

En exercice : 23

Présents : 15

Votants : 19

Date de convocation : 19 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre 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 : K. VARIN, G. MALONDA, S. SAINT-LÉGER, T. HACK, H. JANNOT, M. CHALMANDRIER, N. COTONNEC, P. DREUX, M. LÉPINAY, I. BERNARDINI, C. GUILLAUME, C. GIFFRAIN, B. DOUGE, E. BERGERON, M-T DUPUID ;

Excusés : B. QUILLERÉ (POUVOIR À M. CHALMANDRIER), J-L GUILLEMAIN (POUVOIR À C. GUILLAUME), S. MARTINEL, C. POTIER, T. NDEMBET (POUVOIR À M. LÉPINAY), B. BALARD (POUVOIR À S. SAINT-LÉGER), F. DAUVERGNE ;

Absent : R. LACAMOIRE.

Secrétaire de séance : Hélène JANNOT

- **VALIDATION DU PROCÈS-VERBAL** du 15 mai 2025, à la majorité, 1 contre (C. GUILLAUME), 1 abstention (M. LÉPINAY).

1. CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AD 447

Rapporteur : Marc Chalmandrier

Marc Chalmandrier rappelle à l'assemblée que, par délibération 32-2023, le conseil municipal a approuvé l'échange de parcelles entre la commune et ANTIN RESIDENCES permettant ainsi de devenir propriétaire de la maison bourgeoise de type Mansart, emblématique pour la majorité des Juiziérois et des habitants des communes avoisinantes. Il rappelle également que la commune souhaite préserver cette bâtie idéalement située sur la Route départementale 190, afin de maintenir l'identité de la ville afin d'y créer une maison de santé pluridisciplinaire.

Lors du conseil municipal du 6 février 2025, Monsieur Richard, pharmacien de la commune et son architecte sont venus présenter leur projet de délocalisation de l'officine sur ce terrain. Au vu de l'avis favorable du conseil, le projet a pu avancer et il s'agit maintenant de céder une partie de la parcelle et le rez-de-chaussée au pharmacien.

Marc Chalmandrier introduit la délibération. Il explique qu'elle aurait dû être présentée au Conseil de juin, mais des raisons administratives ont entraîné son report.

Cette cession consiste en la vente uniquement du rez-de-chaussée de la bâtie et une partie de la parcelle afin que le pharmacien puisse y faire l'agrandissement sur la partie avant de la

mansarde. La commune reste propriétaire du reste de la parcelle, c'est-à-dire le côté latéral qui donne sur la rue de l'Hôtel-de-Ville et la partie arrière plus les étages de la mansarde.

Élodie Bergeron demande des précisions sur la division de la parcelle AD447 pour cette vente partielle.

Marc Chalmandrier précise qu'il s'agit de la création d'une copropriété. M. Richard achètera une partie du bâtiment et du terrain sous forme de lots de copropriété, permettant ainsi à la mairie de conserver la pleine propriété du reste. Un géomètre est intervenu pour établir un plan de répartition entre le bâti et le terrain.

Élodie Bergeron objecte que les termes du titre de la délibération ne sont pas très clairs.

Madame le maire confirme que la parcelle a été divisée en différents lots de copropriété et que M. Richard achète un certain nombre de ces lots, notamment le rez-de-chaussée. Elle propose de modifier le titre de la délibération pour le rendre plus clair en mentionnant "cession de X lots de la parcelle AD447".

Marc Chalmandrier ajoute qu'un plan sera établi avec la répartition des lots car un géomètre est venu pour les définir entre le bâti et la parcelle en elle-même.

Charlène Giffrain demande si le terrain qui avait été présenté pour la création d'un parking appartiendra à la mairie et qui réalisera le parking, Marc Chalmandrier répond que ce sera la mairie. La vente du rez-de-chaussée pour le pharmacien a pour but de financer ensuite pour partie le parking pour lequel on établira un contrat de location des places de stationnement. Une partie sera louée par le pharmacien pour ses salariés et ses clients et une autre partie du stationnement reste propriété de la mairie puisque l'objectif, en créant la maison médicale, est de toujours disposer de stationnements pour les corps médicaux et les patients.

Cédric Guillaume remarque que le projet de la maison médicale, pour l'avoir pensé en 2020 et discuté avec le principal intéressé – le pharmacien – avant les élections, n'avait pas été pensé de la sorte. La mairie devait garder la main sur l'immobilier, il souligne que c'est bien un projet stratégique et trouve à titre personnel que vendre le rez-de-chaussée et cette parcelle est une bêtise absolue. De cette manière-là, la mairie se désengage complètement par la suite de ce qu'il peut arriver dans cette maison. La commune perd la main, et si la raison principale est de dégager de l'argent pour créer des places de parking derrière ce n'est pas un bon calcul.

Marc Chalmandrier rappelle que, cela fait plusieurs mois que Thierry Hack et lui-même sont en échange avec le pharmacien, ils ont étudié l'hypothèse dans laquelle la mairie le mettait en location et le pharmacien finançait les travaux de rénovation et d'extension pour mettre le local en adéquation avec son activité, mais il n'a pas trouvé d'équilibre budgétaire. Les banques n'ont pas suivi Monsieur Richard sur ce montage. La solution de la vente partielle a été adoptée pour garantir l'installation du pharmacien.

