agit ici de redistributions, notamment avec les attributions de compensation que l'État nous a données pour compenser les taxes qu'il nous a supprimées il y a quelques années.
- Produits des services : 9,36 %. Il s'agit de la vente des services publics aux habitants.

Les recettes de fonctionnement se composent :

- Atténuations de charges : 1,13 %. Ce sont 165 000 €, ce qui est à peu près conforme à ce que nous avons budgété l'année précédente.
- Produits des services. Nous avons noté une baisse du nombre d'enfants au sein des écoles publiques de la commune. Nous avons donc préféré être assez prudents sur le montant des recettes projetées. L'enfance et la restauration scolaire forment les  $\frac{3}{4}$  du budget des produits des services. Nous sommes donc restés sur un montant relativement inférieur à ce que nous avons touché en 2024, soit 1 365 505 € en 2025 au lieu de 1 495 000 €.
- Autres produits de gestion courante. Nous sommes restés relativement stables par rapport à ce que nous avons perçu l'année précédente.

La loi de Finances définit chaque année l'augmentation des bases des valeurs locatives, qui sont indexées sur l'indice des prix à la consommation harmonisés (ICPH), en 2025, elles augmentent de 1,7%. Concernant les impôts et taxes, nous sommes donc partis sur une augmentation du point d'indice de 1,7 %, soit une fiscalité relativement stable. Comme vous l'avez déjà eu dans les projets de délibérations, cette année, nous n'avons pas proposé d'augmentation de la fiscalité pour la commune.

Sur les recettes de fonctionnement, l'État a inventé un nouveau concept, appelé le DILICO, c'est-à-dire que nous faisons la banque pour l'État et il ne nous rendra peut-être pas tout. Bien évidemment, nous n'avons aucune idée de combien nous allons être notifiés, donc combien l'État va nous demander. Dans le cadre de la politique de rigueur menée par le gouvernement, il a créé un nouveau concept, DILICO, soit des prélèvements sur les ressources fiscales de la commune. C'est encore plus sournois que le FPIC et le FSRIF, c'est-à-dire que cela sera prélevé directement sur les recettes fiscales ainsi cela se verra encore moins. Nous estimons des ponctions complémentaires de l'État dans les caisses des Collectivités entre 150 000 € et 200 000 €. L'État a supprimé la taxe professionnelle, disant qu'il compenserait pendant toute la durée de l'existence de cette taxe. Or, cette année, il a décidé qu'il ne compenserait pas et nous allons donc encore perdre 90 000 € de non-compensation de la taxe professionnelle. L'État va donc prélever entre 150 000 et 200 000 € cette année, et il nous remboursera peut-être – et je dis bien peut-être – d'un tiers pendant trois ans sur environ 90 %. C'est quelque chose de très clair, pour lequel nous n'avons toujours pas été notifiés. Nous avons donc prévu une poche, mais nous ne savons pas si cela sera 150 000, 200 000, voire 300 000 ou 350 000 €.

La nouvelle baisse de la dotation forfaitaire envisagée pour 2025, qu'on a été obligés de faire aujourd'hui, nous avions 120 000 € de DSR, nous avons projeté une diminution de 20 000 € en pensant qu'il ne serait pas aussi méchant que ça. Nous ne pensions pas qu'il nous retirerait plus. En fait, c'est très simple, nous sommes passés de 120 000 à 0 €. 120 000 €, c'est tout de même 2 % d'augmentation d'impôts en recettes. C'est tout de même dramatique d'avoir aussi peu de respect pour la démocratie territoriale et pour les collectivités territoriales qui doivent gérer leur budget comme l'État. Ils les ont prévenues le 31 mars, alors que c'est avant le 31 mars que toutes les collectivités doivent voter leur budget, qu'elles peuvent s'asseoir par exemple sur 120 000 €. Il s'agit de 120 000 € pour nous, mais je n'imagine même pas pour les autres collectivités. Nous sommes vraiment gérés par des personnes qui sont sur une autre planète et qui n'en ont vraiment rien à faire des autres.

Nous avons une dotation DCRTTP, dotation compensatrice de la taxe professionnelle, qui avait légèrement baissé l'année dernière. C'est passé de 147 000 à 142 000 €, nous nous sommes dit que cela n'était pas très grave. Or, il y a peu de temps, nous avons été notifiés que nous allions passer de 147 000 € à 56 000 €. L'État disait de cette compensation : « Ne vous inquiétez pas, nous allons vous compenser tout le temps, il n'y aura pas de problèmes, pas de difficultés. » Cependant, comme d'habitude, il n'y a pas de problèmes au début, on compense, mais quelques années après, on ne compense plus, et cela passe inaperçu.

Sur les charges à caractère général, nous continuons de faire des efforts en permanence. Comme tous les ans, nous avons prévu un poste en baisse de 1,8 % par rapport au budget 2024.

A contrario, sur les frais de personnel, l'État a augmenté le taux de cotisation retraites pour les agents des collectivités. C'est donc près de 50 000 € sur le budget 2025. Nous augmentons donc légèrement le budget de 1,9 %. Pour information, cette hausse est de 3 % pendant 4 ans.

De même, nous sommes le 31 mars et nous ne savons toujours pas ce que va être le FPIC ou le FSRIF. Nous avons donc mis des montants, mais vu que nous n'avons pas de « boule de cristal » ou en tout cas elle est HS, nous ne savons pas de combien nous allons être notifiés. De fait, on a prévu 350 000 € pour les deux.

Le tableau des dépenses de fonctionnement est un comparatif qui n'est pas inintéressant. Il permet de montrer les dotations de l'État, moins les ponctions en fonction des différentes collectivités territoriales. Il est toujours intéressant de voir ce que touchent nos voisins. Pour information :

- Trappes : 18 070 753 €.
- La Verrière : 1 753 324 €.
- Guyancourt : 886 933 €.
- Saint-Rémy-lès-Chevreuse : 645 640 €.
- Villepreux : 610 162 €.
- Montigny-le-Bretonneux : 561 580 €.
- Élancourt : 168 788 €.
- Magny-les-Hameaux : -81 013 €. Nous serons d'ailleurs à -250 000 €. Nous allons ainsi rattraper nos copains se trouvant en dessous.
- Les Clayes-sous-Bois : -321 478 €.
- Plaisir : -352 462 €.
- Voisins-le-Bretonneux : -451 856 €.
- Coignières : -550 541 €.
- Maurepas : -588 473 €.

Nous avons déjà vu les dotations forfaitaires de la commune, nous allons donc avancer.

Concernant les autres charges de gestion courante, soit le chapitre 65, c'est-à-dire l'ensemble du tissu associatif, les subventions au CCAS, les contributions au PNR, les indemnités des élus et d'autres charges de gestion diverses. Sur ce poste, nous sommes relativement stables tous les ans puisque nous avons maintenu encore une fois le budget des associations.

Au niveau des autres dépenses de fonctionnement, il y a des intérêts d'emprunts. C'est ce qu'avait soulevé M. Benoît TOULLEC lors de la Commission Finances. Le budget est en légère augmentation, je dirais que nous nous réservons donc le droit de réemprunter cette année si besoin.

Au niveau de la section d'investissement, nous devrions recevoir notamment le solde du gymnase Delaune sur les subventions d'investissement. Cela représenterait tout de même 3 376 714,35 €. Nous devons aussi recevoir des subventions pour le fond vert concernant la rénovation énergétique du groupe scolaire Corot-Samain.

Dans les restes à réaliser :

- Finir le gymnase Delaune avec l'achat des praticables et des tribunes.
- Achat de mobilier comme tous les ans.
- Étude pour « Ma cour passe au vert » sur Saint-Exupéry, Petit prince.
- P3 chauffage, donc le marché de chauffage pour le remplacement des équipements.

Au niveau des Immobilisations incorporelles, nous allons avoir :

- Études : la Maison de l'Environnement notamment sur le chauffage, finaliser l'étude sur la cuisine centrale.
- Mettre à jour quelques plans.

Ensuite, nous avons diverses acquisitions de matériels divers : des ballons d'eau chaude, le système son de la Maison de l'Environnement, matériels scolaires et quelques équipements informatiques pour les écoles et les services.

Concernant les travaux en cours :

- Travaux de rénovation énergétique du groupe Corot-Samain. De mémoire : ce poste est l'un des principaux postes de l'année et s'élève à 1,8 M€.
- Déminéralisation de la cour d'école, qui sera finalisée d'ici la fin de l'année, je l'espère.
- Maîtrise d'œuvre pour la restructuration partielle du Centre de loisirs Henri Dès pour l'accueil des jeunes enfants et les vestiaires pour le club de foot sur lequel nous travaillons également.
- Travaux dans les bâtiments que nous avons en permanence : sans tout détailler, nous allons continuer d'investir et de maintenir notre patrimoine bâti.
- Travaux de voirie.

En 2025, nous sommes vraiment dans la continuité, mais c'est de pire en pire. En 2016, nous avions 1,4 Me de dotations, mais je ne peux même pas vous dire combien nous allons avoir cette année. En effet, je ne connais pas encore les évolutions du FPIC et du FSRIF qui seront faites par l'État. C'est tout de même vraiment dramatique de devoir piloter des budgets des collectivités sans avoir d'informations au préalable de la part de l'État et sans avoir d'outils permettant d'anticiper ses décisions. Comme je vous l'ai expliqué, nous perdons encore des dotations de fonctionnement. Pour rappel, à la base, ces dotations compensaient financièrement les transferts de compétences de l'État vers les collectivités. Cette année et pour la première fois depuis l'existence de notre commune, il est tout de même dramatique que l'État nous verse 0 € de dotation globale de fonctionnement pour des services qu'il nous demande de gérer pour son compte.

En plus de cette dotation nulle, nous avons des ponctions, FPIC et FSRIF à cause du potentiel fiscal, l'État considérant que les habitants de Magny-les-Hameaux ne paient pas assez d'impôts sur notre commune. En 2025, quels leviers avons-nous pour financer les services publics de la commune ?

Encore de la rigueur. En permanence, avec l'ensemble des élus, nous faisons des arbitrages récurrents pour maîtriser nos dépenses publiques. Nous allons toujours chercher plus de financements, car nous avons un très bon taux de financement d'investissement. Sans cela, nous ne pourrions pas les faire. Tout cela permettra de maintenir le service public de proximité. Nous avons de la chance, nous avons géré la collectivité pendant de nombreuses années et nous avons donc réussi à maintenir un endettement faible par rapport aux collectivités voisines. Cela nous laisse encore des marges de manœuvre assez importantes pour continuer de financer nos investissements structurants. En 2025, il faudra donc une politique rigoureuse pour maintenir ce service public qui est vraiment plébiscité par nos habitants :

- Accompagner la famille, la petite enfance et les séniors,
- Continuer notre politique de solidarité envers les plus fragiles et notamment les enfants,
- Veiller à assurer un environnement qualitatif et continuer d'investir dans le développement durable.

En 2025, nous vous proposons donc un budget qui est vraiment stable et qui nous permet de continuer d'investir, de maintenir nos services publics et tout cela sans augmenter les impôts malgré l'incertitude qui pèse sur le budget de notre collectivité territoriale. En effet, nous avons encore la moitié des informations de la part de l'État, c'est comme tous les ans, mais là c'est pire. Merci ».

M. LE MAIRE : « Merci M. Tristan JACQUES pour cette présentation complète du budget 2025. Est-ce qu'il y a des questions, des remarques ou des interventions ? ».

MME DEUDON : « Nous avons sûrement une petite question certainement pour M. Raymond BESCO. Dans le budget et dans les décisions en fin de document pour le Conseil Municipal, nous avons vu apparaître un budget pour les équipements de son de la Maison de l'Environnement. Il me semble que c'était pour 90 000 €. Je croyais que la Maison de l'Environnement était déjà équipée, donc si nous pouvions avoir une petite explication ».

