

Département
des Yvelines
Commune de JUZIERS

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

En exercice : 26

Présents : 18

Votants : 23

Date de convocation : 23 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf février à vingt heures trente, le conseil municipal de la ville de JUZIERS, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de madame Ketty VARIN, maire.

Présents : Ketty VARIN, Gaëtan MALONDA, Sylvie SAINT-LÉGER, Hélène JANNOT, Bertrand QUILLERÉ, Alexandra PLOUZENNEC, Pascal DREUX, Marc CHALMANDRIER, Marcel LÉPINAY, Isabelle BERNARDINI, Nadine COTONNEC-GRESSIEN, Cédric GUILLAUME, Clotilde ATGER, Catherine POTIER, Tristan NDEMBET, Renaud LACAMOIRE, Béatrice DOUGE, Marie-Thérèse DUPUID.

Excusés : Thierry HACK (pouvoir à Gaëtan MALONDA), Sylvain MARTINEL, Sébastien MILLIER (pouvoir à Hélène JANNOT), Charlène GIFFRAIN (pouvoir à Ketty VARIN), Élodie BERGERON, Barbara BALARD (pouvoir à Sylvie SAINT-LÉGER), François DAUVERGNE (pouvoir à Catherine POTIER).

Absent : Jean-Louis GUILLEMAIN,

Secrétaire de séance : Bertrand QUILLERÉ

- **VALIDATION DU PROCÈS-VERBAL du 26 décembre 2023**

Hélène Jannot signale qu'elle aurait dû être dans la liste des « excusés » et non dans celle des « absents », la correction sera effectuée.

Procès-verbal adopté à la majorité, 10 pour, 8 abstentions (H. JANNOT, A. PLOUZENNEC, M. LEPINAY, C. GUILLAUME, C. ATGER, C. POTIER, T. NDEMBET, F. DAUVERGNE).

1. LOGEMENTS SOCIAUX : PASSAGE DE LA GESTION EN STOCK À LA GESTION EN FLUX

Rapporteur : *Ketty Varin*

Ketty Varin décide de retirer cette délibération de l'ordre du jour. En effet, elle souhaite attendre le rendez-vous à ce sujet qui doit avoir lieu entre l'intercommunalité et le préfet afin d'avoir un peu plus d'éléments à présenter.

Dans la gestion de stock, le contingent de logements sociaux de la commune l'est *ad vitam æternam*. Dans une gestion en flux, la commune aurait un peu plus d'appartements dans son contingent mais sans avoir la main pendant un nombre d'années indéfini : c'est-à-dire qu'en fonction du taux de rotation des appartements, la commune aurait la main pendant seulement 2 ou 3 attributions. Ce système est avantageux si le locataire reste pendant trente ans mais s'il y a un *turnover* important, la commune perd la main. Ketty Varin ajoute que certains points doivent être éclaircis lors de l'entrevue entre le préfet et l'intercommunalité et préfère reporter cette délibération à l'ordre du jour du prochain conseil quand elle aura plus d'informations.

Nadine Cottonnec demande si la commune bénéficie d'un droit de vote, et Ketty Varin lui répond que oui mais il semblerait que l'opposition ne sert pas à grand-chose puisque c'est une volonté de l'État. Elle précise que sa première envie était de ne pas signer quand elle a lu les conventions, mais il semblerait que, même si l'on vote « non », il y aura obligation de signer et les cartes sont déjà jouées.

Nadine Cottonnec insiste sur le fait qu'il y aura néanmoins une délibération sur le sujet et que par conséquent il y aura un avis sur celle-ci de la part du conseil municipal.

2. ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN CADASTRÉE C 1187

Rapporteur : *Bertrand Quilleré*

Dans la continuité des aménagements paysagers réalisés par la Ville visant à accroître la présence de la nature en ville, la ville s'est portée acquéreur d'une parcelle de terrain située rue des Aulnaies.

La propriétaire a proposé de céder cette emprise pour un montant symbolique.

De fait, il est proposé d'acquérir une parcelle de terrain non bâtie, cadastrée C 1187, au prix d'un euro symbolique.

Il est proposé de délibérer sur l'acquisition d'un terrain dans le cadre d'une succession. La parcelle, proposée à l'euro symbolique, est d'une superficie de 410 m². Cette parcelle n'est pas constructible et se trouve à l'embranchement entre la rue des Aulnaies et le chemin des Bénards. Cette acquisition ne coûterait qu'un euro et permettrait de maîtriser le foncier sur ce secteur.

Nadine Cottonnec demande si la parcelle est juste après la dernière maison et Bertrand Quilleré précise qu'elle est à proximité du chemin des Bénards. Nadine Cottonnec demande quel serait l'usage de cette parcelle et Bertrand Quilleré répond qu'il n'y a pas de projet pour l'instant. Il s'agit d'une parcelle boisée. Il suggère qu'elle pourrait servir éventuellement à relier le haut

de Juziers avec le bas. Il s'agirait d'une voie de circulation, dans le passé il y avait déjà eu un projet dans ce sens qui n'a jamais abouti.

Cédric Guillaume objecte que si c'est pour créer une voirie, pourquoi est-il indiqué en préambule de la délibération « *dans la continuité des aménagements paysagers réalisés par la ville visant à accroître la présence de la nature en ville* » ? Bertrand Quilleré répond que c'est aussi ce qui a été fait depuis le début pour les parcelles acquises sur lesquelles il y a du bois ou de la végétation et ça fait aussi partie de cette optique-là.

Bertrand Quilleré ajoute qu'il a préféré mettre l'accent sur le fait que la parcelle est idéalement située pour un projet futur, même si aujourd'hui il n'y a aucun projet et même si cette voie était imaginée dans le passé, il est toujours intéressant d'acquérir une parcelle... Cédric Guillaume réagit en disant que le présenter ainsi est en complète contradiction avec la politique de la ville actuelle, il cite l'entrée de la ville qui a été déboisée sauvagement, il estime malvenu de l'écrire de cette manière en préambule de la délibération.