La commune a fait le point avec les notaires respectifs et instauré un droit de préférence pour une activité dans l'univers médical pour que cette pharmacie reste une pharmacie et ne devienne pas un restaurant par exemple. Il était important de cadrer la destination du rez-de-chaussée.

Madame le maire ajoute que cette discussion a déjà eu lieu, et cela avait déjà été expliqué. Elle précise à l'adresse de Cédric Guillaume qu'il avait déjà émis la même remarque. Comme expliqué par Marc Chalmandrier, les banques ne suivaient pas monsieur Richard, la commune s'est résignée à lui vendre.

Cédric Guillaume ne comprend pas comment la banque va débourser 350 000 € pour acheter le rez-de-chaussée si elle ne suit pas le pharmacien s'il était en location de la mairie. Il estime que la commune aurait pu aider monsieur Richard à l'époque, car il était disposé à élaborer ce montage de location et la municipalité gardait la main sur l'immeuble. Cédric Guillaume estime

que le pharmacien a saisi les failles qu'il a trouvées pour pouvoir acheter le terrain puisque c'est ce qu'il voulait à la base, mais pour la mairie c'est de la mauvaise gestion.

Madame le maire lui rétorque que ça n'engage que lui et ne compte pas recommencer le débat. Le pharmacien sera propriétaire de son local mais pas du terrain. Marc Chalmandrier ajoute que le stationnement ne lui appartient pas. Cédric Guillaume assène que le fait que le pharmacien soit propriétaire est déjà une faute. La municipalité aurait dû garder la propriété de cette maison, le terrain et le bâti. Il répète que c'est une faute de vendre le rez-de-chaussée à un tiers. Il ajoute que le sujet des déserts médicaux est une réalité et que ce n'est pas en procédant de cette manière qu'on améliorera les choses.

Marcel Lépinay demande si les frais de géomètre seront à la charge du pharmacien, Madame le maire lui répond qu'ils seront partagés et les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Cédric Guillaume souhaite une précision : quand la destination de l'immeuble a été abordée, Marc Chalmandrier a évoqué un droit de préférence. Cédric Guillaume demande s'il y a un droit de préférence dans l'acte de vente. Madame le maire informe qu'il y a un droit de préférence pour les 1^{er} et 2^e étage. Cédric Guillaume demande des précisions. Madame le maire lui répond qu'elle n'a pas l'acte sous les yeux mais explique que le droit de préférence va permettre que Monsieur Richard soit acquéreur prioritaire pour créer une maison médicale. Cédric Guillaume suppose qu'à terme il bénéficierait de la préférence pour acheter tout l'immeuble. Madame le maire confirme en ajoutant que c'est la mairie qui est décisionnaire.

Pascal Dreux intervient et estime que le pharmacien aurait pu racheter l'immeuble qui abrite actuellement son officine à Madame Solive, ainsi la pharmacie serait restée en centre-ville.

Marc Chalmandrier propose à Pascal Dreux d'aller voir Monsieur Richard directement pour lui demander des explications sur les problématiques du local qu'il occupe aujourd'hui.

Madame le maire ajoute qu'aujourd'hui, Monsieur Richard, qui est un professionnel et un chef d'entreprise connaît sa clientèle et ses besoins, et estime que pour lui c'est plus viable d'installer sa pharmacie sur ce site que de rester là où il est, complètement à l'étroit, sans place pour recevoir ses clients et effectuer des actes médicaux que les pharmaciens vont être amenés à faire de plus en plus.

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil ;

Vu l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;

Vu les articles R423-1, L422-1 et L425-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis du service des domaines estimant la valeur vénale du bien en annexe à la présente délibération ;

Considérant l'intérêt pour la commune de préserver la maison bourgeoise de type Mansart, emblématique pour la majorité des juziérois et des habitants des communes avoisinantes afin de la réaménager en Maison de Santé et en commerce en rez-de-chaussée.

Considérant la présentation du projet de délocalisation de la pharmacie par Messieurs Richard (pharmacien) et Chevalier (architecte) lors du conseil du 6 février 2025,

Considérant l'offre d'achat de Monsieur Richard en date du 18 avril 2025,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À la majorité, 5 contres (H. JANNOT, M. LÉPINAY, J-L GUILLEMAIN, C. GUILLAUME, T. NDEMBET), 1 abstention (P. DREUX),

Décide de vendre au prix de l'offre d'achat soit 350 000 € le rez-de-chaussée de la maison sise 96 avenue de Paris sur la parcelle AD 447 ainsi qu'une partie du terrain au droit de la maison d'environ 420 m², sous forme de deux lots.

Précise que cette cession sera réalisée de gré à gré, que les biens seront vendus en l'état et que l'acquéreur aura à sa charge les frais de notaire et les taxes foncières au prorata.

Autorise en conséquence le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir, ainsi que tout document se rapportant à ces affaires.

Annexe 1

2. CESSION DES PARCELLES AM 569 et AM 571 À GARGENVILLE

Rapporteur : Marc Chalmandrier

Marc Chalmandrier rappelle que la commune est propriétaire par l'intermédiaire du legs de Madame Vins d'un ensemble immobilier situé avenue Mademoiselle Dosne à Gargenville où se trouvent un boucher, un opticien dans la bâtie la plus ancienne et, à côté dans un bâtiment un salon d'esthétisme au rez-de-chaussée.