M. JACQUES : « Effectivement, la toiture de la Maison de l'Environnement n'avait pas été entretenue et nous l'avons donc refaite. Entre temps, il a plu sur l'ensemble de l'équipement sono de la Maison de l'Environnement. L'assurance a décrété que c'était trop ancien pour prendre en charge la totalité du remplacement. Nous avons donc remplacé l'équipement à nos frais, l'assurance ayant pris en charge 10 à 20 % de mémoire du coût global de l'équipement ».

M. LE MAIRE : « Cela fera une question en moins sur les décisions à la fin du Conseil Municipal. Nous revenons sur le budget ».

MME DEUDON : « Nous n'avons pas forcément la même approche que vous par rapport au maintien du taux d'imposition. Vous reconduisez plutôt les hausses des années passées en maintenant les impôts à un niveau qui ne conviendra toujours pas ».

M. JACQUES : « Très bien, je l'entends. Honnêtement, si vous avez d'autres idées pour avoir un budget différent, je suis preneur. Que ce soit ici ou en Commission Finances, nous regrettons sincèrement qu'il n'y ait pas d'autres propositions de votre part, car nous sommes vraiment à l'écoute. Il n'y a pas de membres de chez vous au Comité Consultatif Finances. N'hésitez pas à nous faire des propositions, à nous transmettre vos axes d'amélioration, des idées pour améliorer l'existant. Je veux bien tout entendre, je veux bien que la stabilité du taux ne convienne pas. Ici, presque tout le monde paie des impôts fonciers, tout le monde subit « l'augmentation d'impôts ». Vous pensez bien que si cela nous faisait plaisir d'augmenter les impôts, nous ferions autre chose. En permanence, je refuse des bons de commande et les services n'en peuvent plus parce qu'il n'y a pas assez de détails. Pourtant, ils sont très rigoureux, mais en permanence, nous challengeons chaque euro. Si vous avez d'autres solutions ou des services à supprimer, alors dites-le-nous, car nous sommes à l'écoute. Ne dites pas que vous n'êtes pas d'accord avec nous et que vous voudriez que nous baissions les impôts, mais dites-moi comment ? Là, nous perdons 120 000 € de DGF, nous allons prendre 200 000 € de DILICO et je ne sais pas combien de FPIC et FSRIF ».

M. BOUCHARD : « Je vous l'accorde, mais cette forte hausse d'impôts a tout de même eu lieu en début de mandat. Effectivement, nous pouvons trouver des solutions ensemble. Pour cela, je suis tout à fait d'accord avec vous. Toutefois, je trouve que le taux d'imposition reste quand même très élevé ».

M. JACQUES : « Il était stable, tout du moins les augmentations étaient de 3 % pendant trois ans. Cela ne s'est pas fait en début de mandat ».

MME DEUDON : « C'est facile, il y a un sujet que vous n'avez pas évoqué, c'est le supplément qui commence à être distribué dans les boîtes aux lettres sur justement le document pédagogique sur le budget de la Commune. C'est tout de même un document très conséquent de 52 pages. Il n'était pas prévu à l'origine, en tout cas il n'avait pas été évoqué quand vous nous avez donné les dates pour les différentes tribunes. Combien cela pèse-t-il dans le budget ? »

Cela correspond tout de même à une élaboration très longue qui va nécessiter du monde : l'impression, la distribution, une entreprise qui assure la mise en page ou le design, le nombre d'exemplaires tirés – c'est marqué dessus, nous savons que ce 4 200 ou 4 100. Cela nécessite un budget très conséquent ».

M. JACQUES : « Pour le "très conséquent", je laisserai M. le Maire, qui a les chiffres en tête, vous répondre. Quand je suis arrivé aux finances de la collectivité, j'ai décidé que le budget ne serait plus mon problème, mais qu'il serait celui de tous. Maintenant, au lieu que cela ne soit que moi qui valide les dépenses de la Collectivité, ce sont, mes chers et tendres collègues, tous les adjoints responsables de leurs services qui valident chaque bon de commande. Ils n'en peuvent plus. Le budget n'est pas que mon problème, mais celui de tout le monde. Tout le monde, cela veut dire mes collègues, mais aussi tous les citoyens. Quand l'État nous met au pied du mur à nous "ponctionner" de l'argent en permanence, je pense qu'il est de mon rôle d'élu de faire comprendre à chacun et chacune qui habite la commune comment fonctionne une collectivité. D'ailleurs je remercie chaleureusement la Directrice générale des services et la Directrice générale adjointe des services pour avoir préparé ce document lors de week-ends. C'était normalement sur notre temps de repos, donc croyez bien que nous avons essayé de ne pas mobiliser les équipes en heures supplémentaires pour le faire. Le budget est le problème de tout le monde, et chacun doit savoir quel est le prix réel des services publics, combien ils coûtent, quel est le pourcentage de prise en charge par les habitants de services publics. Le problème que je viens d'évoquer avec les ponctions, peut-être que cela n'intéresse que moi, mais le budget est quelque chose de très technique. Nous avons donc essayé de faire en sorte que les difficultés financières de la collectivité soient compréhensibles de toutes et de tous. C'est pour cela qu'il nous a paru important de faire ce document qui, je l'espère, est très pédagogique sur combien cela coûte ou quelle est la part des habitants quand ils vont à la cantine. Finalement, les habitants paient jusqu'à 20 ou 30 % du prix d'un repas. Nous avons fait cela sur tous les services. Il nous paraît vraiment important que tout le monde se rende compte que les services publics ont un coût et de la manière dont nous le finançons avec un tel degré d'incertitudes et un tel degré de ponctions. Le format peut être discuté, je l'entends bien, je n'ai pas de sujet là-dessus. Toutefois, sur le fond, nous sommes à un stade où il paraît vraiment important de faire de la pédagogie auprès des habitants pour que tout le monde comprenne que les services publics ont un coût ».

M. BOUCHARD : « Est-ce qu'il est terminé d'être distribué ? Parce qu'il n'y a que 4 100 exemplaires et donc une partie de la commune n'aura pas ce document ? ».

M. LE MAIRE : « Nous avons suivi le nombre de boîtes aux lettres ».

M. BOUCHARD : « D'accord ».

M. LE MAIRE : « M. Raymond BESCO avait demandé la parole ».

M. BESCO : « Oui, pour une courte intervention. J'entends beaucoup M. Tristan JACQUES, et tout le monde, parler de l'État. Moi, je parlerai plutôt des gouvernements. Certes, c'est la responsabilité de l'État qui ne tient pas ses engagements, mais il ne tient pas ses engagements sur la base de décisions politiques prises par les gouvernements. Ce n'est pas l'État par lui-même qui prend des décisions. Si vous le laissez comme cela, il ne prendra pas de décisions. Il y a un débat parlementaire, avec les 49-3 ou autre, mais ce sont des décisions prises par les gouvernements. Notre budget 2025 anticipe, comme l'a dit M. Tristan JACQUES, un avenir plus qu'incertain. Les efforts financiers supplémentaires demandés aux collectivités cette année pour redresser les comptes publics de l'État sont une gabegie ni plus ni moins. Tous les territoires sont touchés. Il en résulte une baisse des subventions en cascade et nous le voyons. Nous avons beaucoup parlé des baisses de la part de l'État, mais c'est pareil de la part du Département, voire des autres structures qui nous financent.

Ce sont des financements en moins pour nos travaux, nos routes, nos écoles et surtout pour les services aux citoyens les plus directs qui sont mis en péril. Je tenais à réaffirmer sur cette responsabilité politique du gouvernement ».

M. DRAPRON : « J'aimerais juste faire un petit complément concernant ce document. J'ai deux choses à dire. La première chose, il y avait un côté pédagogique qui est demandé par les habitants. Notre travail à nous, c'est d'écouter le terrain et ce que nous faisons très régulièrement, d'être sur le terrain et être à l'écoute des attentes. En 2019, nous avons fait des ateliers, car les gens nous demandaient de mieux comprendre le fonctionnement des services. Nous avons fait des Cafés Citoyens, des réunions publiques. Tous les week-ends, nous rencontrons des personnes qui nous demandent des informations sur la manière dont fonctionne la Ville, la Mairie, ses instances. Cela nous est arrivé de répéter trois ou quatre fois comment fonctionnait un Conseil Municipal. La deuxième chose, les services ont pour mission, M. Tristan JACQUES le disait, de contrôler tous les comptes. Ce document n'est pas un travail supplémentaire, ou en tous cas, c'est un travail supplémentaire dans le contexte dans lequel nous sommes, où il faut contrôler toutes les dépenses. Nous savons exactement combien chaque service dépense et ils l'écrivent. C'est tout. C'est juste un rapport de leur activité à l'instar des rapports d'impact que nous pouvons maintenant trouver dans n'importe quelle entreprise pour nous assurer de sa bonne gestion et de l'efficacité de ses actions ».

M. JACQUES : « L'impression a coûté 3 700 € ».

M. LE MAIRE : « D'autres interventions ? »

MME. DEUDON : « Il y a l'impression, mais il manque l'entreprise dont j'avais noté le nom qui a réalisé et distribué ce document. En tant que représentante syndicale, mais c'est ma vie professionnelle, je suis un peu choquée d'apprendre que les salariés de la Commune donnent de leur temps libre pour réaliser un document pédagogique qui répond à un besoin des habitants. J'espère qu'ils seront payés de ces heures supplémentaires ».

M. LE MAIRE : « Je vous répète ce qui m'est dit à l'oreille. Nous avons évoqué cela par rapport à des départs en retraite. Les agents de la Fonction publique n'ont pas du tout les mêmes possibilités d'indemnités de départ en retraite que celles qui peuvent exister dans le privé. Quand je ne dis pas du tout, la réalité est qu'il n'y en a pas. Pour vous donner un exemple là-dessus, il y a différentes catégories, C, B et A dans la Fonction publique territoriale notamment. Les heures supplémentaires des fonctionnaires de catégorie A ne sont absolument pas payées. Ils sont dans un cadre d'emploi où ils ont des résultats à amener et ils le font. Nous avons la chance d'avoir au niveau de nos Directions (Direction générale et l'ensemble des Directions), mais aussi de manière générale de la part de l'ensemble de nos services, quelque soient les catégories, d'avoir une forte implication de l'ensemble du personnel. J'en profite d'ailleurs pour les remercier puisque vous nous tendez la main pour le faire ce soir de manière très générale. Nous avons à la fois une Direction qui accompagne pas à pas l'ensemble des élus pour pouvoir mener à bien l'ensemble des projets, vérifier la tenue budgétaire, la tenue des comptes de la commune. Également, les Ressources Humaines suivent l'ensemble du personnel parce qu'une collectivité de notre taille, c'est aussi une belle entreprise. Au sein des différents services, des agents s'engagent pour faire les choses. Alors évidemment, je suis incapable de tous les citer ce soir et ils ne m'en voudront pas. Nous avons un certain nombre d'exemples et d'actions qui sont menés par les agents de notre collectivité également plébiscités par les habitants. Les agents nous permettent d'avoir des équipements et des espaces publics tenus ; des services et des continuités de services qui sont opérés, notamment en cas de problèmes. Nous disons souvent que nous nous apercevons du service public quand tout débloque. Ces dernières années, il y en a eu des choses qui ont débloqué.

Je vais refaire un petit historique : en 2020, il y a eu le Covid et depuis il ne se passe pas une année sans qu'il y ait quelque chose qui nous tombe dessus et face auquel nous devons assurer une continuité de service public. Là-dessus, l'ensemble des personnels répond toujours présent. D'ailleurs, ce n'est pas pour rien que l'année dernière, nous avons souhaité collectivement accompagner aussi un certain nombre de revalorisations, comme la prime notamment sur les catégories C. Par exemple, ici, personne n'est payé au SMIC. Cela me donne cette occasion de bien le rappeler. En effet, comme le disait notre Directrice générale des services : "Bienvenue dans la Fonction publique !" ».

M. BESCO : « En tant que délégué syndical de même niveau que Mme Anne DEUDON, même si nous ne sommes pas dans le même syndicat, pour apporter un peu d'humour, moi je tiens à me plaindre du traitement des élus par les catégories A de cette commune. En effet, ils nous font bosser jour et nuit, relire dix fois le même document, ras-le-bol ! Je tiens quand même à aussi défendre les élus face à la maltraitance dont ils font l'objet dans cette commune. Voilà que cela soit dit ».