Ketty Varin précise que la délibération a été écrite dans l'idée du moyen terme. À court terme et à moyen terme, il s'agit effectivement de préserver l'environnement tel qu'il est. À long terme, il pourrait être intéressant d'avoir cette parcelle pour aménager éventuellement les abords de la future rue qui descendra. Elle ajoute que ce n'est pas en contradiction sur du long terme. Pour ce qui concerne l'entrée de ville, les habitants ont été prévenus que le déboisement était nécessaire car les arbres étaient devenus dangereux et malades.

Marcel Lépinay objecte que même si cela ne coûte pas cher il y a des frais d'enregistrement. Ketty Varin lui répond que les frais s'élèvent à 350 €.

Considérant l'intérêt de la Ville de se porter acquéreur de ce bien,

Vu la proposition de cession faite à l'euro symbolique par le propriétaire actuel,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1 relatif à la gestion des biens communaux et des opérations immobilières effectuées par la collectivité,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L.1111-1 relatif aux acquisitions amiables,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

– **Approuve** l'acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée c 1187, d'une surface de 410 m², à l'euro symbolique,

– **Autorise** le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes pour la bonne exécution de la présente.

3. DÉFINITION DES ZONES D'ACCÉLÉRATION POUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR SON TERRITOIRE

Rapporteur : Marc Chalmandrier

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

Marc Chalmandrier présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée du 10 au 24 février selon *via* le site internet de la commune et réseaux sociaux.

Marc Chalmandrier soumet cette proposition de zones à délibération.

Marc Chalmandrier explique que dans le cadre de la transition énergétique qui est menée par l'État, celui-ci vise à atteindre un objectif de décarbonisation et donc à utiliser des énergies renouvelables diverses et variées au niveau du territoire national. L'État a demandé, pour l'ensemble des territoires, par l'intermédiaire du département le recensement des informations auprès des intercommunalités puis des collectivités, afin de permettre le calcul du pourcentage d'énergie renouvelable à terme sur l'ensemble du territoire, et de répartir ensuite sur l'ensemble des départements, des collectivités et des intercommunalités.

Dans le cadre de cette transition, l'État avait pré-identifié des zones d'accélération par rapport aux sources d'énergie renouvelable que chaque territoire pouvait avoir sur sa localisation.

Aujourd'hui, sur le territoire de Juziers, la source dite « disponible » de manière classique et facile, est uniquement le photovoltaïque. Il a été demandé à la commune, de manière conjointe avec l'intercommunalité, si ces zones étaient validées, si potentiellement certaines étaient supprimées ou s'il était possible d'en proposer de nouvelles, la commune ayant la maîtrise du territoire.

Ce travail a été effectué au niveau du bureau municipal et a été soumis en consultation publique pour que chaque administré puisse donner son avis sur les zones identifiées.

Aujourd'hui, par rapport à ce que l'État et l'intercommunalité avaient pré-identifié, la commune a reconnu la zone du Super U puisqu'il y a des places de parking et il serait possible d'installer des places ombragées avec du photovoltaïque ; la zone du secteur du groupement scolaire. Sur cette zone qui avait été identifiée comme potentielle zone à photovoltaïque, la nouvelle résidence a été construite. Il n'est donc plus possible de la considérer comme telle comme la zone concernant les terrains de tennis.

Néanmoins, il a été ajouté sur le zonage les terrains du cimetier Calcia.

Aujourd'hui, ces zones d'identification ne priment pas sur toute la législation en vigueur, sur la notion de Bâtiment de France et du côté architectural, du fait qu'il faut pouvoir intégrer les panneaux photovoltaïques en toiture de manière cohérente. Cela n'enlève pas tous les articles de déclarations de travaux préalables, c'est juste aujourd'hui des identifications

remontées au niveau de l'État pour que d'ici à 2030 ils soient sur leur objectif d'avoir l'énergie renouvelable sur tout le territoire.

Marc Chalmandrier précise que la délibération a pour but d'acter ou non ces zones d'identification mais que le photovoltaïque ne sera pas immédiat sur ces zones.

Par exemple, pour ce qui concerne le cas de Super U, la zone entre en considération puisqu'il est sur le périmètre des Bâtiments de France.

Nadine Cottonnec demande par qui seront réalisées ces installations et payées par qui : Marc Chalmandrier répond que ce sera par le propriétaire de la parcelle. Il existe des aides de l'État pour le faire. Il s'agit juste d'un plan de zonage écrit et dessiné sur le papier et d'identifier que sur ces zones qu'il y a un fort potentiel à installer du photovoltaïque.

Renaud Lacamoire évoque les potentiels revenus solaires et demande si la ville deviendrait revendeuse de l'énergie solaire. Marc Chalmandrier précise que ce serait le cas en fonction des règles en vigueur, au moment où cela serait réalisé. Cependant, EDF ne rachète plus vraiment l'électricité. C'est une déduction qu'ils font sur la consommation et l'autoconsommation puisqu'ils privilégient la consommation par le producteur de sa propre énergie plutôt que de la revendre, mais cela peut changer selon les politiques gouvernementales.

Nadine Cottonnec objecte que si l'on identifie ces zones, les infrastructures ne peuvent pas être installées ailleurs. Marc Chalmandrier répond qu'il s'agit juste d'effectuer un recensement pour l'État par rapport à sa politique de transition énergétique qui veut qu'à terme un certain pourcentage soit en transition. À Juziers, il n'y a pas de source type, il n'est pas possible d'installer d'éoliennes et il n'y a que le photovoltaïque qui fonctionne. Il n'y a pas d'autres sources telles que du biogaz, de la méthanisation ou de la géothermie qui pourraient compléter. La géothermie notamment permettrait d'alimenter des copropriétés importantes. Juziers n'est pas dans cette configuration mais cela ne prime pas sur le reste. Aujourd'hui, ce sont des identifications, peut-être que demain le PLUI changerait et qu'il pourrait y avoir des projets dans une zone qui n'a pas été définie.