Ces deux bâties font partie de la même unité foncière sur laquelle il y a des boxes à l'arrière. La première bâtie est louée au boucher et à l'opticien, avec les étages supérieurs où il y a des réserves, etc., il n'y a pas de location de logement, ce sont purement des locaux d'activité. Le deuxième bâtiment abrite l'esthéticienne, qui loue le rez-de-chaussée. A l'étage il y a deux logements.

Cet ensemble immobilier présente de nombreux aspects vieillissants, surtout pour la partie boucherie et opticien, l'autre est une bâtie un peu plus récente mais qui présente entre autres des problématiques d'isolation, etc.

Pour rappel, une chaudière a déjà été changée pour 5 000 €, juste pour équiper un des logements. En cas de changement de locataire, la mairie, comme tous les propriétaires, est tenue de maintenir ses bâtiments en bon état pour les mettre à la location et, avec les changements de réglementation en matière de transition énergétique, il s'est avéré rapidement qu'en cas de départ d'un des locataires, la commune ne serait pas en mesure de remettre ces bâties en location.

La ville s'est adressée d'abord à France Domaine, service de l'État obligatoire pour faire estimer les biens, or, il nous a été demandé de faire appel à des agences d'estimation locale avant estimation par les services de l'Etat. Ce qui a été fait. Le bâtiment où se trouve le salon d'esthétisme et les deux appartements est estimé à 300 000 €, celui où se trouve le boucher et l'opticien à 120 000 €.

Lors des visites, les propriétaires du salon d'esthétisme au rez-de-chaussée ont interpellé la mairie et ont expliqué que, s'il y avait un projet de vente, ils étaient potentiellement intéressés. Des discussions ont été entamées avec les propriétaires du fonds de commerce intéressés pour se porter acquéreur uniquement du rez-de-chaussée et des étages si cela était possible. La commune leur a fait une proposition à 350 000 € et un accord a été trouvé à 330 000 €.

En revanche, pour acter la vente, il faut absolument l'avis de France Domaine qui a estimé le prix de vente à 450 000 €. Marc Chalmandrier a expliqué à France Domaine qu'il ne comprenait pas cette estimation, sachant que six mois avant cette dernière avait informé qu'elle ne se déplaçait plus et qu'il fallait faire appel à des agences locales. Cela a été confirmé, les équipes ont changé, ils se basent uniquement sur le prix d'un mètre carré théorique local des ventes actuelles, sans prendre en compte l'état des bâtiments. Marc Chalmandrier a objecté que les bâtiments étaient vieillissants et que la commune n'aura pas les moyens de remettre en location au départ d'un locataire. France Domaine est consciente du problème mais répète que c'est le nouveau fonctionnement. Il faut prendre leur estimation de 450 000 € sur laquelle il faut déduire le montant des travaux à effectuer. C'est pour cette raison que des devis ont été demandés en parallèle pour tout ce qui est reprise de l'étanchéité du toit (toiture terrasse), l'isolation extérieure et l'électricité qui n'est pas aux normes (le bâtiment est classé F).

Madame le maire insiste sur le fait que France Domaine donne son estimation à 450 000 € mais n'a pas intégré tous les travaux de remise en état à effectuer. 450 000 € représente un bâtiment en bon état, dans les normes, bien isolé.

Hélène Jannot n'est pas sûre d'avoir bien compris ce que Marc Chalmandrier a expliqué : France Domaine a changé de méthode, qu'ils mandatent une agence pour ensuite faire eux-mêmes une estimation ? Marc Chalmandrier lui explique que France Domaine leur a dit de faire appel aux agences locales et de se baser sur ce prix. France Domaine ne se déplace plus, néanmoins l'incompréhension demeure sur le fait qu'elle donne tout de même une estimation de son côté. Marc Chalmandrier précise qu'il a fait appel à plusieurs agences immobilières qui ont fait à peu près la même estimation.

La mairie s'est basée sur ce prix pour négocier la transaction. Marc Chalmandrier a aussi mentionné que le locataire est acheteur et, c'est bien connu, un bien occupé ne se vend pas au prix du marché mais France Domaine ne prend pas cette donnée en considération.

Marcel Lépinay objecte que seule la vente a été proposée alors que garder le bien pour le louer aurait été une autre possibilité, après avoir effectué les travaux nécessaires. Il demande quel serait le prix des travaux et combien les loyers rapporteraient.

Madame le maire lui répond que pour remettre en état, *a minima*, le montant s'élèverait à 219 448,10 € TTC. Or, la mairie ne dispose pas de cet argent. Aujourd'hui dans les budgets il y a d'autres priorités bien plus importantes et le fait de se libérer de ce bâtiment qui n'est pas en bon état permettrait de récupérer de l'argent pour financer d'autres projets beaucoup plus intéressants pour les Juiziérois.