M. DRAPRON : « Je répète que c'est un trait d'humour ».

M. BESCO : « Oui, c'est de l'humour ».

M. LE MAIRE : « Je tiens à préciser, que lorsque les personnels ou les élus font tout cela, ils le font de bonne volonté. Cela signifie que nous n'obligerons jamais quelqu'un à travailler en dehors des horaires de travail. De plus, toute personne qui est amenée à faire des heures supplémentaires n'est jamais obligée de les faire. Il faut que cela soit très clair, car je ne voudrais pas qu'il y ait un certain nombre de mauvaises interprétations de ce que nous sommes en train de nous dire là, même si cela montre la bonne entente et le travail serein que nous avons. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou interventions ? Non. Sans trop rallonger, je vais me permettre de rappeler quelques petites choses. Nous avons eu un débat d'orientations budgétaires au Conseil Municipal précédent qui était pour moi un petit peu surréaliste puisque nous devons débattre. Cela veut dire que nous devons partager des points de vue par rapport à la gestion de notre commune. Le moment du budget est un moment important puisqu'il cale l'ensemble des projets de l'année. Auparavant, nous faisons aussi le bilan de l'avancement des projets sur l'année précédente. En ce début d'année, c'est aussi le moment d'éventuellement réajuster, d'adapter un certain nombre de services. En faisant le bilan, nous pouvons donc voir ensemble ce que nous faisons sur l'année suivante. Sur ce débat d'orientations budgétaires, mais ce n'est pas la première fois, nous n'avons pas vraiment eu cet échange, ou en tout cas nous n'avons pas eu de discussions sur des possibilités d'économie ou de nouveaux services à la place d'autres. C'est dommage, je le regrette à chaque fois. Aujourd'hui, M. Tristan JACQUES l'a bien rappelé, nous avons un budget avec lequel nous nous retrouvons, par rapport à ce que nous allons voter ce soir, avec des informations qui nous arrivent qui sont plus catastrophiques que la catastrophe qui nous avons déjà envisagée. Cela signifie que nous avons -120 000 € sur les dotations, une compensation de taxe professionnelle où nous sommes à -90 000 €. Vous n'aurez pas non plus oublié la question des droits de mutation qui ont été divisés par deux ces dernières années et sur lesquels nous ne voyons pas de remontées aujourd'hui. Nous sommes donc sur une diminution de plusieurs centaines de milliers d'euros encore cette année. Nous avons fait le choix collectivement de ne pas alourdir la fiscalité et donc de ne pas augmenter les taux de fiscalité. Comme le disait M. Tristan JACQUES, nous faisons le choix d'expliquer tout cela en totale transparence auprès de l'ensemble des habitants pour qu'ils connaissent le budget, le prix du service public, le fonctionnement entre les différentes collectivités. En effet, combien de fois nous est-il demandé de reboucher un trou sur une route qui n'est pas gérée par la commune et l'explication qui en découle derrière ? Ce document, je prends une grosse louche, coûte moins de 10 000 €.

La seule chose dont nous allons parler ici, c'est de ce document qui en plus d'être pédagogique, amène une totale transparence – cela a été évoqué, mais ce document est similaire à un rapport d'activité – alors que même lors de précédentes réunions ou dans des tribunes parfois violentes que nous pouvons nous prendre, on nous dit que nous cachons les choses, que nous ne sommes pas transparents, etc. Je veux donc bien tout entendre, mais aujourd'hui nous avons un budget qui nous permet une maîtrise des dépenses que nous faisons année après année, dans lequel nous avons une masse salariale qui reste aussi maîtrisée. Nous avons une dette qui est parmi les plus faibles qui existent dans le secteur, et ce n'est pas dû au fait que nous soyons dans la Communauté d'Agglomération SQY. En effet, il suffit de regarder aussi les endettements des communes qui sont dans la Communauté d'Agglomération SQY. Nous avons une recherche systématique de financements vers les autres collectivités, et en effet, nous avons une énorme inquiétude sur leur capacité à elles aussi de pouvoir nous accompagner. Le Département a déjà été obligé de couper l'ensemble des aides. D'ailleurs, nous en discussions encore la semaine dernière avec le Président M. BÉDIER qui nous confirmait bien que la restructuration du collège était passée en extrême limite. Nous avons maintenant une disparition des dotations de l'État qui s'accumulent année après année. En revanche, nous continuons de maintenir une capacité d'investissement qui est essentielle dans une commune comme la nôtre. En effet, sans équipements publics, il n'y a pas de services publics. De fait, année après année, nous faisons l'entretien nécessaire sur nos équipements publics, les adaptations nécessaires pour pouvoir répondre au mieux aux habitants en fonction des besoins ou des rénovations énergétiques. D'ailleurs, quand vous lirez ce document, vous verrez les premiers résultats que nous avons. C'était un engagement que nous avions pris en 2021 ou en 2022 de pouvoir rendre compte de manière totalement transparente sur les résultats des rénovations énergétiques, et donc sur les résultats des diminutions de consommation. Vous les avez directement en chiffres dans un tableau. Tout cela, pour surtout pouvoir ne pas obérer l'avenir. Cela veut dire qu'aujourd'hui, grâce à la gestion que nous parvenons à faire année après année – même s'il a fallu augmenter la fiscalité de temps en temps au fur et à mesure des dernières années – nous avons un budget qui va tenir à la fois pour rendre les services publics et à la fois pour préparer l'avenir. Aujourd'hui, c'est l'essentiel. Je veux bien qu'on aille pinailler sur un document en essayant de faire croire que nous faisons de la communication, mais il faut être aussi assez clair. Quand il y a de vraies problématiques financières dans nos collectivités de manière générale, l'objectif est que l'ensemble des habitants ait toute l'information. Souvent, quand nous parlons de budget, nous nous retrouvons avec des chiffres pris parfois de manière hasardeuse. Là, au moins, tout le monde aura le même niveau d'informations et c'est tant mieux ! Je vous propose de passer au vote du maintien des taux de fiscalité pour 2025 ».

#### **DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général des Impôts et notamment ses articles 1639A et 1636B sexies,

**VU** les lois de finances successives,

**VU** le débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu le 3 février 2025

**VU** l'avis de la Commission Finances qui s'est réunie le 27 mars 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Article 1<sup>er</sup> et unique : DÉCIDE** de ne pas augmenter les taux d'imposition des taxes foncières et d'habitation pour les résidences secondaires. Ils restent à :

• Taxe Foncier bâti :	37,99 %
• Taxe Foncier non bâti :	90,56 %
• Taxe d'Habitation pour les Résidences Secondaires :	12,14 %

Cette délibération est adoptée **par** :

- **25 voix Pour**

(Bertrand HOUILLON, Frédérique DULAC, Tristan JACQUES, Laurence RENARD, Roberto DRAPRON, Émilie STELLA, Arnaud BOUTIER Magali DOUSSE, Jean TANCEREL, Eliane GOLLIOT, Brigitte BOUCHET, Denis GUYARD, Raymond BESCO, Yolande GROBON, Fabienne BELLIN-WEILL, Patrick MARQUET, Guérigonde HEYER, Denis VERGNIAULT, Slimane MOALLA, Chrystèle GUILLARD, Salem LABRAG, Charles RENARD, Nicolas LARGESSE, Isabelle SALOMÉ, Etienne DERVYN)

- **4 voix Contre**

(Caroline LIGNOUX, Anne DEUDON, Stéphane BOUCHARD, Benoît TOULLEC)

**PUBLICATION : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025**

**Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025**

**Certifiée exécutoire : 2 avril 2025**

### 2025-017- Budget primitif 2025

M. JACQUES indique que le budget primitif 2025 s'équilibre globalement à hauteur de **27 774 661,52 €**.

	Recettes	Dépenses
Fonctionnement	18 426 245,58 €	18 426 245,58 €
Investissement	9 348 415,94 €	9 348 415,94 €
<b>Total</b>	<b>27 774 661,52 €</b>	<b>27 774 661,52 €</b>

### La section de fonctionnement

- Les recettes

Chapitres / articles	Budget 2025	Commentaires
<b>002 - Excédent antérieur reporté fonctionnement</b>	3 743 195,52 €	Excédent de fonctionnement 2024 cumulé
<b>013 - Atténuations de charges</b>	165 000,00 €	Remboursements de l'assurance statutaire et de la sécurité sociale pour les absences des agents
<b>70 - Produits des services</b>	1 365 505,00 €	Restauration scolaire : 607 540 € Enfance : 444 000 € Scolaire : 53 925 € Petite enfance : 166 000 € Séniors : 32 060 € Sport : 15 800 € Culture : 14 000 € Autres – Cimetières - Domaine public : 32 180 €
<b>73 - Impôts et taxes</b>	2 330 798,00 €	73- Attribution de compensation : 2 027 653 € 73 - FNGIR : 303 145 €
<b>731 - Fiscalité locale</b>		731- Impôts directs locaux : 8 050 000 €

	8 562 000,00 €	731- Droits de mutation : 350 000 € 731-Taxe sur l'électricité 150 000 € + pylône : 12 000 €
<b>74 - Dotations et participations</b>	1 983 264,00 €	DGF : 95 000 € Dotation de solidarité rurale : 120 000 € Transports scolaires : 57 275 € DCRTP : 142 089 € Subventions (CAF) : 853 900 € Allocation compensatrice taxe foncière : 700 000 € Dotations pour les titres sécurisés : 15 000 €
<b>75 - Autres produits gestion courante</b>	189 373,00 €	Loyers/charges logements communaux : 169 373 € Produits exceptionnels : 20 000 €
<b>76 - Produits financier</b>	0,00 €	Plus de parts sociales
<b>77 - Produits spécifiques</b>	2 000,00 €	Mandats annulés ou atteints par la déchéance quadriennale
<b>042 - Opérations d'ordre entre sections</b>	85 110,06 €	Amortissement des subventions investissements reçues sur bien amortissable
<b>Total recettes de fonctionnement</b>	<b>18 426 245,58 €</b>	

- Les dépenses

Chapitres / articles	Budget 2025	Commentaires
<b>011 - Charges à caractère général</b>	4 462 090,06 €	Restauration collective : 770 942 € Collecte des déchets alimentaires : 16 000 € Fluides, électricité, gaz : 920 695 € Carburant : 58 400 € Alimentation : 69 650 € Téléphonie : 107 368,60 € Fournitures administratives et techniques : 313 185 € Fournitures scolaires : 39 489 € Entretien/maintenance des bâtiments, de la voirie, des espaces verts, des véhicules et des matériels : 352 713 € Charges locatives de copropriété : 168 500 € Assurances (hors assurance statutaire) : 59 400 € Formation : 35 950 € Transports collectifs : 180 910 € Nettoyage des locaux : 189 002,11 € Maintenance : 304 350 € Autres services extérieurs : 450 345 € Impôts et autres taxes : 106 501 € Autres prestations : 318 689,35 €
<b>012 - Charges de personnel</b>	8 971 858,00 €	Assurance statutaire : 220 000 € Action sociale : 47 508 € Médecine préventive : 8 000 € Masse salariale et Glissement Vieillesse Technicité des agents communaux : 8 696 350 €
<b>014 - Atténuations de produits</b>	350 000,00 €	FSRIF 150 000 € - FPIC 200 000 €
<b>65 - Autres charges gestion courante</b>	856 247,00 €	Subventions aux associations : 226 297 € Bourses et prix : 3 000 € Subventions CCAS : 150 000 € Contribution au PNR : 46 500 € Indemnités/frais/formations élus : 141 745 €