Béatrice Douge ne comprend pas pourquoi il y a un vote alors que l'on sait que les zones ont été mal identifiées puisque certains sites ne sont plus possibles comme le terrain de tennis.

Marc Chalmandrier précise que la commune a demandé qu'ils soient retirés, cela remonte au niveau de l'intercommunalité qui fait la compilation de l'ensemble de son territoire, qui elle-même va le renvoyer au préfet. Si, au niveau du préfet, on atteint 13 % [Marc Chalmandrier n'est pas sûr du chiffre] d'énergie renouvelable sur l'ensemble du territoire, il n'y a pas de discussion. En revanche, si le pourcentage n'est pas atteint sur le département, l'intercommunalité et le préfet vont demander aux collectivités d'identifier de nouveau sur ces zones. C'est pour cela que les services de l'Etat ont demandé un avis aux communes : en effet, s'ils ont identifié des zones sur le papier, celles-ci peuvent avoir subi des modifications depuis. Marc Chamandrier précise qu'ils ne s'arrêtent pas forcément à un bâtiment mais qu'ils pensent plutôt à des quartiers.

Marcel Lépinay demande si cela concerne uniquement les collectivités. Marc Chalmandrier répond que cela n'empêche pas le particulier de poser des panneaux photovoltaïques, c'est

juste un recensement pour l'État au niveau des collectivités. Il prend l'exemple de la ville d'Épône qui est située en face avec toute la partie Renault, etc., ils ont des champs en friche aux alentours qui sont des terrains non exploitables car pollués, et cela peut se rajouter finalement parce que c'est la propriété de la collectivité et par conséquent ouvre la possibilité d'y installer des panneaux photovoltaïques.

Mais Juziers est dans une configuration qui la restreint beaucoup sur les possibilités d'énergie renouvelable.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À la majorité, 1 abstention (Tristan NDEMBET),

– **Définit** comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones figurant en annexe à la présente délibération ;

– **Valide** la transmission de la cartographie de ces zones à Monsieur le Sous-préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département des Yvelines, ainsi qu'à la communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et le PNRVF mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

4. MOTION DE LA COMMUNE DE JUZIERS

Rapporteur : Kitty Varin

Kitty Varin informe que le département des Yvelines traverse des difficultés financières. Le président a évoqué une perte de 140 millions d'euros sur les droits de mutation, une somme qui ne sera pas dans les caisses pour financer un certain nombre de projets et de compétences du département comme les routes départementales, des collèges, de tout ce qui touche l'action sociale mais également de toutes les subventions que le département octroie aux communes et du fonds qui existait pour les maisons médicales.

Par conséquent, il y aura des restrictions dans les collèges et les routes départementales seront moins entretenues. Cette perte financière affectera les communes puisqu'il n'y aura que peu ou plus de subventions.

Il est proposé aujourd'hui au conseil municipal de voter une motion qui sera présentée à l'État. Le but de cette motion est de sensibiliser ce dernier aux problèmes que rencontre le département des Yvelines et tous ceux qu'il va y avoir ensuite, du fait de ce manque de finances.

Nadine Cotonnec demande si ce problème est relatif uniquement au département des Yvelines ou s'il est récurrent dans d'autres départements.

Kitty Varin ne connaît pas la situation des autres départements mais précise que, sur le département des Yvelines, il est important du fait des baisses des ventes immobilières. Elle

ajoute que les frais de notaire participent au financement du département, entre autres, et sont redistribués aussi aux communes.

Le département des Yvelines est en fort mauvaise position, les départements de l'Île-de-France également mais Ketty Varin ne sait pas à quel niveau.

Marcel Lépinay ajoute que la baisse de ventes immobilières au niveau national est de 35 % et que, par conséquent, cela a une incidence sur les recettes.

Catherine Potier demande si cette motion des villes auprès de l'État est une procédure commune et Ketty Varin répond que c'est un appui de plusieurs communes.

Ketty Varin répond que, lorsque le président du département a demandé aux communes de se mobiliser, cela lui a paru important. Cela lui semble cohérent de se mobiliser en priorité au titre des subventions que touche la commune mais aussi plus généralement pour les enfants dans les collèges et pour la gestion des routes. Si le département, qui aide et qui travaille pour les collectivités, est en manque de moyens, cela aura forcément des conséquences sur les communes.

Cédric Guillaume souligne que c'est extrêmement important de soutenir cette action puisque le département représente les communes. Cette résolution a été votée également en conseil communautaire le 8 février 2024. Les communes, ne percevant plus la taxe d'habitation désormais, se reposaient beaucoup sur les subventions du département qui vont connaître une baisse drastique.

Nadine Cotonnec suppose que toutes les communes du département ont voté la même motion, Ketty Varin répond qu'effectivement toutes les communes du département ont été sollicitées mais qu'ensuite ce sera à chacune de présenter ou non la délibération. Toutefois il lui semble peu probable que les communes ne votent pas cette motion ou du moins la proposeront. Nadine Cotonnec estime que, s'il s'agit d'une baisse des droits de mutation, cela veut dire que le département est en perte de vitesse, et Ketty Varin précise qu'avec la forte augmentation des taux immobiliers il y a de moins en moins de ventes. Par conséquent, le montant de ces ventes étant moins important, le montant des droits de mutation est plus faible. Nadine Cotonnec demande si ces frais de mutation sont aussi sur les constructions de logements sociaux ou de grands groupes. Ketty Varin répond que oui, dès qu'il y a acte notarié mais pas forcément les mêmes frais. Les frais sont moins élevés sur le neuf que sur l'ancien.