Cédric Guillaume remarque que l'estimation de France Domaine n'est pas de 450 000 € mais 460 000 €. Il remarque aussi que pour les travaux de 219 000 € il demande à voir en quoi ils consistent exactement. Mais en tout état de cause, l'immeuble à l'heure actuelle rapporte

39 600 € annuels. Financer 219 000 € de travaux en cinq ans et demi c'est possible. Si l'on provisionne ce qui est nécessaire annuellement pour réaliser ces travaux, ils seront payés au bout de cinq ans et demi de mandat.

Madame le maire rétorque que les 39 600 € sont dépensés autrement actuellement.

Cédric Guillaume poursuit en disant que 330 000 € de prix de vente avec des loyers à 39 600 € annuels, c'est une rentabilité brute de 12 %. Même si la commune finançait les travaux de 219 000 € il y aurait toujours une rentabilité de près de 9 %. Il est d'accord avec Marcel Lépinay quand il dit que la mairie vend « les bijoux de famille ». Si chaque personne de l'assemblée disposait d'un bien avec une rentabilité pareille elle ne le vendrait jamais. Il ne comprend pas pourquoi la collectivité le vend.

Élodie Bergeron veut comprendre la nécessité de vendre. En une soirée il y a 350 000 € qui arrivent de Monsieur Richard et là, 330 000 € qui vont arriver de cette cession, cela fait 680 000 € de recette. Elle demande donc s'il y a un projet ensuite pour utiliser cet argent ou pour payer des choses déjà en cours.

Marc Chalmandrier lui demande comment elle compte financer le restaurant scolaire.

Aujourd'hui les Juziérois ont des besoins. Tout ce qui est bien privé, la mairie ne peut pas faire appel à un syndic de copropriété. Il est évoqué un rendement de 12 % mais il ne faut pas oublier de prendre en compte le temps passé par les agents de la municipalité à gérer les fuites d'eau, réparer le chauffe-eau, à gérer les loyers, les impayés éventuels sont très longs à récupérer.

Marc Chalmandrier insiste sur le fait qu'il faut se concentrer sur des choses qui ont un intérêt direct pour les Juziérois. Des bâtiments communaux, l'école, la MPT, ce sont de bons investissements qui servent à tous. Le restaurant scolaire fait partie des sujets. Si le legs de Madame Vins peut servir au restaurant scolaire c'est un excellent investissement et Marc Chalmandrier suggère de donner le nom de Janine Vins à ce restaurant scolaire pour lui rendre hommage.

Il ajoute qu'il reste encore beaucoup de choses du leg de madame Vins et que cela fera l'objet de prochaines délibérations.

Madame Janine Vins, décédée le 12 mai 2018, par dispositions testamentaires, a institué la commune de Juziers, légataire universel de biens immobiliers, à charge de délivrer trois legs particuliers.

La commune a ainsi hérité d'un ensemble immobilier à Gargenville, avenue Mademoiselle-Dosne, comprenant deux bâtiments abritant des commerces, des appartements et des garages.

Il est proposé de vendre l'un des deux bâtiments situés sur les parcelles AM 569 et AM 571 pour une superficie totale de 596 m².

Nous avons reçu une proposition des propriétaires du fonds de commerce situé au rez-de-chaussée qui souhaite acquérir l'ensemble composé d'un commerce, de deux appartements loués à l'étage et de deux garages.

La commune a fait estimer le bien par une agence immobilière à 300 000 €. La commune a proposé une cession à 350 000 €. Les futurs acquéreurs ont donné un accord à 330 000 €.

L'estimation de France Domaine de 450 000 € ne prend pas en compte les lourds travaux nécessaires pour les appartements, classés F en performance énergétique. La commune a déjà changé une partie des huisseries. Des devis ont été établis, le montant des travaux s'élève

à 219 448,10 € TTC, comprenant, l'isolation extérieure, la réfection et l'isolation de la toiture, la réfection de la cage d'escalier et remplacement des huisseries en double vitrage et la mise aux normes de l'électricité pour les deux logements.

Au vu du montant des travaux, Marc Chalmandrier estime qu'il est préférable de mobiliser l'argent public pour la population de Juziers plutôt que pour de lourds travaux sur ce bien et propose de vendre ce bien au prix de 330 000 €. Cette cession sera réalisée de gré à gré.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-14 ;

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif aux conditions dans lesquelles une commune peut vendre un bien relevant de son domaine privé ;

Vu la délibération n° 01-2019 en date du 21 février 2019 relative à l'acceptation du legs universel consenti à la commune de Juziers par Madame Janine Vins,

Vu l'avis du service des domaines estimant la valeur vénale des biens situés au 10-12, avenue Mademoiselle-Dosne à Gargenville ;

Considérant que toute cession d'immeuble, dans une commune de plus de 2000 habitants, doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal au vu de l'avis du service des domaines ;

Considérant le montant de 219 448,10 € des travaux nécessaires à la mise aux normes du bâtiment.

Considérant l'offre d'achat de la SCI NVH AVENIR

Après avoir entendu le rapporteur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À la majorité, 5 contres (H. JANNOT, M. LÉPINAY, J-L GUILLEMAIN, C. GUILLAUME, T. NDEMBET).

Décide de vendre le bien situé au 10-12 avenue Mademoiselle-Dosne à Gargenville comprenant un commerce, deux appartements loués et deux garages au prix de 330 000 € à la SCI NVH AVENIR.