		Autres frais (frais scol., créances éteintes) : 13 500 € Droit informatique nuage : 24 200 € Autres charges de gestion diverses : 251 005 €
<b>66 - Charges financières</b>	93 468,53 €	Intérêts des emprunts + autres charges financières
<b>67 - Charges exceptionnelles</b>	6 000,00 €	Titres annulés sur exercices antérieurs
<b>68 - Dotations aux dépréciations</b>	20 000,00 €	Provisions pour restes à recouvrer 20 000 €
<b>042 - Opérations d'ordre entre sections</b>	332 830,19 €	Dotations aux amortissements (repris en recettes d'investissement)
<b>023 - Virement à la section d'investissement</b>	3 333 751,80 €	Autofinancement (repris en recettes d'investissement) En 2024 : 3 296 041,25 €
<b>Total dépenses de fonctionnement</b>	<b>18 426 245,58 €</b>	

### La section d'investissement

- Les recettes

Chap	Libellé	Crédits nouv.	RAR	BP 2025
13	Subventions d'investissement	1 783 454,50	1 593 259,85	3 376 714,35
16	Emprunts et dettes assimilées			
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>1 783 454,50</b>	<b>1 593 259,85</b>	<b>3 376 714,35</b>
10	Dotations, fonds divers	605 000,00		605 000,00
024	Produits des cessions	-		-
<b>Total des recettes financières</b>		<b>605 000,00</b>	<b>-</b>	<b>605 000,00</b>
<b>Total des recettes réelles</b>		<b>2 388 454,50</b>	<b>1 593 259,85</b>	<b>3 981 714,35</b>
021	Virement de la section de fonctionnement	3 333 751,80		3 333 751,80
042	Opérations ordre entre section	332 830,19		332 830,19
041	Opérations patrimoniales	204 437,60		204 437,60
<b>Total des Recettes d'ordre</b>		<b>3 871 019,59</b>	<b>-</b>	<b>3 871 019,59</b>
<b>Affectation au compte 1068</b>		<b>1 495 682,00</b>		<b>1 495 682,00</b>
<b>Total des recettes d'investissement</b>		<b>7 755 156,09</b>	<b>1 593 259,85</b>	<b>9 348 415,94</b>

### Restes à réaliser 2023 : 1 593 259,85 €

- Solde Fonds de concours et Plan d'amorce travaux de réhabilitation du gymnase Delaune, Subvention ma cours passe au vert (école Gide), Etude chaleur fatale (Région et ADEME), subvention éclairage led Stade Anquetil

### Crédits nouveaux :

En dehors de l'autofinancement (amortissements 042 : 332 830,19 € ; virement de la section de fonctionnement 021 : 3 333 751,80 €), les recettes d'investissement intègrent :

### Chapitre 041 : 204 437,60 €

- Crédits ouverts en recettes et en dépenses en section d'investissement pour permettre la réalisation des opérations comptables relatives aux études suivies de travaux et des écritures patrimoniales.

**Chapitre 10 : 605 000 €**

- FCTVA : 500 000,00 €
- Taxe d'aménagement : 105 000,00 €
- Excédents de fonctionnement capitalisés (1068) : 1 495 682,00 €

**Chapitre 13 : 1 783 454,50 €**

- Fonds vert et DSIL pour les travaux de réhabilitation énergétique de l'école Corot Samain : 1 189 477 €, Fonds de concours intercommunal Travaux Corot Samain : 451 843,50 €, Fonds de concours travaux 2024 MESDD : 142 134 €

• Les dépenses
----------------

Chap	Libellé	Crédits nouv.	RAR	BP 2025
20	Immobilisations incorporelles	226 000,00	46 582,44	272 582,44
21	Immobilisations corporelles	521 000,00	188 889,41	709 889,41
23	Immobilisations en cours	4 974 834,43	730 477,83	5 705 312,26
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>5 721 834,43</b>	<b>965 949,68</b>	<b>6 687 784,11</b>
10	Dotations	20 000,00	-	20 000,00
13	Subventions d'investissements	-		
16	Emprunts	228 092,00		228 092,00
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>248 092,00</b>		<b>248 092,00</b>
<b>Total des dépenses réelles</b>		<b>5 969 926,43</b>	<b>965 949,68</b>	<b>6 935 876,11</b>
040	Opérations ordre entre section	85 110,06		85 110,06
041	Opérations patrimoniales	204 437,60		204 437,60
<b>Total des dépenses d'ordre</b>		<b>289 547,66</b>	-	<b>289 547,66</b>
	Solde d'exécution reporté ou anticipé	2 122 992,17		2 122 992,17
<b>Total des dépenses de fonctionnement</b>		<b>8 382 466,26</b>	<b>965 949,68</b>	<b>9 348 415,94</b>

**Restes à réaliser 2024 : 965 949,68 €**

## Dont

- Diagnostic amiante sur Bâtiments,
- Étude faisabilité mise en place du réseau chaleur, MOE rénovation énergétique Ecole Corot-Samain
- Praticable et tribunes fixes Gymnase Delaune
- Acquisition d'une pelle sur pneus d'occasion, d'un Mac, de mobilier pour les écoles, des poubelles de rue
- Etude ma cour passe au vert Saint-Exupéry – Petit Prince,
- Travaux supplémentaires liés à la réception des travaux de restructuration au Gymnase Delaune
- Remplacement système téléphonique sur plusieurs sites, P3 chauffage

**Crédits nouveaux : 8 382 466,26 €**

En dehors des opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'investissement (85 110,06 € au chapitre 040 et 204 437,60 € au chapitre 041), les dépenses d'investissement comprennent :

**Chapitre 10 : 20 000 €**

- Taxes d'urbanisme

**Chapitre 16 : 228 092,00 €**

- Remboursements du capital des emprunts

**Chapitre 20 : 226 000 €**

- Études MESDD, étude cuisine centrale – Mise à jour des plans des bâtiments, Étude et pilotage projet et Géomètre

**Chapitre 21 : 521 000 €**

- Achat de terrains + frais de notaire
- Achat équipements informatiques pour les écoles et les services municipaux
- Achat de matériel scolaire
- Ballon ECS, outillage, illuminations, matériels manifestations, défibrillateurs

**Chapitre 23 : 4 974 834,43 €**

Dont :

- Travaux de rénovation énergétique du groupe scolaire Corot – Samain
- Déminéralisation de la cour école Saint-Exupéry (ma cour passe au vert)
- Maîtrise d'œuvre pour la restructuration partielle du Centre de loisirs Henri Dès en établissement d'accueil de jeunes enfants et pour les vestiaires-club house sur Anquetil
- Travaux dans les bâtiments communaux et dans les écoles : tennis couverts, gymnase Mauduit, canalisation école Corot-Samain, vide sanitaires école Louise Weiss, verrière école élémentaire Gide, local foot Chevincourt, visiophone écoles, isolation toiture presbytère du village
- P3 Chauffage
- Travaux de voirie et routes : entretien courant des voies et entretien et balisage chemins ruraux, réfection chemin Louis de Marly, réaménagement parking et espaces verts Sente de Cressely/Allée des Tilleuls, aménagement square Debussy

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le budget primitif 2025 et d'autoriser des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des deux sections, fonctionnement et investissement.

Pour mémoire, l'affectation du résultat s'établit comme suit :

## Investissement Dépenses

Article 001 - Résultat d'investissement reporté	2 122 992,17 €
-------------------------------------------------	----------------

## Investissement Recettes

Article 1068 - Excédent de fonctionnement capitalisé	1 495 682,00 €
------------------------------------------------------	----------------

## Fonctionnement Recettes

Article 002 - Résultat de fonctionnement reporté	3 743 195,42 €
--------------------------------------------------	----------------

*Cf. présentation de la délibération portant sur le budget primitif 2025 effectuée lors de la présentation de la délibération portant sur le vote des taux de fiscalité n°2025-016 ci-dessus.*

M. LE MAIRE : « On passe au vote sur le budget primitif 2025 ».

M. JACQUES : « Pour conclure, il est quand même dramatique de voter contre une stabilité des taux et de n'avoir rien à proposer. Cela me dépasse ».

**DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles :

- L. 2312-1 à L. 2312-4 concernant l'adoption du budget,
- L. 2321-1 à L. 2321-5 concernant les dépenses obligatoires,
- L. 2331-1 à L. 2331-4 concernant les recettes de la section de fonctionnement,
- L. 2331-5 à L. 2331-10 concernant les recettes de la section d'investissement,
- L. 2331-11 concernant la répartition et le recouvrement de certaines taxes,

**VU** le débat d'orientation budgétaire intervenu le 03 février 2025,

**CONSIDÉRANT** que le budget de la commune est établi en section de fonctionnement et section d'investissement tant en recettes qu'en dépenses,

**CONSIDÉRANT** que le budget de la commune est voté par chapitre,

**VU** l'avis de la Commission Finances qui s'est réunie le 27 mars 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Article 1 : ADOPTE** les chapitres suivants du budget primitif 2025 pour les recettes et les dépenses, de la section de fonctionnement et de la section d'investissement :

**1) Les dépenses de fonctionnement**

Chap	Libellé	BP 2025
011	Charges à caractère général	4 462 090,06
012	Charges de personnel	8 971 858,00
014	Atténuations de produits	350 000,00
65	Autres charges des gestion courante	856 247,00
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>14 640 195,06</b>
66	Charges financières	93 468,53
67	Charges exceptionnelles	6 000,00
68	Provisions pour risques	20 000,00
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>119 468,53</b>
<b>Total des dépenses réelles</b>		<b>14 759 663,59</b>
023	Virement à la section d'investissement	3 333 751,80
042	Opérations ordre entre section	332 830,19
<b>Total des dépenses d'ordre</b>		<b>3 666 581,99</b>
<b>Total des dépenses de fonctionnement</b>		<b>18 426 245,58</b>

## 2) Les recettes de fonctionnement

Chap	Libellé	BP 2025
013	Atténuations de charges	165 000,00
70	Produits des services	1 365 505,00
73	Impôts et taxes	2 330 798,00
731	Fiscalité locale	8 562 000,00
74	Dotations subventions et participations	1 983 264,00
75	Autres produits financiers	189 373,00
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>14 595 940,00</b>
76	Produits financiers	-
77	Produits spécifiques	2 000,00
78	reprise amorti,, dépréciations, prov (semi budg.)	-
<b>Total des recettes financières</b>		<b>2 000,00</b>
<b>Total des recettes réelles</b>		<b>14 597 940,00</b>
042	Opérations ordre entre section	85 110,06
043	Opérations ordre interieur section	-
<b>Total des Recettes d'ordre</b>		<b>85 110,06</b>
<b>002 résultat reporté ou anticipé</b>		<b>3 743 195,52</b>
<b>Total des recettes de fonctionnement</b>		<b>18 426 245,58</b>

## 3) Les dépenses d'investissement

Chap	Libellé	Crédits nouv.	RAR	BP 2025
20	Immobilisations incorporelles	226 000,00	46 582,44	272 582,44
21	Immobilisations corporelles	521 000,00	188 889,41	709 889,41
23	Immobilisations en cours	4 974 834,43	730 477,83	5 705 312,26
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>5 721 834,43</b>	<b>965 949,68</b>	<b>6 687 784,11</b>
10	Dotations	20 000,00	-	20 000,00
13	Subventions d'investissements	-	-	-
16	Emprunts	228 092,00	-	228 092,00
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>248 092,00</b>		<b>248 092,00</b>
<b>Total des dépenses réelles</b>		<b>5 969 926,43</b>	<b>965 949,68</b>	<b>6 935 876,11</b>
040	Opérations ordre entre section	85 110,06	-	85 110,06
041	Opérations patrimoniales	204 437,60	-	204 437,60
<b>Total des dépenses d'ordre</b>		<b>289 547,66</b>	-	<b>289 547,66</b>
<b>Solde d'exécution reporté ou anticipé</b>		<b>2 122 992,17</b>		<b>2 122 992,17</b>
<b>Total des dépenses de fonctionnement</b>		<b>8 382 466,26</b>	<b>965 949,68</b>	<b>9 348 415,94</b>

## 4) Les recettes d'investissement

Chap	Libellé	Crédits nouv.	RAR	BP 2025
13	Subventions d'investissement	1 783 454,50	1 593 259,85	3 376 714,35
16	Emprunts et dettes assimilées			
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>1 783 454,50</b>	<b>1 593 259,85</b>	<b>3 376 714,35</b>
10	Dotations, fonds divers	605 000,00		605 000,00
024	Produits des cessions	-		-
<b>Total des recettes financières</b>		<b>605 000,00</b>	<b>-</b>	<b>605 000,00</b>
<b>Total des recettes réelles</b>		<b>2 388 454,50</b>	<b>1 593 259,85</b>	<b>3 981 714,35</b>
021	Virement de la section de fonctionnement	3 333 751,80		3 333 751,80
042	Opérations ordre entre section	332 830,19		332 830,19
041	Opérations patrimoniales	204 437,60		204 437,60
<b>Total des Recettes d'ordre</b>		<b>3 871 019,59</b>	<b>-</b>	<b>3 871 019,59</b>
<b>Affectation au compte 1068</b>		<b>1 495 682,00</b>		<b>1 495 682,00</b>
<b>Total des recettes de fonctionnement</b>		<b>7 755 156,09</b>	<b>1 593 259,85</b>	<b>9 348 415,94</b>

Total recettes investissement et fonctionnement : 27 774 661,52 €

Total dépenses investissement et fonctionnement : 27 774 661,52 €

- **Article 2 : ADOPTE** le budget primitif 2025 pour un montant total de 27 774 661,52€, il est voté au niveau des chapitres tant en section de fonctionnement qu'en investissement.
- **Article 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder, à compter du vote du Budget primitif 2025, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des deux sections, fonctionnement et investissement.