Notre département est le partenaire incontournable des 259 communes yvelinoises, au travers de ses compétences propres (routes, collèges, action sociale), mais aussi des subventions d'investissement qu'il accorde chaque année afin de maintenir la qualité de nos équipements et espaces publics (30 M€ d'euros par an), d'entretenir nos voiries (9 M€ par an), de soutenir nos efforts de construction de logement (14 M€ par an), nos projets de rénovation urbaine (11 M€ par an) ou bien encore nos maisons médicales (4 M€ par an). Au total, ces subventions départementales – parmi les plus importantes de France – sont décisives car elles permettent dans un même mouvement d'augmenter la qualité de nos projets tout en limitant notre endettement.

Or le département des Yvelines, plus fortement encore que le reste du territoire national, et à l'instar des départements franciliens, traverse des difficultés financières d'une ampleur inédite. Le retournement brutal et majeur du marché de l'immobilier (impactant les

ressources prélevées sur les droits de mutation à titre onéreux – DMTO) et le ralentissement de la croissance française vont entraîner, pour 2023, une perte de près de 140 millions d'euros pour les finances départementales des Yvelines, sans grand espoir que la situation ne s'améliore en 2024.

Au-delà de ce choc conjoncturel, c'est le modèle économique même des départements qui est remis en cause : depuis 2015, l'État n'a cessé de lui imposer des dépenses obligatoires nouvelles (accueil des mineurs étrangers, financement du Ségur de la santé, revalorisation du point d'indice de la fonction publique...) ce sans compensation financière adéquate. En parallèle, il a privé le département depuis 2020 de toute capacité fiscale : nos ressources sont désormais, à l'exception des DMTO, totalement décorréliées des réalités économiques de nos territoires.

Les difficultés financières actuelles peuvent avoir un effet boule de neige majeur sur les aides apportées à nos communes et porter préjudice tant aux Yvelinois dans leur vie quotidienne (éducation, transport, santé, environnement...) qu'au tissu économique local – et, *in fine*, à notre territoire tout entier.

En conséquence et face à cette situation, le conseil municipal de Juziers demande à l'État :

- à court terme, de prendre les mesures de compensation financière immédiate pour faire face à la chute brutale des droits de mutation à titre onéreux afin de permettre au Département de poursuivre ses politiques de soutien aux communes et aux Yvelinois ;
- à moyen terme, de garantir une forme d'autonomie financière aux conseils départementaux pour leur permettre de conduire les politiques publiques pour lesquelles ils ont été élus et ainsi de conforter nos principes démocratiques ;
- d'opérer le transfert des ressources financières nécessaires pour conduire toutes les actions ou politiques qui seraient imposées aux départements.

Par ailleurs, le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

– **Affirme** que le couple Département – Commune, les deux plus anciennes collectivités de France, est uni par un lien historique qui forme le ciment de l'organisation territoriale de la République, favorisant l'égal accès aux services publics du quotidien ;

– **Réaffirme** le principe constitutionnel de la libre administration des collectivités territoriales qui ne saurait exister en pratique sans une forme de liberté d'ajuster ses ressources financières en fonction des conjonctures et en toute responsabilité ;

– **Demande** que l'État, garant de l'unité de notre pays, s'engage dans un chantier de décentralisation afin de restaurer l'autonomie pleine et entière des collectivités locales.

5. DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

Rapporteur : *Thierry Hack*

Ketty Varin demande si tous ont pu lire le rapport d'orientation budgétaire et demande s'il y a des questions.

Elle précise que, lorsque l'on fait la somme des recettes avec la somme des dépenses qui sont envisagées, aussi bien les dépenses d'investissement que de fonctionnement, l'équilibrage est négatif. Il va manquer de l'argent pour le budget, à hauteur de 673 000 €. Il faut donc trouver dans les arbitrages qui seront faits la somme de 673 000 €.

Pour équilibrer un budget, il existe trois leviers :

- Le premier levier consiste à baisser les frais de fonctionnement et/ou à augmenter les recettes de fonctionnement. Baisser les frais de fonctionnement, cela veut dire limiter les petites dépenses mais il y a des éléments impossibles à baisser comme les salaires, l'assurance, les fluides et les remboursements de prêts : c'est ce que l'on appelle les charges fixes. Il est possible d'augmenter les recettes de fonctionnement comme tout ce qui est services à la population. Augmenter le prix des repas à la cantine, de l'étude, des repas des seniors, etc. Tout ce qui est service et que les habitants utilisent au quotidien ;
- Le deuxième levier consiste à augmenter les impôts. Il n'est désormais possible que d'augmenter les impôts fonciers. Cela veut dire que seuls les propriétaires seraient touchés par cette augmentation ;
- Le troisième levier concerne l'emprunt. Faire un emprunt pour pouvoir financer les projets de la commune.

La commission des finances qui s'est réunie le 22 février dernier s'est positionnée pour ne pas avoir recours à l'emprunt pour le moment et ne pas avoir recours à la hausse des impôts. Ce qui veut dire que la commune doit revoir ses dépenses et ses recettes de fonctionnement, et revoir ses projets d'investissement.

Concernant les impôts fonciers, s'ils sont augmentés de 3 %, cela représente un gain de 69 000 € pour la commune ; s'ils sont augmentés de 5 %, 115 000 € ; s'ils sont augmentés de 10 %, 231 000 €.

Marcel Lépinay demande si la règle a changé pour les 237 résidences secondaires, Ketty Varin répond par la négative. Marcel Lépinay poursuit en précisant qu'il est donc impossible d'augmenter les impôts des résidences secondaires sans augmenter les impôts fonciers, la loi n'a pas changé.