Précise que cette cession sera réalisée de gré à gré, que les biens seront vendus en l'état et que l'acquéreur aura à sa charge les frais de notaire et les taxes foncières au prorata.

Autorise en conséquence le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir, ainsi que tout document se rapportant à ces affaires.

Annexe 2

**3. CONSTRUCTION DU RESTAURANT SCOLAIRE ET DE TROIS CLASSES DE MATERNELLE :
DEMANDE DU FONDS DE CONCOURS À GPS&O**
Rapporteur : Madame le maire

Madame le maire explique qu'il faut financer le projet de restaurant scolaire et aller chercher toutes les subventions possibles. Cette première délibération permettra, si l'assemblée est d'accord, d'aller solliciter l'intercommunalité au titre de son fonds de concours qui commence en 2026, pour la somme de 275 000 €.

Marcel Lépinay demande à avoir la liste des subventions possibles, à quelle hauteur en pourcentage, Madame le maire lui répond que tout est dans l'annexe. Elle précise que la commune a eu une notification de 117 000 € de la DETR de l'État, certifié par le préfet ; elle demande 275 000 € à GPS&O et vraisemblablement, après les avoir eus au téléphone, ce montant devrait être accordé mais pas encore notifié ; pour la région, 950 000 € c'est le maximum que l'on puisse demander, là non plus il n'y a pas de certitude.

Lecture de l'annexe pour Marcel Lépinay :

Nom du financeur	Montants (€)	Taux (%)
Région Ile-de-France	950 000,00 €	26,95%
Etat- DETR	117 000,00 €	3,32%
Département	200 000,00 €	5,67%
Fonds de concours GPS&O	275 000,00 €	7,80%
Reste à charge de la collectivité	1 983 000,00 €	56,26%
TOTAL :	3 525 000,00 €	100,00%

Marcel Lépinay précise que s'il a posé cette question, c'est qu'il avait déjà fait des demandes de subvention et il avait pu obtenir 70 % alors que maintenant c'est autour de 56 %. Madame le maire explique que le Département n'a plus d'argent et la Région commence à avoir des problèmes de trésorerie.

Cédric Guillaume demande si l'on est sûr du chiffre de 3 525 000 € HT, Madame le maire lui répond que oui. Il objecte que l'année dernière, il avait été exposé à tout le monde que le projet était compris entre 4,7 millions et 6 millions. Madame le maire précise que ce montant de 3 525 000 € est le dernier chiffrage de l'architecte. Mais ce chiffre sera arrêté définitivement à l'obtention des contrats de travaux, quand l'appel d'offres sera lancé et que les entreprises auront répondu. Soit ça sera en dessous des 3 millions, soit au-dessus. Pour l'instant c'est une estimation de l'architecte qui est un professionnel.

Cédric Guillaume rappelle à Madame le maire qu'il y a un an, pour dissuader certaines personnes autour de la table, elle avait dit que le projet allait avoisiner les 6 millions, elle l'avait écrit aux parents d'élèves et maintenant il est à 3,5 millions. Pour Cédric Guillaume c'est toujours de trop. Il estime qu'il y a, par ailleurs, des incohérences. Sur des projets comme celu-

ci, qui engagent la commune sur des millions, cela lui paraît un peu léger de ne pas fixer les subventions avant.

Madame le maire lui répond que le premier projet avait été fait par un AMO qui a donné des éléments à la commune et n'étaient pas forcément les bons. Maintenant que le projet est avancé, la phase APS est terminée, la phase APD est entamée, et que cela correspond vraisemblablement au prix le plus cohérent par rapport aux éléments que la municipalité avait auparavant.

Madame le maire ajoute que l'on ne peut pas aller demander des subventions tant que le projet n'est pas avancé.

Cédric Guillaume rétorque qu'il ne parle pas de demander des subventions officielles mais de les fixer avant, qu'il faut prendre les contacts avant.

Madame le maire réplique que c'est ce qu'elle fait bien évidemment.

Madame le maire expose au Conseil municipal que la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a mis en place un fonds de concours à destination de ses communes membres, afin de financer la réalisation ou le fonctionnement de leurs équipements.

Il s'inscrit dans un objectif de rééquilibrage des investissements entre les communes et de complémentarité entre les outils de solidarité communautaire. Ce dispositif est un élément du pacte de solidarité entre la Communauté urbaine et les Communes tel qu'il figure dans le protocole financier général adopté par délibération du Conseil communautaire du 4 juillet 2019.

Le fonds de concours s'adresse aux communes de moins de 5 000 habitants, soit 52 communes de la Communauté urbaine. Il définit un plafond annuel par strate de commune sur une période de référence de cinq ans.