Cette délibération est adoptée **par** :

- **25 voix Pour**

(Bertrand HOUILLON, Frédérique DULAC, Tristan JACQUES, Laurence RENARD, Roberto DRAPRON, Émilie STELLA, Arnaud BOUTIER Magali DOUSSE, Jean TANCEREL, Eliane GOLLIOT, Brigitte BOUCHET, Denis GUYARD, Raymond BESCO, Yolande GROBON, Fabienne BELLIN-WEILL, Patrick MARQUET, Guérigonde HEYER, Denis VERGNIAULT, Slimane MOALLA, Chrystèle GUILLARD, Salem LABRAG, Charles RENARD, Nicolas LARGESSE, Isabelle SALOMÉ, Etienne DERVYN)

- **4 voix Contre**

(Caroline LIGNOUX, Anne DEUDON, Stéphane BOUCHARD, Benoît TOULLEC)

**PUBLICATION : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025**

**Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025**

**Certifiée exécutoire : 2 avril 2025**

### **2025-018– Convention d’objectifs avec l’AMM et la MJC pour l’année 2025**

M. DRAPRON indique que la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 précisent que lorsqu’une collectivité verse une subvention à un organisme de droit privé d’un montant annuel d’au moins 23 000 €, elle doit « conclure une convention avec l’organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant l’objet, le montant, les modalités de versement et les conditions d’utilisation de la subvention attribuée ».

Le comptable public ne peut payer sans la production de cette convention.

À Magny-les-Hameaux sont concernées en 2025 :

La MJC (Maison des jeunes et de la culture Mérantaise)  
Montant de la subvention 2025 : 50 000 €

L’AMM (Association musicale de la Mérantaise)  
Montant de la subvention 2025 : 28 500 €

Pour mémoire, subventions versées :

- 2021 : 23 K€
- 2022 : 25 K€
- 2023 : 40,5 K€ (dont 14 K€ de subventions exceptionnelles)
- 2024 : 33,5 K€ (dont 7 K€ de subventions exceptionnelles)

Les documents financiers et comptables de ces organismes sont mis à la disposition du public.

Il convient de conclure avec chacune de ces associations une convention pour l’année 2025 qui précise l’objet, le montant et les conditions d’utilisation de la subvention.

Il est proposé au Conseil Municipal d’autoriser Monsieur le Maire à signer ces conventions.

M. DRAPRON : « Dans le cadre des subventions qui sont versées par les collectivités à des associations de droit privé, à partir du moment où ces subventions dépassent 23 000 €, nous devons conclure une convention avec cet organisme ou cette association. Sur la ville de Magny-les-Hameaux, deux associations sont concernées :

- MJC (Maison des jeunes et de la culture Mérantaise) : la subvention sera de 50 000 € pour 2025,
- AMM (Association musicale de la Mérantaise) : la subvention sera de 28 500 € pour 2025.

Concernant l’AMM, nous avons fait un petit rappel dans la note de synthèse des subventions qui ont été versées les années précédentes : 23 k€ en 2021, 25 k€ en 2022, 40,5 k€ en 2023 et 33,5 k€ en 2024.

L’idée est de conclure avec chacune de ces associations une convention pour l’année 2025 qui permet de contrôler l’objet, le montant et les conditions d’utilisation de cette subvention.

Je vous propose donc d’autoriser M. le Maire à signer ces conventions ».

M. LE MAIRE : « Est-ce qu’il y a des remarques ou des questions ? Non, je vous propose de passer au vote ».

### **DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, et notamment son article 10, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides accordées par les personnes publiques,

VU le seuil de 23 000 € de subvention à partir duquel une commune doit conclure une convention avec une association,

VU le budget primitif 2025,

**CONSIDÉRANT** que la MJC (Maison des Jeunes et de la Culture Mérantaise) et l'AMM (Association Musicale de la Mérantaise) doivent percevoir une subvention d'au moins 23 000 €,  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Article 1er : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions avec ces deux associations et à verser les montants suivants à ces associations :

**La MJC**

Subvention de fonctionnement de 50 000 €.

**L'AMM**

Subvention de 28 500 €.

- **Article 2 : DIT** que les crédits sont prévus au budget 2025.

Cette délibération est adoptée à *l'unanimité*.

**PUBLICATION : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025**

**Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025**

**Certifiée exécutoire : 2 avril 2025**

**2025-019- Autorisation donnée au Maire de signer la promesse de bail à construction et le bail à construction avec l'association MAISON MADELEINE portant sur les parcelles cadastrées AR 318 et 221**

M. TANCEREL rappelle que par décision du Maire n° 2021-09 du 27 avril 2021, la Commune a préempté les parcelles cadastrées Section AR n° 318 et 221, situées 16, allée des Capucines, d'une superficie de 2 038 m<sup>2</sup>.

Cet exercice du droit de préemption était motivé par la réalisation, dans l'intérêt général, d'une opération d'aménagement consistant à créer des logements collectifs inclusifs et intergénérationnels.

Cherchant un partenaire capable de mettre en œuvre un projet de cette nature, la Commune a engagé des discussions avec l'association MAISON MADELEINE qui souhaite mettre en place une structure visant à favoriser le développement d'une offre d'habitat regroupé adapté à une population fragilisée autour d'un concept d'habitat intergénérationnel et solidaire.

Plus précisément, son projet sur Magny-les-Hameaux résiderait dans l'édification d'un bâtiment comprenant 16 logements locatifs permettant d'accueillir une vingtaine de personnes, des espaces communs propices aux échanges intergénérationnels dont un café solidaire ouvert au public et un espace dédié à une activité économique telle qu'une micro-crèche.

Le public cible correspond à des personnes en situation de fragilité (isolement lié à l'âge, familles monoparentales, jeunes actifs ...).

Il y a donc une vocation sociale et intergénérationnelle forte dans ce projet.

Il résulte de ces échanges que le projet de MAISON MADELEINE s'inscrit dans l'objectif d'intérêt général poursuivi par la Commune.

Concernant les modalités administratives de mise en œuvre de ce projet, c'est la solution juridique du Bail À Construction (BAC) inversé qui est apparue comme étant la mieux adaptée.

En effet, ce montage permet à la Commune de maîtriser sur du long terme l'utilisation de ces terrains en répondant de surcroît à une demande de ses administrés.

De plus, il n'y a pas d'investissement financier de la part de la Commune.

Ainsi, il est envisagé de conclure un BAC d'une durée de 40 ans avec l'association MAISON MADELEINE, à laquelle pourra se substituer la société foncière solidaire à mission dénommée TOIT COMMUN (en cours de formation).

Outre son objet usuel de foncière, cette société à mission sera tenue par des objectifs sociaux définis dans ses statuts tels que :

- Développer des montages immobiliers innovants, permettant des loyers adaptés aux ressources des personnes accueillies,
- Soutenir les projets qui priorisent dans leur accompagnement le lien social et la mixité des publics accueillis sous toutes ses formes (âges, fragilités, milieux sociaux...),
- Favoriser les solutions écologiques dans la construction, les aménagements, l'organisation des activités...

Ceci pour garantir la vocation sociale et solidaire du projet voulu par la Commune.

Ce BAC inversé aura donc pour objet la construction, aux frais du preneur, d'un bâtiment d'une surface de plancher d'environ 1 230 m<sup>2</sup> comprenant 16 logements, des espaces communs dont un café solidaire et un local destiné à une activité économique telle qu'une micro-crèche, sur un terrain dont le bailleur reste propriétaire pendant toute la durée du bail.

De son côté, le preneur assure l'entretien, exploite et supporte les charges et réparations du bâtiment.

À la différence d'un BAC classique au terme duquel le bailleur récupère la propriété du sol et de ce qui y a été édifié, le BAC inversé comporte une promesse de vente du terrain au preneur à l'issue de la durée du bail, de sorte que ce dernier devient alors propriétaire du sol en sus du bâtiment qu'il a fait édifier dessus.

Durant les 40 années du bail, le preneur verse au bailleur un loyer annuel.

Les parties ont toutefois convenu que le preneur bénéficiera d'une franchise de loyer de deux années à compter de la prise d'effet du BAC, de sorte que le montant total du loyer dû au titre du bail sera versé sur 38 ans.

Le montant de ce loyer annuel a été arrêté en tenant compte de la forte vocation sociale du projet de construction porté par MAISON MADELEINE. Cette finalité sociale sera par ailleurs garantie durant toute la durée du bail par l'insertion de clauses contraignantes en ce sens.

La détermination du montant de ce loyer s'inscrit par ailleurs dans le cadre de la consultation obligatoire du Pôle d'Evaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques, conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du CGCT.

Pour évaluer la valeur de ce loyer annuel dans son avis n° 2023-78356-54512 du 19 octobre 2023, prorogé par avis 2024-78356-67561 en date du 1er octobre 2024, la DDFP a tenu le raisonnement suivant :

« Le bail à construction est un bail d'immeuble de longue durée (de 18 à 99 ans) par lequel le preneur s'engage à édifier à ses frais des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état durant toute la durée du bail.

En contrepartie du droit réel immobilier qui lui est concédé, le preneur est tenu d'édifier les constructions prévues sur le terrain, dont le bailleur conserve la propriété, d'en assurer l'entretien et de supporter les charges et réparations.

Les constructions édifiées par le preneur reviennent au propriétaire du terrain, sans indemnité, à l'échéance du bail.

Dans le cas présent, les constructions réalisées par le preneur ainsi que le terrain (ces deux éléments étant indissociables) lui reviendront en fin de bail sans versement d'une quelconque indemnité. Le bailleur perdra donc tous les droits immobiliers à l'expiration du contrat.

Un tel montage s'apparente à une vente de l'apport du bailleur sous forme de crédit, « ce financement à crédit » permettant à l'acquéreur (le preneur) d'étaler sur le long terme le paiement du terrain. Ce bail à construction inversé peut donc s'assimiler à un prêt à long terme. »

Après quoi, la DDFP a estimé le montant du loyer annuel dû au titre de ce bail en se référant à l'apport du Bailleur (= la Commune) et au taux de crédit retenu pour le calcul de la redevance dans le cadre d'un bail à construction, sur une période de quarante (40) années, avec un transfert de propriété au preneur au terme dudit bail, savoir :

- Apport : 800 000 euros (correspondant au prix d'acquisition du foncier par la Ville et des honoraires d'agence pour cette acquisition),
- Taux du crédit retenu : 0,60% (correspondant au taux d'emprunt moyen de la Commune),
- Nombre d'annuités : 40 ans

Au final, elle a évalué à 22 500 euros le montant annuel du loyer dû au titre de ce BAC inversé, sur les 40 ans de sa durée.