Nadine Cottonnec demande comment procéder pour trouver les 673 000 €. Ketty Varin indique que l'arbitrage sera effectué en bureau municipal dans deux semaines, elle souligne que le budget est communal, ce qui veut dire que chacune des commissions devra faire des efforts et conçoit que chacune protège et défende ses projets. Toutefois, s'il faut trouver des fonds pour équilibrer le budget, il est nécessaire que la réflexion soit à l'échelle de la commune et choisir des projets qui profitent à tous. Il y a des sujets non négociables comme l'ouverture de classes en maternelle. Un budget sera mis en place pour réadapter l'école et créer une classe supplémentaire. Dans les arbitrages, ce projet ne sera pas touché. Certes, la commission présidée par Alexandra Plouzenec aura un budget plus important mais c'est indispensable. Cela veut dire qu'il faudra faire des efforts sur d'autres commissions pour être en mesure

d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions. Ensuite, pour ce qui concerne la sécurité, la commune est tenue d'accueillir les utilisateurs dans des conditions adéquates. Donc tous les travaux qui toucheront à la mise en sécurité des immeubles ne seront pas négociables non plus.

Nadine Cottonnec émet un doute sur le fait de pouvoir récupérer 673 000 € en faisant des « petites restrictions », et Ketty Varin confirme qu'il va bien falloir.

Marcel Lépinay souligne qu'un prêt de 1 260 000 € a été débloqué pour la mairie le 19 août 2022, il a été placé sur un compte à terme sur un an à 3 % et se termine en mars. Il demande ce qu'il en est de ce prêt pour l'année prochaine. Ketty Varin explique que dans les recettes ont été réintégrés les intérêts qui s'élèvent à 37 000 € et il a été convenu que le prêt était fléché sur le restaurant scolaire. Marcel Lépinay demande s'il a été renégocié, Ketty Varin rétorque qu'elle voulait bien le renégocier mais elle pense que de 0,70 % il passera à 5 %. Marcel Lépinay exprime son désaccord en affirmant que de 1,5 % il a été renégocié à 0,70 % mais la question n'est pas là. Il demande s'il est possible de passer le compte à terme à 3,5 % ou 4 % au lieu de 3 % car les taux ont changé.

Ketty Varin précise que la trésorerie a été interrogée. Le compte à terme ne peut pas être prorogé, l'obligation est de le fermer et d'en ouvrir un autre. Elle ajoute qu'une marge de négociation est à l'étude. Marcel Lépinay souligne que l'enjeu est important sur de telles sommes, si les intérêts de 37 000 € passent à 50 000 € ce serait très positif pour l'année prochaine. Ketty Varin précise que ce sont des sujets en cours de traitement, pour l'instant, tant qu'il n'y a pas la certitude du nouveau taux, les 37 000 € sont laissés.

Marcel Lépinay demande si la question du restaurant scolaire sera évoquée financièrement et Ketty Varin répond par l'affirmative. Pour ce qui concerne le restaurant scolaire, le conseil municipal doit se positionner sur trois solutions techniques qui seront abordées.

Marcel Lépinay se souvient que quand une commission finances sur la maison médicale avait été réunie, il y avait 70 % de subventions. Si 70 % de subventions sont réduites à 50 % ou 40 % cela pose problème.

Marc Chalmandrier considère que les budgets et les subventions prévus auparavant pour le restaurant scolaire et la maison médicale sont complètement faussés aujourd'hui. Cela va coûter trois fois plus d'argent. L'idée c'est d'avoir son sentiment sur le budget actuel avant de parler de ces deux sujets pour pouvoir se positionner et avancer sur la ligne de conduite à avoir dessus. Tristan Ndembet demande la confirmation que les estimations sur les trois solutions techniques, en termes de charge budgétaire, sont faussées.

Marc Chalmandrier répond que non, mais que le sujet sera évoqué plus tard et que l'idée immédiate est de donner son orientation sur le DOB.

Tristan Ndembet interrompt Marc Chalmandrier pour souligner qu'il n'y a qu'une ligne sur le restaurant scolaire avec 1 600 000 €, il évoque les trois solutions techniques mais il ne voit pas de chiffres correspondants. Marc Chalmandrier lui fait remarquer qu'il peut ajouter « plus au-dessus ».

Ketty Varin reprend la parole pour expliquer qu'en dépenses sur le restaurant scolaire il est prévu 1 470 000 €. Il a été démontré qu'aujourd'hui ce n'est pas la réalité, c'était une estimation. Aujourd'hui le restaurant scolaire, en fonction des solutions qui sont proposées :

- une solution 1, qui s'élève à 5 200 000 € TTC ;
- une solution 2, qui s'élève à 4 870 000 € ;
- une solution 3, qui s'élève à 4 070 000 €.

Cela veut dire qu'en plus des 1 470 000 € fléchés cette année, il faudra ajouter les années suivantes, 2025 et 2026, un budget qui sera entre 2 600 000 € et 3 730 000 €. Sur ces montants sera faite un AP/CP et il sera nécessaire de faire un emprunt à partir de 2025 ou à partir de 2026 en fonction de l'avancement du chantier. Cela est inévitable puisque la commune ne disposera pas de suffisamment d'argent pour payer l'opération.

Tristan Ndembet ne comprend pas pourquoi Marc Chalmandrier parle de budget erroné car ce sont des estimations qui ont été effectuées. Ketty Varin explique que les estimations sont en fonction de la solution technique. Tristan objecte que l'annexe, telle qu'elle est présentée, ne reflète pas vraiment la réalité. Ketty Varin répond que l'annexe reflète la réalité de l'année 2024. C'est pour cela qu'il faudra faire un AP/CP sur les années 2025 et 2026 pour absorber les 2 600 000 € ou 3 730 000 € nécessaires pour le complément des travaux.