Madame le maire propose de mobiliser le fonds de concours afin qu'il participe au financement de la construction du nouveau restaurant scolaire et de trois classes de maternelle.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC_2022-05-19_02 du 19 mai 2022, portant la modification du règlement d'attribution des fonds de concours de la Communauté urbaine pour la mise en place d'un nouveau fonds de concours, pour une durée de cinq ans à compter du 1er janvier 2022,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC_2024-12-19_20 du 19 décembre 2024 portant approbation du règlement d'attribution des fonds de concours de la Communauté urbaine aux communes de moins de 5 000 habitants,

Considérant le projet de construction du nouveau restaurant scolaire et de trois classes de maternelle,

Considérant que le montant du fonds de concours demandé ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement joint en annexe,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Décide de solliciter auprès de la Communauté urbaine un fonds de concours d'un montant de 275 000 €, pour le projet de construction du nouveau restaurant scolaire et de trois classes de maternelle, d'un coût total de 3 525 000 € HT,

S'engage à financer l'opération selon le plan de financement annexé à la présente délibération,

Dit que la dépense est inscrite au budget, article 2313 section d'investissement,

Autorise le maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

Annexe 3

4. CONTRAT D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL: DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA CONSTRUCTION DU RESTAURANT SCOLAIRE ET DE TROIS CLASSES DE MATERNELLE ET D'UNE AIRE DE JEUX

Rapporteur : Madame le maire, maire de Juziers

Madame le maire expose au Conseil municipal les objectifs du contrat d'aménagement régional de la Région Ile de France. Ce contrat d'un montant de 3 642 440 € HT a pour objet la réalisation des opérations suivantes :

- Construction du nouveau restaurant scolaire et de trois classes de maternelle estimé à 3 525 000 € HT.
- Construction d'une aire de jeux estimée à 117 440 € HT.

Madame le maire indique que quand on monte une demande de subvention à la Région, il faut proposer obligatoirement deux projets. Le choix a donc été fait de proposer le projet du restaurant scolaire pour lequel la commune demande une subvention de 950 000 € et le deuxième projet proposé est la construction d'une aire de jeux qui était au budget de la commission Jeunesse sur 2025. Ce projet s'élève à 117 440 € et la ville demande une subvention de 50 000 €. Les partenaires ont été consultés avant de faire les demandes de financement et vu avec eux ce qu'il était possible de demander. Les chiffres sont verrouillés avec la Région.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Approuve le programme des opérations présenté par le rapporteur et décide de programmer les opérations décrites plus haut pour les montants indiqués suivant l'échéancier annexé.

S'engage :

- sur le programme définitif et l'estimation de chaque opération ;
- sur le plan de financement annexé ;
- sur une participation minimale du montant total du contrat selon les dispositions légales en vigueur ;
- sur la maîtrise foncière et/ou immobilière de l'assiette des opérations du contrat ;

- sur la fourniture des éléments nécessaires à la présentation à la Commission Permanente du Conseil régional de l'ensemble des opérations prévues au contrat pour attribution de subventions dans un délai de trois ans à compter de son approbation par la Commission Permanente du Conseil régional ;
- à assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat ;
- à ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Commission Permanente du Conseil régional, et pour chacune des opérations inscrites au programme, de la convention de réalisation correspondant à cette opération ;
- à maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans ;
- à mentionner la participation de la Région Ile de France et d'apposer leur logotype dans toute action de communication.

Sollicite de Madame la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France l'attribution d'une subvention de 1 000 000 € conformément au règlement des contrats d'aménagement régional.

Annexe 4

5. TARIFS REPAS DES SENIORS 2025

Rapporteur : Sylvie Saint-Léger

Sylvie Saint-Léger informe l'assemblée que le conseil municipal organise chaque année pendant la semaine bleue un repas pour les seniors de la commune. Cette année, il aura lieu en deux fois les 7 et 9 octobre 2025.

Pour les conjoints ou les accompagnants de moins de 70 ans ou les personnes extérieures, quel que soit leur âge, il est proposé à l'assemblée de fixer le prix à 37 €.

Toute personne n'ayant pas prévenu de son annulation dans les 8 jours avant le repas sera facturée de 37 €.

Sylvie Saint-Léger rappelle que l'an dernier, 22 personnes ne sont pas venues : $22 \times 36 \text{ €} = 792 \text{ €}$ que la commune a déboursé pour rien.

Après avis de la commission Solidarité en date du 2 septembre 2025,

L'assemblée est invitée à donner son avis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Décide de fixer la participation des conjoints ou des accompagnants de moins de 70 ans ou les personnes extérieures quel que soit leur âge à 37.00 € par personne pour les repas des anciens de l'année 2025.

6. TARIFS THÉ DANSANT

Rapporteur : Sylvie Saint-Léger

Sylvie Saint-Léger informe l'assemblée que le conseil municipal organise depuis 2023 un thé dansant à destination des seniors de la commune. Pour 2025, il aura lieu le 19 novembre à 15h00 au Centre du Bourg.

La commission Solidarité du 2 septembre 2025 propose l'augmentation du tarif à 10 € comprenant l'entrée, la boisson et une part de gâteau.

L'assemblée est invitée à donner son avis.

Sylvie Saint-Léger précise que le tarif était de 5 € la première année, il est resté identique l'année dernière. Il a été décidé d'augmenter car tous les thés dansants de la région sont aux alentours de 12 € à 15 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À la majorité, 1 contre (E. BERGERON).

Décide de fixer les tarifs du thé dansant en direction des seniors à 10 € comprenant l'entrée, la boisson et une part de gâteau, à compter du 1^{er} octobre 2025.