Compte tenu de la franchise de loyer consentie sur les 2 premières années du BAC, le montant annuel lissé du loyer sur les 38 années restant sera de 23 684,21 euros s'appliquant :

- A concurrence de 2 631,58 euros au titre de la jouissance du terrain et des droits à construire,
- Et à concurrence de 21 052,63 euros au titre du surloyer pour la partie foncière compte tenu de la promesse de vente du terrain comprise dans le BAC inversé.

Ce loyer sera révisé annuellement par référence à l'IRL.

Le permis de construire correspondant au projet décrit ci-dessus et prévoyant également la démolition du pavillon actuellement sis sur le terrain a été accordé à MAISON MADELEINE le 11 septembre 2024.

Un permis de construire modificatif a également été accordé à MAISON MADELEINE le 15 janvier 2025.

Dans un premier temps, une promesse de bail à construction va être signée, assortie de conditions suspensives.

Si l'ensemble de ces conditions suspensives est réalisé, le bail à construction pourra ensuite être signé.

Les conditions suspensives prévues à la promesse de bail sont les suivantes :

- Conditions suspensives auxquelles aucune des deux parties ne peut renoncer :
  - Caractère définitif de la délibération du Conseil municipal autorisant la signature du Bail,
- Conditions suspensives auxquelles seul le preneur peut renoncer :
  - Conditions classiques et habituelles concernant l'origine de propriété du bien, sa situation hypothécaire, et les règles d'urbanisme applicables,
  - Insertion d'une promesse de vente du terrain d'assiette de l'ouvrage dans le bail,
  - Obtentions des autorisations d'urbanisme expresses et définitives par le Preneur,

- Maintien de l'équilibre économique du projet par une augmentation maximale de 15% du montant global des devis de chiffrage du projet, estimé à ce jour à 3 207 000 € TTC,
- Obtention, aux frais du Preneur, d'un procès-verbal de bornage contradictoire du terrain d'assiette du projet,
- Absence de prescription de fouilles archéologiques préventives,
- Absence de surcoût des constructions suite à réalisation des études de sol (au regard des fondations spéciales et de la pollution des sols),
- Obtention par le preneur d'un financement de 3 207 000 € TTC nécessaire à la réalisation de son projet dont :
  - Une levée de fonds auprès d'investisseurs solidaires d'un montant 2 400 000 euros,
  - Un emprunt d'un montant maximum de 1 000 000 euros, au taux moyen de 1,65 % sur 20 ans réparti comme suit :
    - Un emprunt à souscrire auprès de la CNAV d'un montant maximum de 500 000 euros à taux zéro,
    - Un emprunt auprès de tout organisme bancaire, d'un montant maximum de 500 000 euros sur 20 ans au taux maximum de 3,300%.
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement des constructions par le Preneur, émanant d'une banque notoirement solvable ayant son siège en Europe qui garantira notamment, dans les conditions de l'article R261-21.b) du Code de la construction et de l'habitation, le versement des sommes nécessaires à l'achèvement du projet envisagé par le Preneur.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **Article 1 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la promesse de bail à construction avec l'association MAISON MADELEINE, sise 24 rue Jean Moulin à VINCENNES (94300), ou la société foncière solidaire dénommée TOIT COMMUN, à ce jour en cours de formation, s'y substituant à l'exception de toute autre, portant sur les parcelles cadastrées Section AR n° 318 et 221 concernant la création de 16 logements intergénérationnels, d'un café solidaire et d'un local d'activité de type micro-crèche,
- **Article 2 : DE PRÉCISER** que ladite promesse de bail à construction sera assortie des conditions suspensives suivantes :
  - Conditions suspensives auxquelles aucune des deux parties ne peut renoncer :
    - Caractère définitif de la délibération du Conseil municipal autorisant la signature du Bail,
  - Conditions suspensives auxquelles seul le preneur peut renoncer :
    - Conditions classiques et habituelles concernant l'origine de propriété du bien, sa situation hypothécaire, et les règles d'urbanisme applicables,
    - Insertion d'une promesse de vente du terrain d'assiette de l'ouvrage dans le bail,
    - Obtentions des autorisations d'urbanisme expresses et définitives par le Preneur,
    - Maintien de l'équilibre économique du projet par une augmentation maximale de 15 % du montant global des devis de chiffrage du projet, estimé à ce jour à 3 207 000 € TTC,
    - Obtention, aux frais du Preneur, d'un procès-verbal de bornage contradictoire du terrain d'assiette du projet,
    - Absence de prescription de fouilles archéologiques préventives,
    - Absence de surcoût des constructions suite à réalisation des études de sol (au regard des fondations spéciales et de la pollution des sols),

- Obtention par le preneur d'un financement de 3 207 000 € TTC nécessaire à la réalisation de son projet dont :
  - Une levée de fonds auprès d'investisseurs solidaires d'un montant 2 400 000 euros,
  - Un emprunt d'un montant maximum de 1 000 000 euros, au taux moyen de 1,65% sur 20 ans réparti comme suit :
    - Un emprunt à souscrire auprès de la CNAV d'un montant maximum de 500 000 euros à taux zéro,
    - Un emprunt auprès de tout organisme bancaire, d'un montant maximum de 500 000 euros sur 20 ans au taux maximum de 3,300 %.
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement des constructions par le Preneur, émanant d'une banque notoirement solvable ayant son siège en Europe qui garantira notamment, dans les conditions de l'article R261-21.b) du Code de la construction et de l'habitation, le versement des sommes nécessaires à l'achèvement du projet envisagé par le Preneur.
- **Article 3** : dans le cas où les conditions suspensives prévues dans ladite promesse et détaillées ci-avant seront levées, **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le bail à construction en découlant, pour une durée de 40 ans.
- **Article 4** : de FIXER à 22 500 euros le montant annuel du loyer dû au titre de ce BAC inversé, sur les 40 ans de sa durée. En précisant toutefois que, compte tenu de la franchise de loyer consentie sur les 2 premières années du BAC, le montant annuel lissé du loyer sur les 38 années restant sera de 23 684,21 euros s'appliquant :
  - A concurrence de 2 631,58 euros au titre de la jouissance du terrain et des droits à construire,
  - Et à concurrence de 21 052,63 euros au titre du surloyer pour la partie foncière compte tenu de la promesse de vente du terrain comprise dans le BAC inversé.

M. LE MAIRE : « C'est un dossier plutôt transversal qui sera d'abord présenté par M. Jean TANCEREL puisque cela concerne de l'urbanisme. Néanmoins, Mme Magali DOUSSE et M. Tristan JACQUES pourront également intervenir s'ils le souhaitent puisqu'ils travaillent aussi sur ce dossier. Il s'agit de la promesse de Bail à Construction (BAC) et le bail à construction avec l'association MAISON MADELEINE ».

M. TANCEREL : « Merci M. le Maire. Comme souvent en urbanisme, nous sommes à la confluence de plusieurs délégations, notamment de la délégation finances et de la délégation de Mme Magali DOUSSE du fait de la vocation sociale intergénérationnelle du projet. J'ai un peu envie de vous présenter cette délibération sous la forme de quelques chiffres clés. D'abord, quelques dates : vous vous rappelez qu'il y a presque 4 ans déjà que nous avons préempté sur un terrain de quelques 2038 m<sup>2</sup> avec une surface plancher de 1 230 m<sup>2</sup>. Une autre date, plus récente celle-ci, il s'agit de janvier dernier et c'est là que l'association Maison Madeleine a obtenu son permis de construire. Un autre chiffre important et qui conditionne presque tout le projet, projet fondamentalement social, c'est le coût d'acquisition de 800 000 € à l'époque, donc en 2021. Autre chiffre clé qu'il faut peut-être retenir, c'est la durée. Là nous rentrons un petit peu dans le détail, dans le Bail à Construction "inversé" et peut-être que mes collègues expliqueront plus en détail ce qu'est un Bail à Construction "inversé". Je n'y échappe pas puisqu'il faut expliquer la durée, qui est de 40 ans pour nous. C'est ce que l'association Maison Madeleine a réussi à convenir avec un notaire spécialisé dans ce domaine. Ces 40 ans deviennent 38 ans parce qu'il y a deux ans de franchise. Le loyer porte donc sur une période un peu plus courte que les 40 ans et est donc un peu plus élevé, car nous passons d'un montant annuel à 22 500 € à 23 684 €. Un autre chiffre important concerne le coût de l'opération qui est de plus de 3,2 M€, mais cela est l'affaire de l'association Maison Madeleine puisqu'elle doit encore rechercher des investisseurs. Sur ces 3,2 M€, il y a un emprunt de 1 M€, dont un emprunt de 500 000 € à taux 0 % obtenu auprès de la CNAV et un autre emprunt de 500 000 € auprès d'un organisme bancaire.

Pour ce dernier, ils espèrent avoir un taux ne dépassant pas les 3,3 %. Sur la période de 40 ans, leur engagement est de construire, maintenir le projet en état. Du fait de clauses contraignantes, leur engagement est également de maintenir la finalité sociale du projet. Le paiement sera donc différé sur 38 ans, et ensuite ils deviennent propriétaires du sol et de ce qu'ils auront construit dessus.

Voilà de manière très résumée comment je peux vous présenter cette promesse de bail à construction. Là, nous sommes donc sur la promesse, mais dès lors que les conditions suspensives seront réalisées, nous autorisons également M. LE MAIRE à signer le bail. Pour le moment, c'est en quelque sorte un compromis, ce que nous connaissons bien quand nous avons acheté un bien, car il y a souvent un compromis. La condition étant souvent que la banque suive. Nous sommes un petit peu dans cette configuration. C'est un sujet sur lequel nous sommes souvent revenus. Nous avons souvent délibéré. Je parlais de la préemption, mais il y a aussi le temps que nous avons laissé à l'association Maison Madeleine pour peaufiner leur projet. Merci ».

MME DOUSSE : « C'est effectivement un beau projet. Nous l'avons dit depuis le début et nous sentons que là les choses arrivent un peu au bout, en tout cas nous l'espérons. Comme l'a évoqué M. Jean TANCEREL, nous avons soutenu l'association Maison Madeleine et ce Bail de Construction "inversé" est l'aboutissement de tout ce travail de quatre années. Nous le savons, l'association Maison Madeleine a vraiment travaillé de concert avec les habitants, a réuni l'ensemble des habitants et les futurs voisins pour coconstruire ce bâtiment avec eux. Le permis a été validé et les recours sont terminés. Avec ce projet, nous espérons un début d'édifice le plus rapidement possible ».

M. JACQUES : « En deux mots, je vais expliquer les raisons pour lesquelles nous sommes partis sur ce schéma juridique. L'association avait une volonté de créer un habitat inclusif. Comme nous l'avons indiqué dans notre programme, nous avons une volonté de créer de l'habitat, notamment à destination des séniors afin de pouvoir avoir un parcours résidentiel sur l'ensemble de la commune. Malheureusement, l'association avait tout de même des difficultés à monter l'ensemble du budget. De fait, il nous a semblé opportun de faire un Bail à Construction. Nous leur mettons à disposition un terrain pour une durée de 40 ans, sur lequel ils ont une obligation de construire. Pendant ces 40 ans, ils vont verser un loyer qui correspond "au prix du terrain", plus une majoration due à l'inflation. À la fin des 40 ans, ils pourront acquérir le terrain à une somme symbolique. Au final, c'est un peu comme un *leasing* du terrain pour leur permettre budgétairement de monter ce projet qui nous paraît très intéressant pour répondre à plusieurs besoins de notre population. De notre point de vue, c'est un schéma juridique qui nous permet de sécuriser l'objet social puisque nous allons avoir un Bail à Construction dans lequel il y a beaucoup de clauses et de pénalités dans tous les sens. Cela nous permet d'être certains que le projet ira au bout. Nous avons notamment sécurisé cela avec une garantie financière d'achèvement que le preneur devra prendre. Cela veut dire que l'association Maison Madeleine devra s'engager, et avec une caution, à financer l'ensemble de la construction et d'intervenir de mémoire dans un délai de 4 ans. Cela peut nous permettre de nous prémunir d'une potentielle friche en cas de difficultés de financement d'un quelconque financeur. Comme vous l'avez vu dans le budget, nous ne sommes jamais à l'abri de quoi que ce soit. C'est un projet que nous avons travaillé et qui a pris plusieurs années à sortir. Nous pouvons vraiment remercier la ténacité de nos interlocuteurs de l'association Maison Madeleine qui, malgré les mauvaises nouvelles de financement, ont tenu bon et ont porté ce projet avec une énergie bluffante. C'est un beau projet pour la collectivité, les habitants et pour l'association Maison Madeleine ».