Marcel Lépinay ajoute que l'inflation a eu une incidence et demande s'il n'est pas possible de lancer une première tranche comme l'année dernière avec le prêt au lieu d'agir tout d'un bloc. Ketty Varin rétorque que tout n'est pas fait d'un bloc puisque les travaux vont être lancés... Marcel Lépinay l'interrompt pour préciser que l'année dernière le budget était à 1,6 million à peu près. Bertrand Quilleré confirme que c'était le budget initialement alloué pour agrandir le restaurant scolaire existant, en revanche les études n'avaient pas encore été menées sur ce que la commune voulait faire car le projet initialement prévu avait été modifié et a été abandonné. Il y a eu beaucoup de perte de temps avec IngénieurY qui, finalement, n'a pas apporté satisfaction. Une autre entreprise a repris la main, réalisé un travail important et avancé rapidement. Cette entreprise a donné des chiffres, sans financement pour le moment.

Marcel Lépinay demande si la commune va payer deux fois les frais d'études puisqu'il y a eu deux entreprises. Ketty Varin précise qu'IngénieurY est gratuite, et que c'est une adhésion qui a été payée. Pas efficaces certes, sur ce dossier. Marcel Lépinay objecte qu'il s'agit tout de même d'un gros dossier. Ketty Varin ajoute qu'il semblerait qu'IngénieurY soit victime de son succès, que beaucoup de communes les sollicitent et qu'ils soient débordés. Marcel Lépinay demande si l'on a une idée du montant de l'étude. Ketty Varin répond 38 000 €.

Ketty Varin demande s'il y a des projets dans les budgets qui ont été proposés dans les commissions qui semblent pouvoir être décalées à l'année prochaine.

Marcel Lépinay remarque que la dotation aux subventions pour les associations a subi une coupe sombre.

Ketty Varin lui répond qu'il en connaît la raison puisqu'il a assisté à la double commission finances/communication culture.

Pascal Dreux souhaite intervenir concernant la commission Environnement Patrimoine Cadre de Vie (EPCV) : parmi les possibilités de mettre le budget à l'équilibre, il y a celle qui consiste à

« étrangler les commissions ». Il souhaite donner des informations concernant la commission EPCV : elle n'a volontairement pas positionné de gros projets cette année comme des ouvertures de sentes, jardin d'agrément, jardin potager ou encore embellissement d'entrée de ville. Mais elle a le devoir de s'adapter à l'actualité :

1^{ère} adaptation : le château du Bourg et ses abords reprennent de l'attrait, de même pour les abords de l'église. Il reste à faire une partie de la clôture de séparation qui est bien dégradée et cela en accord avec le nouveau propriétaire du château qui a déjà regardé sa partie.

2^{ème} adaptation : la gestion des biodéchets. Un bureau d'étude sur la valorisation des déchets a fait un audit sur les déchets du restaurant scolaire et propose la mise en place d'un composteur adapté à l'environnement et automatique : aucune nuisance et traitement de tous les déchets alimentaires. Pascal Dreux s'est rapproché d'un ESAT qui utilise ce type de matériel et qui traite 250 repas/Jour.

Marc Chalmandrier annonce, parmi les travaux prévus, la réfection du réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées au niveau de la chapelle Sainte Rita (affaissement) : le dossier est chez les assureurs depuis 2 ans, nous ne pouvons pas échapper à refaire les réseaux et consolider la voirie.

Ketty Varin précise que la commission des finances s'est positionnée sur le fait de ne pas augmenter la fiscalité ni recourir à l'emprunt. Elle demande à chacun de donner son avis.

Nadine Cottonnec demande si la décision d'augmenter les taux serait prise, quel serait le montant pour les propriétaires.

Ketty Varin précise que c'est difficile de répondre car le montant de l'impôt dépend des constructions et des surfaces.

Pascal Dreux fait part de sa réflexion concernant les impôts locaux. En effet, avant la suppression de la taxe d'habitation en 2020, les impôts locaux d'un propriétaire contribuable sur 100 % de taxe, la taxe d'habitation représentait 39 % et le foncier bâti 61 %. Aujourd'hui, sa taxe foncière sur le bâti représente 77 % de ce qu'il payait en totalité. Si la commune augmente le taux de 3 %, il paiera 80 % de ce qu'il payait avant la réforme. Cela peut ou non guider notre réflexion.

Marcel Lépinay rappelle que la suppression de la taxe d'habitation a été progressive sur 3 ans. Les 20 derniers pour cent des contribuables ont payé leur taxe d'habitation jusqu'en 2022.

Renaud Lacamoire rappelle que la suppression de la taxe d'habitation a été faite pour redonner un peu de légèreté à la pression fiscale y compris pour les propriétaires. Il n'est pas favorable à une augmentation.

Marcel Lépinay rappelle aussi que la redevance télévisuelle a été supprimée. Il évoque aussi, pour retrouver des finances qu'il est nécessaire de mener une réflexion sur les biens issus du legs Vins.

Ketty Varin précise que si le conseil se résigne à ne pas augmenter les impôts, il va falloir travailler sur la baisse de nos dépenses malgré tout.

Cédric Guillaume abonde dans le sens de Renaud Lacamoire. En effet, à taux constant, l'impôt augmente du fait de la hausse des bases de valeur locative, on change de paradigme. Si nous voulons être juste, il faudrait diminuer le taux.

S'en suit un tour de table, à l'unanimité, il est acté qu'aucun conseiller ne souhaite augmenter les taux.

Alexandra Plouzennec rappelle les trois leviers : fiscalité, baisse des dépenses et recourt à l'emprunt : Qu'en est-il de ce dernier point ?