7. ADHÉSION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT DE GAZ NATUREL COORDONNÉ PAR LE SEY – APPROBATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE

Rapporteur : Thierry Hack

Thierry Hack propose, dans le cadre de cette délibération, l'accord du conseil pour bénéficier d'un groupement de commande avec le SEY. Cela a déjà été fait avec l'électricité, il est proposé ici de faire la même chose avec le gaz. Il est donc demandé l'approbation de l'assemblée afin de pouvoir adhérer à ce groupement de commandes qui permettrait d'avoir les tarifs les plus bas possible, tout en sachant que les frais d'adhésion coûteraient autour de 1 000 € sur l'année, ce montant est calculé par rapport au nombre d'habitants.

Marcel Lépinay suppose que le gain est supérieur à 1 000 €, ce que confirme Madame le maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L. 2113-6 et suivants ;

Vu le Code de l'Énergie ;

Vu la directive européenne n°2009/73/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel ;

Vu la convention constitutive du groupement ;

Considérant l'obligation pour les acheteurs publics de sélectionner un fournisseur de gaz après une mise en concurrence préalable ;

Considérant qu'un groupement de commandes permet de mutualiser les coûts liés à la procédure de passation des marchés ;

Considérant l'importance de cette mutualisation pour constituer des marchés attractifs et compétitifs pour les fournisseurs ;

Considérant l'expertise et l'expérience du Syndicat d'Energie des Yvelines en matière d'achat d'énergie,

Considérant l'intérêt de la commune de Juziers à adhérer au groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, coordonné par le SEY, pour ses besoins propres ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Décide d'adhérer au groupement de commande d'achat de gaz naturel du Syndicat d'Énergie des Yvelines.

Approuve les termes de la convention constitutive du groupement de commande d'achat de gaz naturel ci-annexée.

Autorise le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Annexe 5

8. BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE ROSE-BILY : MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Rapporteur : Hélène Jannot

La bibliothèque municipale Rose-Bily est un service public de proximité ayant pour mission de faciliter l'accès à l'information, à la culture et à la formation pour l'ensemble de la population. Son règlement intérieur, adopté le 1^{er} décembre 2016, fixe les conditions d'accès, d'inscription, d'emprunt et d'utilisation des services. Depuis cette date, de nouvelles pratiques et besoins ont émergé, notamment :

- le développement des ressources numériques et de l'accès à Internet et au Wi-Fi ;
- la nécessité de prendre en compte le cadre légal relatif à la protection des données personnelles (RGPD) ;
- l'adaptation des règles d'accueil et de sécurité aux usages actuels des locaux (téléphones portables, alimentation, équipements personnels) ;
- la clarification des modalités de prêt, de réservation et de gestion des retards ;
- l'encadrement des animations, ateliers et services associés.

Il est donc apparu nécessaire de procéder à une mise à jour du règlement intérieur afin de garantir un cadre clair, adapté aux évolutions et conforme aux obligations réglementaires.

Vu la délibération n° 78-2012 en date du 13 décembre 2012 relative à l'approbation du règlement intérieur de la bibliothèque municipale Rose-Bily,

Vu la délibération n°46-20 en date du 1^{er} décembre 2016 relative la modification du règlement intérieur de la bibliothèque municipale Rose-Bily,

Vu l'avis de la commission Communication Culture et Vie associative du 10 septembre 2025,

Considérant la nécessité de mettre à jour le règlement intérieur afin qu'il reflète les pratiques et les besoins actuels de l'organisation, notamment les conditions de prêt des nouveaux supports,

Hélène Jannot propose à l'assemblée d'apporter des modifications au règlement intérieur existant de la bibliothèque municipale Rose-Bily.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil municipal est invité à donner son avis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Approuve le règlement intérieur de la bibliothèque municipale Rose Bily modifié tel qu'annexé à la présente délibération.

Annexe 6

9. CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'AGENTS DE POLICE MUNICIPALE ENTRE LES COMMUNES DE GARGENVILLE ET JUZIERS POUR LA RÉALISATION DES CONTRÔLES DE VITESSE

Rapporteur : Gaëtan Malonda

Gaëtan Malonda expose qu'il est nécessaire de renouveler la convention de mise à disposition de l'agent municipal de Juziers avec les services de la police municipale de Gargenville pour la réalisation de contrôles de vitesse. Pour rappel, la commune dispose du cinémomètre et la police municipale de Gargenville, qui n'en a pas, demande à la municipalité de le mettre à disposition. Cette mise à disposition est égale à une fois par semaine, sur la commune de Juziers ou sur la commune de Gargenville. Chaque mois un planning est établi avec les jours et l'heure en accord entre les deux communes.

Dans le cadre de la prévention routière et en application des dispositions du Code de la Route, les agents de police municipale sont autorisés à produire des contrôles routiers associés à la vitesse.

Compte tenu du fait que Gargenville et Juziers sont limitrophes et traversées par le même axe routier majeur (D190), il est pertinent de mettre en commun les moyens humains et matériels pour exercer les contrôles de vitesse sur les deux communes, comme le permettent les conventions de coordination des forces de sécurité avec l'État, signées par chacune d'entre elles.

À cet effet, la commune de Gargenville met à disposition de la commune de Juziers trois agents de police municipale et un auxiliaire canin.