M. LE MAIRE : « J'espère qu'il va pouvoir se concrétiser. Il faut que la première pierre soit posée et que la construction soit faite. Est-ce qu'il y a des remarques ou des questions ? ».

MME DEUDON : « C'est un beau projet social dont j'ai hâte de voir également les fruits et les connexions que cela va donner entre ces différentes générations. J'ai une petite question. M. Tristan JACQUES évoquait la manière dont cela se passerait si jamais l'association avait du mal à financer la construction. Toutefois, nous parlons aussi de 40 ans, c'est très long au regard d'une association. Que se passe-t-il si l'association s'arrête en cours de route, si financièrement cela ne tient pas la route ? Qu'est-ce qui se passera pour la commune et pour ces locaux ? ».

M. JACQUES : « Sans rentrer dans les détails juridiques, si le projet n'arrive plus à être financièrement viable et si l'association n'arrive plus à payer leur loyer, alors l'ensemble du bâtiment et l'ensemble des accessoires reviennent à la collectivité, ce que nous ne souhaitons pas.

Toutefois, c'est ce qui va nous permettre de nous protéger d'une friche. Honnêtement, nous sommes persuadés que cela va tenir, car nous avons vraiment challengé le budget. Nous pensons qu'il n'y aura pas forcément de difficultés, car a priori le budget a l'air bien ficelé. Ils sont très bien accompagnés par de grands noms du secteur social. Pour l'instant, il n'y a donc pas de sujet, et nous avons tout prévu et d'ailleurs la présidente de l'association n'en pouvait plus parce que je prévoyais des clauses pour des raisons « x » ou « y », car nous ne pouvons pas prédire l'avenir. Des pénalités sont donc prévues en cas de difficultés pour pouvoir reprendre possession d'une friche si le projet s'arrête. Nous avons donc prévu des clauses dans tous les sens pour nous permettre de récupérer la jouissance du bien si besoin, soit en cas de difficultés financières. ».

M. LE MAIRE : « Il y aura un suivi de fait régulièrement sur l'ensemble de l'activité et donc sur l'ensemble de ses entretiens du bâti, etc. ».

M. JACQUES : « Effectivement, ils ont une obligation à transmettre les contrats d'entretien, les rapports d'entretien de tous les équipements pour justement nous permettre de nous assurer que le bâtiment, même s'il ne nous appartiendra pas, sauf en cas de difficultés évoquées précédemment, est bien entretenu, ils ont donc une obligation de locataires en attendant l'issue du bail. Nous aurons aussi à mettre en place un comité de suivi pour nous assurer que le projet social continue ».

M. LE MAIRE : « C'est un dossier, je le dis souvent, qui avance main dans la main. D'ailleurs, l'ensemble des clauses qu'il y a dans le travail effectué rassurent à la fois les uns et les autres. Cela signifie que nous ne sommes pas seulement contents de faire quelque chose ensemble, mais nous nous protégeons aussi, à la fois l'association elle-même et à la fois nous en tant que collectivité. En effet, sur quarante années, les interlocuteurs changeront forcément aussi. Plus c'est écrit et plus c'est détaillé, et plus l'objet de cet équipement sera aussi protégé. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Non, je vous propose de passer au vote ».

#### **DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.251-1 à L.251-9,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** la décision du Maire n° 2021-09 du 27 avril 2021 par laquelle la Commune a préempté les parcelles cadastrées Section AR n° 318 et 221, situées 16 allée des Capucines, d'une superficie de 2 038 m<sup>2</sup>, dans le but d'y réaliser une opération d'aménagement consistant à créer des logements collectifs inclusifs et intergénérationnels,

**VU** l'avis n° 2023-78356-54512 du 19 octobre 2023 émis par le service des Domaines de l'État, prorogé par avis 2024-78356-67561 en date du 1er octobre 2024,

**VU** le permis de construire enregistré sous le numéro PC 78356 24 E 0005 accordé le 11 septembre 2024 à l'association MAISON MADELEINE concernant, d'une part, la construction d'un bâtiment regroupant 16 logements, des espaces communs dont un café solidaire, et un local d'activité économique de type micro-crèche, pour une surface de plancher totale de 1 230 m<sup>2</sup>, et d'autre part, la démolition du pavillon existant, complété par le permis de construire modificatif numéro PC 78356 24 E0005 M01 accordé le 15 janvier 2025,

**CONSIDÉRANT** que l'association MAISON MADELEINE, sise 24 rue Jean Moulin à Vincennes (94300), est porteuse d'un projet de réalisation d'une structure visant à favoriser le développement d'une offre d'habitat regroupé adaptés à une population fragilisée autour d'un concept d'habitat intergénérationnel et solidaire, s'inscrivant dans l'objectif d'intérêt général poursuivi par la Commune,

**CONSIDÉRANT** qu'au vu de la vocation sociale et intergénérationnelle forte du projet porté par MAISON MADELEINE, la Commune et l'association se sont entendues pour la conclusion d'une promesse de bail, dans un premier temps, puis d'un bail à construction d'une durée de 40 ans, dans un second temps,

**CONSIDÉRANT** que l'association MAISON MADELEINE pourra dans ce cadre se substituer la société foncière à mission TOIT COMMUN à l'exception de toute autre,

**CONSIDÉRANT** qu'à la différence d'un bail à construction classique, celui-ci sera "inversé" dans la mesure où il contiendra également une promesse de vente du terrain au bénéfice du preneur à l'issue de la durée du bail,

**CONSIDÉRANT** que ce bail sera conclu moyennant le versement d'un loyer annuel de 22 500 euros (révisable annuellement) sur 40 ans, conformément à l'estimation établie par le Pôle d'Évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques,

**CONSIDÉRANT** qu'une franchise de loyer sera consentie au Preneur sur les 2 premières années du bail et qu'en conséquence, le montant annuel lissé du loyer sur les 38 années restant sera de 23 684,21 euros s'appliquant :

- À concurrence de 2 631,58 euros au titre de la jouissance du terrain et des droits à construire,
- Et à concurrence de 21 052,63 euros au titre du surloyer pour la partie foncière compte tenu de la promesse de vente du terrain comprise dans le BAC inversé,

**CONSIDÉRANT** que la promesse synallagmatique de bail sera assortie des conditions suspensives suivantes :

- Conditions suspensives auxquelles aucune des deux parties ne peut renoncer :
  - Caractère définitif de la délibération du Conseil municipal autorisant la signature du Bail,
- Conditions suspensives auxquelles seul le preneur peut renoncer :
  - Conditions classiques et habituelles concernant l'origine de propriété du bien, sa situation hypothécaire, et les règles d'urbanisme applicables,
  - Insertion d'une promesse de vente du terrain d'assiette de l'ouvrage dans le bail,
  - Obtentions des autorisations d'urbanisme expresses et définitives par le Preneur,
  - Maintien de l'équilibre économique du projet par une augmentation maximale de 15 % du montant global des devis de chiffrage du projet, estimé à ce jour à 3 207 000 € TTC,
  - Obtention, aux frais du Preneur, d'un procès-verbal de bornage contradictoire du terrain d'assiette du projet,
  - Absence de prescription de fouilles archéologiques préventives,
  - Absence de surcoût des constructions suite à réalisation des études de sol (au regard des fondations spéciales et de la pollution des sols),

- Obtention par le preneur d'un financement de 3 207 000 € TTC nécessaire à la réalisation de son projet dont :
  - Une levée de fonds auprès d'investisseurs solidaires d'un montant 2 400 000 euros,
  - Un emprunt d'un montant maximum de 1 000 000 euros, au taux moyen de 1,65% sur 20 ans réparti comme suit :
    - Un emprunt à souscrire auprès de la CNAV d'un montant maximum de 500 000 euros à taux zéro,
    - Un emprunt auprès de tout organisme bancaire, d'un montant maximum de 500 000 euros sur 20 ans au taux maximum de 3,300 %.
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement des constructions par le Preneur, émanant d'une banque notoirement solvable ayant son siège en Europe qui garantira notamment, dans les conditions de l'article R261-21.b) du Code de la construction et de l'habitation, le versement des sommes nécessaires à l'achèvement du projet envisagé par le Preneur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Article 1 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de bail à construction avec l'association MAISON MADELEINE, sise 24 rue Jean Moulin à VINCENNES (94300), ou la société foncière solidaire dénommée TOIT COMMUN, à ce jour en cours de formation, s'y substituant à l'exception de toute autre, portant sur les parcelles cadastrées Section AR n° 318 et 221 concernant la création de 16 logements intergénérationnels, d'un café solidaire et d'un local d'activité de type micro-crèche,
- **Article 2 : PRÉCISE** que ladite promesse de bail à construction sera assortie des conditions suspensives suivantes :
  - Conditions suspensives auxquelles aucune des deux parties ne peut renoncer :
    - Caractère définitif de la délibération du Conseil municipal autorisant la signature du Bail,
  - Conditions suspensives auxquelles seul le preneur peut renoncer :
    - Conditions classiques et habituelles concernant l'origine de propriété du bien, sa situation hypothécaire, et les règles d'urbanisme applicables,
    - Insertion d'une promesse de vente du terrain d'assiette de l'ouvrage dans le bail,
    - Obtentions des autorisations d'urbanisme expresses et définitives par le Preneur,
    - Maintien de l'équilibre économique du projet par une augmentation maximale de 15 % du montant global des devis de chiffrage du projet, estimé à ce jour à 3 207 000 € TTC,
    - Obtention, aux frais du Preneur, d'un procès-verbal de bornage contradictoire du terrain d'assiette du projet,
    - Absence de prescription de fouilles archéologiques préventives,
    - Absence de surcoût des constructions suite à réalisation des études de sol (au regard des fondations spéciales et de la pollution des sols),
    - Obtention par le preneur d'un financement de 3 207 000 € TTC nécessaire à la réalisation de son projet dont :
      - Une levée de fonds auprès d'investisseurs solidaires d'un montant 2 400 000 euros,
      - Un emprunt d'un montant maximum de 1 000 000 euros, au taux moyen de 1,65 % sur 20 ans réparti comme suit :

- Un emprunt à souscrire auprès de la CNAV d'un montant maximum de 500 000 euros à taux zéro,
  - Un emprunt auprès de tout organisme bancaire, d'un montant maximum de 500 000 euros sur 20 ans au taux maximum de 3,300 %.
  - 
  - Obtention d'une garantie financière d'achèvement des constructions par le Preneur, émanant d'une banque notoirement solvable ayant son siège en Europe qui garantira notamment, dans les conditions de l'article R261-21.b) du Code de la construction et de l'habitation, le versement des sommes nécessaires à l'achèvement du projet envisagé par le Preneur.
- **Article 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail à construction en découlant, pour une durée de 40 ans, dans le cas où les conditions suspensives prévues dans ladite promesse et détaillées ci-avant seront levées,
  - **Article 4 : FIXE** à 22 500 euros le montant annuel du loyer dû au titre de ce BAC inversé, sur les 40 ans de sa durée. En précisant toutefois que, compte tenu de la franchise de loyer consentie sur les 2 premières années du BAC, le montant annuel lissé du loyer sur les 38 années restant sera de 23 684,21 euros s'appliquant :
    - A concurrence de 2 631,58 euros au titre de la jouissance du terrain et des droits à construire,
    - Et à concurrence de 21 052,63 euros au titre du surloyer pour la partie foncière compte tenu de la promesse de vente du terrain comprise dans le BAC inversé.