Ketty Varin répond qu'un emprunt est un acte fort qui engage la commune et les équipes municipales à venir. Nous avons déjà un emprunt de 1 260 000 € fléché sur le restaurant scolaire. Elle ne souhaite pas d'emprunt cette année pour financer de petits projets. Il faut gérer en bon père de famille. Il vaut mieux attendre la construction du restaurant scolaire pour lequel il faudra emprunter à nouveau (2025 ou 2026).

Pascal Dreux souhaite évoquer la soulte de 309 000 €.

Madame le maire rappelle que cette dernière est issue d'une négociation avec Antin Résidence pour un projet immobilier sur la RD 190. Le conseil municipal s'est prononcé pour une baisse de niveau des bâtiments et donc une soulte de 309 000 € pour l'équilibre de l'opération. A partir de 2026 nous pourrons déduire le prélèvement SRU pendant 3 ans soit environ 70 000 €/an.

Pascal Dreux estime que la soulte est réduite de 309 000 € à 99 000 €, cela peut réduire le déséquilibre de 673 000 €.

Madame le maire répond par la négative car il y a un décalage de 2 ans pour commencer à récupérer les sommes sur cette soulte.

Marcel Lépinay évoque le projet du restaurant scolaire et notamment sa planification.

Madame le maire répond que ce sujet sera discuté après le vote du DOB.

Vu la commission Finances du 22 février 2024,

Depuis la loi « Administration Territoriale de la République » (ATR) n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République dans les communes de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu au Conseil municipal sur les orientations générales du budget, dans un délai de deux mois précédent l'examen de celui-ci.

Première étape du cycle budgétaire annuel des collectivités locales, le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est un document essentiel qui permet de rendre compte de la gestion de la ville (analyse rétrospective).

L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », publiée au journal officiel du 8 août 2015 a voulu accentuer l'information des conseillers municipaux.

Aussi, dorénavant, le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le maire sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, l'évolution des taux de fiscalité locale ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) est envoyé avec la convocation du Conseil municipal.

Le ROB n'est pas qu'un document interne : il doit être transmis au préfet de département et au président de l'EPCI dont la commune est membre mais aussi faire l'objet d'une publication.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Prend acte du Débat d'Orientation Budgétaire de la commune pour l'année 2024, présenté ce jour, accompagné en annexe du ROB, par madame le maire et dans les conditions fixées par l'article L2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Présentation du projet de construction du restaurant scolaire :

Bertrand Quilleré présente la genèse du projet : l'équipe majoritaire élue a dans son programme l'agrandissement du restaurant scolaire ainsi que le projet de cuisine sur place. Deux solutions s'offraient à nous : agrandissement ou création d'un nouveau restaurant sur du foncier existant (terrain évoqué pour la création d'une crèche).

Suite aux études et discussions le choix s'est porté sur la création d'un nouveau bâtiment : meilleures conditions pour créer une cuisine, pression scolaire (ouverture de classes en élémentaire comme en maternelle) avec environ 840 m² et possibilité de 500 repas/jours. Alexandra Plouzennec précise qu'actuellement nous sommes au maximum avec 340 à 360 repas/jour prenant en compte le bâtiment modulaire.

Bertrand Quilleré précise qu'avec la mise en place de la cuisine sur place, le coût de l'opération est élevé.

Ketty Varin annonce qu'elle a recalculé le coût global en optimisant les frais de maîtrise d'œuvre.

Avec cuisine sur place : 5 280 000 € TTC.

Avec locaux vides pour cuisine sur place plus tard : 4 300 000 € TTC.

Sans cuisine sur place : 4 000 000 € TTC.

Au vu des coûts, se posent plusieurs questions, se dessinent plusieurs pistes.

Selon Alexandra Plouzennec, l'écart entre les deux dernières solutions ne lui semblaient pas si important. Le prestataire a donné un tableau avec les trois solutions. Elle précise qu'il est nécessaire de recruter 5 personnes pour le projet de cuisine sur place.

Bertrand Quilleré s'interroge sur la 2^{ème} solution : risque de ne jamais faire la cuisine sur place : que faire des locaux vides et avec peu de fenêtres car situés en rez de jardin. Finalement est-ce raisonnable aujourd'hui au vu des coûts des fluides, des matériaux.

Suit une discussion autour du projet : le collège de Gargenville se targue de faire la cuisine sur place mais leurs fournisseurs étant moyens, la qualité des repas est moyenne (Béatrice Douge). Difficile d'obtenir des coûts précis, le projet de cuisine sur place n'a pas suffisamment avancé (Ketty Varin).

C'est un point important, c'est le projet phare de notre programme, c'est un projet ambitieux avec du sens qui peut faire peur mais dont nous pouvons être fiers dans notre bilan (Catherine Potier).

Coûts pouvant être onéreux : 5 agents, aucune estimation des coûts alors que cela fait 3 ans que l'équipe est en place. Coût de construction important qui va impacter le budget dans les 3 à 4 ans à venir (Gaëtan Malonda).

Peut être envisagé un prestataire de liaison froide plus onéreux mais plus qualitatif en lieu et place de la cuisine sur place (Renaud Lacamoire).

Or, lors de la dernière consultation (marché public de fourniture de repas en liaison froide) seule l'entreprise Convivio a répondu. Effectivement la qualité ne semble pas au rendez-vous. Nous nous renseignons actuellement auprès d'autres communes qui ont choisi la cuisine sur place (Alexandra Plouzennec).

Les parents seront-ils prêts à payer plus cher, la commune ne pourra supporter une augmentation certaine des coûts de fonctionnement. En effet cela représente un coût d'investissement important mais aussi un coût d'exploitation non négligeable (Madame le Maire).

Est-on en capacité de financer 5 agents, a-t-on identifié des producteurs locaux, a-t-on les compétences pour le faire. Il faut appréhender cet aspect pour décider en toute connaissance (Renaud Lacamoire).

Il faut aussi prendre en compte la sécurité sanitaire, le contrôle qualité, le respect des procédures. Idem pour l'état psychique du personnel qui contaminerait un enfant, responsabilité des équipes de la commune (Madame le Maire).

Selon Alexandra Plouzennec, c'est déjà le cas aujourd'hui. Selon Catherine Potier, nous avons déjà des procédures.

Peut-être faut-il organiser un sondage auprès des parents d'élèves ? (Bertrand Quilleré). Ce n'est pas nécessaire, le sondage a déjà eu lieu : l'équipe majoritaire a été élue car nous avons inscrit ce projet dans notre programme (Cédric Guillaume).

Marc Chalmandrier récapitule : l'idée est que chacun se positionne afin de savoir sur quel axe travailler. La cuisine sur place est un point important de notre programme, cela représente un coût en personnel, formation...il avait été évoqué aussi la possibilité de se tourner vers d'autres communes qui ont une cuisine centrale comme Gargenville et de conventionner pour se faire livrer. Catherine Potier informe que la commune de Limay a choisi la cuisine sur place et le prix pratiqués sont bas. Ketty Varin lui demande si elle sait le coût de production. Catherine Potier répond que c'est un choix politique de pratiquer ainsi.

Bertrand Quilleré annonce que le sujet de la cuisine sur place n'a pas avancé depuis trois ans. Selon lui, pour une commune de notre taille, le coût de la cuisine sur place sera trop élevé.

Ketty Varin propose un tour de table.

⇒ Construction du restaurant scolaire avec cuisine sur place : Pascal Dreux, Nadine Cottonec, Cédric Guillaume, Clotilde Atger, Catherine Potier, Marie-Thérèse Dupuid

⇒ Construction du restaurant scolaire avec locaux vides pour cuisine sur place plus tard : Gaëtan Malonda, Alexandra Plouzenec, Hélène Jannot, Sylvie Saint-Léger, Barbara de Zutter

⇒ Construction du restaurant scolaire sans cuisine sur place : Bertrand Quilleré, Béatrice Douge, Ketty Varin

⇒ Ne se prononcent pas : Marcel Lépinay, Isabelle Bernardini, Tristan Ndembet, Renaud Lacamoire

Suit une discussion sur les avantages et les coûts liés à la cuisine sur place. Si tous sont d'accord pour des repas de qualité, la maîtrise du coût de mise en œuvre et le manque d'information concrète pour se positionner vraiment font défaut. Il faut travailler sur le projet de cuisine sur place : chiffres, données, potentiel, des paramètres lisibles qui nous permettent d'être plus à l'aise pour prendre la bonne décision (Tristan Ndembet)

Ketty Varin annonce que nous nous sommes déjà rapprochés de communes qui pratiquent la cuisine sur place. Nous attendons leurs données. Nous nous rapprocherons également de Limay d'ici un mois.

Catherine Potier regrette que Ketty Varin fasse peur avec ces annonces alors qu'elle devrait motiver l'équipe, elle a peur donc elle fait peur à l'équipe, c'est compréhensible mais dommageable.

Marc Chalmandrier fait remarquer que ce projet n'a pas été suffisamment travaillé, il doit être porté par tous mais depuis trois ans, il n'y a pas eu de pilote. Gaëtan Malonda propose un comité de piloté par Alexandra Plouzenec, il est prêt à aider.

Cédric Guillaume reproche à Ketty Varin de ne pas avoir suffisamment travaillé ce point à l'ordre du jour. Ketty Varin répond que ce n'est pas un point à l'ordre du jour mais une information, un point d'étape.

La majorité souhaite la solution 1 ou 2, donc le projet de cuisine sur place. Celui-ci sera travaillé et rediscuté avec des éléments précis rapidement.

QUESTIONS DIVERSES

▪ DÉCISIONS

Décisions prises en application de la délibération du Conseil municipal du 23 mai 2020 portant délégation au Maire en vertu de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales :

N° 1/24 :

NATURE DE L'ACTE : Transfert de crédits

OBJET : Virement crédits de chapitre à chapitre M57 fongibilité des crédits

Chapitre	Imputation	Libellé	Dépenses
011	60612	Energie - Electricité	- 6 100 €
65	65888	Autres	6 100 €

N° 2/24 :

NATURE DE L'ACTE : Avenant n° 1

CONTRACTANT : CONVIVIO-EVO SAS
Le Château de Bois Himont
76190 BOIS HIMONT

OBJET : Ajout d'un tarif adulte

MONTANT DE LA DEPENSE : 3.4954 € HT

DUREE : du marché, soit jusqu'au 31/08/2024
Reconductible 2 fois

• QUESTIONS DIVERSES

- Marcel Lépinay souhaite connaître l'avancement de la maison médicale, le montant des travaux, les délais... car c'est aussi un projet important. Marc Chalmandrier informe qu'une étude des VRD a été lancée. Les clés ont été récupérées en décembre suite à l'échange avec Antin. Le pharmacien travaille avec ses architectes et étudie la faisabilité des différentes solutions. Il est difficile d'en dire plus ce soir.
- Marcel Lépinay rappelle qu'un grave accident a eu lieu sur les terrains de tennis, un joueur a failli mourir. Il demande si un recensement des défibrillateurs a été effectué et si des formations pour les manipuler sont prévues. Gaëtan Malonda répond qu'il a

mis à jour le Plan Communal de Sauvegarde et que les défibrillateurs y sont répertoriés (mairie, MPT, salle du Bourg, stade, restaurant et coiffeuse, chez Sandrine M.). Des formations pourraient être envisagées.

Fin de la séance à 22h55.

Le secrétaire de séance

Bertrand Quilleré