Cette délibération est adoptée *à l'unanimité*.

**PUBLICATION : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025**  
**Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025**  
**Certifiée exécutoire : 2 avril 2025**

**2025-020- Autorisation donnée au Maire à signer l'avenant 3 au marché « Exploitation des installations de chauffage, Eau chaude Sanitaire, ventilation, climatisation avec gros entretien renouvellement et intéressement aux économies d'énergies »**

M. BESCO rappelle que le Marché « Exploitation des installations de chauffage, Eau chaude Sanitaire, ventilation, climatisation avec gros entretien renouvellement et intéressement aux économies d'énergies » n° 2023-006-BAT a été notifié le 4 juillet 2023 à la société ENGIE Solutions Business Line Territoires et Services Publics (BL TSP).

Cet avenant a pour objet de

- Supprimer la prestation P1 ECS sur les sites 10 et 17 – Respectivement Centre de Loisirs Henri DES et Salle des festivités.
- Inclure la prestation P3 sur le site 18 - Maison de l'environnement, des sciences et du développement durable (MESDD)

**Suppression la prestation P1 ECS sur les sites 10 et 17 – Respectivement Centre de Loisirs Henri DES et Salle des festivités. (à compter du 01/04/2025)**

Les parties conviennent de supprimer la prestation P1 ECS sur Centre de Loisirs Henri DES et Salle des festivités :

- Pour le site 10 - Centre de Loisirs Henri DES, la production ECS est assurée par un petit ballon électrique.

- Pour le site 17 - Salle des festivités, il n'existe pas un départ de production ECS depuis la chaufferie.

**Impact sur la redevance annuelle de la prestation P1 ECS :**

- Pour le site 10 - Centre de Loisirs Henri DES : - 7.48 € HT

- Pour le site 17 - Salle des festivités : - 7.48 € HT

Soit une moins-value P1 ECS de : - **14.96 € HT**

**Ajout la prestation P3 sur le site 18 - Maison de l'environnement, des sciences et du développement durable (MESDD) ( à compter du 01/06/2025)**

Les parties conviennent de rajouter la prestation P3 sur la maison de l'environnement.

L'ajout de la prestation P3 à la maison de l'environnement comprend la garantie totale des équipements (P3.1) et des travaux obligatoires (P3.2).

**Impact sur la redevance annuelle de la prestation P3 :**

- P3-1 Garantie totale : 3 855.23 € HT/an

- P3-2 Travaux obligatoires : 35 337.36 € HT/an

Soit une plus-value P3 de : **39 192.59 € HT**

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 39 177.63 € HT
- Montant TTC : 47 013.156 € TTC

Rappel Montant initial du marché public P1+P2+P3 (7 ans)

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 2 200 020.48 € HT
- Montant TTC : 2 640 024.58 € TTC

Nouveau montant du marché public P1 + P2 + P3 (Base + avenant n°1+ avenant 2+ avenant 3) :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 2 671 792.37 € HT
- Montant TTC : 3 206 150.85 € TTC

Décomposé comme suit :

1 432 742.34 € HT soit 1 719 290.81 € TTC pour le P1

690 265 .45 € HT soit 828 318.54 € TTC pour le P2

548 784.58 € HT soit 658 541.50 € TTC pour le P3

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la conclusion d'un avenant n°3 au marché « Exploitation des installations de chauffage, Eau chaude Sanitaire, ventilation, climatisation avec gros entretien renouvellement et intéressement aux économies d'énergies » avec l'entreprise ENGIE Solutions Business Line Territoires et Services Publics (BL TSP) sise 4 rue de l'éclipse à Cergy (95800).

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant 3 au marché « Exploitation des installations de chauffage, Eau chaude Sanitaire, ventilation, climatisation avec gros entretien renouvellement et intéressement aux économies d'énergies.

M. BESCO : « C'est un avenant qui porte sur le marché « Exploitation des installations de chauffage, Eau chaude Sanitaire, ventilation, climatisation avec gros entretien renouvellement et intéressement aux économies d'énergies". J'ai pris le temps de détailler sur quoi porte cet avenant parce qu'il est composé de deux parties.

Cet avenant est un peu un pâté d'alouettes : pour l'alouette, à partir de demain, il y aura une suppression de prestations sur deux bâtiments, le Centre de loisirs Henri Dès et la salle des festivités, qui portent sur l'eau chaude sanitaire et donc qui diminuent la redevance annuelle de 14,96 € ; pour le cheval, il a l'ajout de la prestation P3 sur le site 18 de la Maison de l'Environnement des Sciences et du Développement Durable (MESDD) à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025 pour un montant de 39 192,59 € HT. Je vous passe le détail des montants. Il s'agira au final d'autoriser le Maire à signer cet avenant n°3 donc la suppression de 14,96 € et l'ajout de 47 013,156 € TTC. Ce qui est important de comprendre, c'est le contenu. Je vais essayer de faire vite, mais comme je n'ai pas pu le présenter en commission, je vais le faire ici. Il s'agit de remettre à niveau le bâtiment. Tout à l'heure, nous avons parlé de la toiture et de l'étanchéité de l'isolation. Maintenant, nous devons nous attaquer à toute la partie ventilation, chauffage et eau chaude sanitaire. Le but est de changer le plus vite possible de chaudières pour mettre deux chaudières à condensation afin de faire baisser la consommation de gaz maintenant que nous avons isolé. Ces chaudières tournaient H24 pour produire de l'eau chaude sanitaire. Nous allons donc en profiter pour découpler la production d'eau chaude sanitaire, car nous en utilisons très peu. En effet, même s'il y a des douches intérieures correctes, il y a très peu d'utilisation d'eau chaude sanitaire. De fait, faire tourner de grosses chaudières pour produire très peu d'eau chaude sanitaire n'est pas intéressant. Nous allons donc très rapidement mettre en place une unité de production d'eau chaude sanitaire indépendante, ce qui permettra de couper les chaudières de ce bâtiment une grande partie du temps. Il s'agit également de refaire toute la partie ventilation du hall. Pour l'instant, nous extrayons l'air du hall – enfin plus maintenant puisque c'est en panne – mais nous sommes censés extraire l'air du hall et envoyer de l'air chaud à l'extérieur. Ce n'est pas un système très raisonnable. Nous allons changer tout le système de ventilation du hall de manière à avoir un système de récupération d'énergie dès que nous aurons voté, soit dès que cela sera mis en route, car c'est déjà chiffré et prévu. Nous allons isoler toutes les tuyauteries qui n'étaient plus isolées, nous allons changer le système de pilotage qui est complètement obsolète. Voilà pour le principal des travaux. C'est donc dans ce cadre que je vous propose d'approuver la conclusion de cet avenant et d'autoriser le Maire à le signer ».

M. LE MAIRE : « Merci, M. Raymond BESCO pour cette présentation. Est-ce qu'il y a des remarques ? ».

M. BOUCHARD : « Puisqu'on parle d'ENGIE, je voulais savoir, est-ce que l'avenant dont nous parlons comprend le remplacement des deux chaudières ? ».

M. BESCO : « Je ne vais pas être vache, je l'ai dit en Commission, mais vous n'étiez pas là. Oui, l'avenant le prévoit. Cela coûte 47 000 € par an. Ce ne sera pas en une fois, car nous ne payons pas 47 000 € pour deux chaudières ».

M. BOUCHARD : « Passons-nous par notre mainteneur, c'est-à-dire qu'Engie a quand même des contrats sur 10 ans ».

M. BESCO : « Oui, c'est marqué dessus, c'est l'avenant ».

M. BOUCHARD : « Nous restons persuadés que des contrats aussi longs ne sont plus d'actualité à ce jour. Cela dit, c'est une très bonne chose s'ils nous accompagnent dans l'économie d'énergie ».

M. BESCO : « Il y a un intéressement. Ils y ont intérêt, nous aussi et tout le monde s'y retrouve. Je vous renvoie à la lecture du document de 50 pages qui est extrêmement intéressant et très bien fait ».

M. BOUCHARD : « Je ne l'ai pas encore reçu ».

M. BESCO : « Oui, mais vous l'avez quand même ».

MME DEUDON : « Nous n'avons pas encore reçu le document à nos adresses, mais nous allons nous le procurer ».

M. BESCO : « Oui allez, on se taquine ».

M. JACQUES : « En complément, n'hésitez pas à nous prévenir lorsque vous n'êtes pas là parce que ce n'est vraiment pas agréable d'attendre. Je vous le dis gentiment, mais quand il y a des commissions, vous nous prévenez, car si vous n'êtes pas disponibles, nous reporterons. La Commission Finances était prévue à 9 h, certains ne pouvaient pas, nous l'avons donc décalée à 12 h. Ce n'est vraiment pas agréable de vous attendre alors qu'il n'y a personne qui arrive et que nous ne sommes pas prévenus. La moindre des politesses, c'est de prévenir ».

M. LE MAIRE : « Au-delà de ce document très bien fait, nous avons déjà eu l'occasion en Conseil Municipal d'aborder les économies d'énergie puisque nous avons aussi eu des bilans qui étaient faits dans les cas de renouvellements. En effet, nous voyons qu'il y a un bel intérêt à travailler comme cela. D'ailleurs, nous l'avions abordé parce que vous étiez déjà intervenu pour dire que c'était très long, mais pour un intéressement, c'est plutôt intéressant. Est-ce qu'il y a d'autres remarques ou des questions ? Non, je vous propose de passer au vote ».

#### **DÉLIBÉRATION :**

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la commande publique,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Magny-les-Hameaux a signé un marché public pour ses opérations de maintenance des installations de génie climatique (chauffage et production d'eau chaude sanitaire) de type P1, P2 et P3 avec intéressement aux économies d'énergie, avec la société ENGIE Solutions Business Line Territoires et Services Publics (BL TSP), qui a débuté le 1<sup>er</sup> octobre 2023,

**CONSIDÉRANT** que le 21 décembre 2023, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) a cédé la Maison de l'environnement, des sciences et du développement durable (MESDD) située 6 rue Haroun Tazieff, à la commune de Magny-les-Hameaux,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de supprimer la prestation P1 ECS sur Centre de Loisirs Henri DES et sur la Salle des festivités dans les prestations contractuelles mises à la charge de l'entreprise ENGIE Solutions,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire d'ajouter la prestation P3 sur la Maison de l'environnement, des sciences et du Développement durable (MESDD) dans les prestations contractuelles mises à la charge de l'entreprise ENGIE Solutions,

**VU** l'avis de la Commission d'Appel d'Offres, réunie le 27 mars 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Article 1 : APPROUVE** la conclusion d'un avenant n°3 au marché « Exploitation des installations de chauffage, Eau chaude Sanitaire, ventilation, climatisation avec gros entretien renouvellement et intéressement aux économies d'énergies » avec l'entreprise ENGIE Solutions Business Line Territoires et Services Publics (BL TSP) sise 4 rue de l'éclipse à Cergy (95800).
- **Article 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant 3 au marché « Exploitation des installations de chauffage, Eau chaude Sanitaire, ventilation, climatisation avec gros entretien renouvellement et intéressement aux économies d'énergies.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

**PUBLICATION : Date de télétransmission en Préfecture : 2 avril 2025**

**Date de publication sur le site internet de la ville : 2 avril 2025**

**Certifiée exécutoire : 2 avril 2025**

- **Liste des décisions municipales prises du 24 janvier 2025 au 21 mars 2025**

M. LE MAIRE : « Il y a déjà eu une question sur une décision. Est-ce qu'il y aurait d'autres questions sur d'autres décisions ? Non. Nous clôturons cette séance du Conseil Municipal. Je vous souhaite une bonne soirée ».

La séance est levée à 21 heures 48.

Le Maire

Le Secrétaire de Séance



B. HOUILLON



F. DULAC