La commune de Juziers met à disposition de la commune de Gargenville un agent de police municipale et le matériel de mesure des vitesses (cinémomètre de type radar Prolaser 4).

La mise à disposition sera consentie à titre gratuit pour 3 agents de Gargenville et 1 agent de Juziers, à raison de deux heures hebdomadaires, alternativement sur les deux communes. Un calendrier prévisionnel trimestriel d'utilisation sera élaboré conjointement par les deux communes.

Il est rappelé que, durant la mise à disposition et pour les missions prévues, les agents de police municipale sont compétents sur le territoire de chaque commune. Pendant l'exercice de ces missions, ils sont placés sous l'autorité du maire de la commune où ils interviennent. Ils restent statutairement rattachés à leur commune qui détermine leurs conditions d'emploi et de travail (rémunération, carrière, temps de travail, congés, etc.).

La convention est fixée pour une durée d'un an à compter de sa signature. Elle est tacitement renouvelable chaque année.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Sécurité Intérieure et notamment les Articles L.511-1 ; L.511-4 et L.512-1 ;

Vu le Décret n°85-1081 du 08 Octobre 1985, relatif à la mise à disposition des fonctionnaires territoriaux ;

Vu le Décret n°2008-580 du 18 Juin 2008 modifié par le Décret n°2011-541 du 17 Mai 2011 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu les conventions de coordination des forces de sécurité avec l'Etat signées par chacune des deux communes ;

Considérant que Gargenville et Juziers sont limitrophes et traversées par le même axe routier majeur (D190) ;

Considérant l'intérêt de mettre en commun des moyens humains et matériels pour répondre au besoin croissant de sécurité et de tranquillité publiques ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil municipal est invité à donner son avis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Approuve les termes de la convention de mise à disposition des agents de Police Municipale et du matériel de contrôle des vitesses automobiles entre les communes de Gargenville et de Juziers en annexe de la présente délibération

Autorise le Maire à signer ladite convention de mise à disposition.

Annexe 7

10. ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION PRÉSENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ SNC RENAULT FLINS

Rapporteur : Madame le maire

Madame le maire expose que cette enquête publique lancée par la société Renault à Aubergenville souhaite changer son modèle économique et les activités présentes sur son site. Pour cela, elle est obligée de faire une demande d'autorisation environnementale auprès de l'État (DRIEAT), et une enquête publique a eu lieu cet été du 11 août au 19 septembre, la commune devant se prononcer dans les 15 jours qui suivent la fin de l'enquête publique. Madame le maire regrette cependant qu'elle est eue lieu en période estivale.

Il est aujourd'hui demandé à l'assemblée de se positionner de manière favorable ou défavorable sur les documents qui ont été transmis par courriel à la date du 11 août.

Madame le maire résume le contenu de ces documents : mise à jour de l'étude d'impact dans le cadre du développement de leur projet nommé Refactory. L'idée serait de faire une transition de l'usine de fabrication automobile vers une usine dédiée à l'économie circulaire en faveur de la mobilité durable.

Ce projet Refactory est organisé sur quatre pôles :

- RE-TROFIT, reconditionnement et réparation, notamment en convertissant les véhicules utilitaires thermiques en véhicules utilitaires électriques ;
- RE-ENERGY, collecte et reconditionnement des batteries pour leur donner une seconde vie. Les batteries deviendront des éléments de stockage : elles seront alignées les unes à côté des autres afin de stocker toute l'énergie pour la réinsérer dans le réseau ;
- RE-CYCLE, réhabilitation de pièces automobiles et recyclage des matières premières ;
- RE-START, la formation, incubateur, Start Up, Campus universitaire.

Ce projet devrait générer 150 CDI.

Madame le maire ajoute que son attention a porté sur la question du bruit qui pourrait impacter Juziers mais les activités de ce projet ne semblent pas plus bruyantes que celles réalisées auparavant.

Marc Chalmandrier souligne que le risque serait plutôt chimique ou polluant, pouvant générer des incendies sur le fait que le feu ne s'arrête pas sur une batterie qui brûle. Aujourd'hui sur ces sites, l'obligation est d'installer des systèmes de bacs d'eau avec un circuit fermé, mais selon lui le risque de pollution est réel, sachant ce que contient une batterie.

Madame le maire répond qu'elle a seulement regardé l'impact que ce projet aurait sur la ville de Juziers.

Marcel Lépinay attire l'attention sur les 150 emplois annoncés.

Madame le maire ajoute que pour avoir connu les inspecteurs de la DRIEAT, elle assure qu'ils sont intransigeants sur les bâtiments industriels. L'obligation est d'installer un système de récupération des eaux qui ont servi à éteindre les incendies justement pour les récupérer et traiter avant d'être rejetées dans le réseau.

Élodie Bergeron explique qu'elle n'a pas lu toutes les pages car elle trouve que la dématérialisation à outrance dans ce contexte est abusive et que personne ne va tout imprimer. Par conséquent, elle n'a lu que ce qui l'intéressait en matière d'environnement : sur

le rapport faune, flore et impact environnemental, l'agence chargée de mesurer celui-ci ne donne pas un avis favorable et préconise de revoir le dossier. À partir de là, l'agence se prononcera favorablement ou non. Élodie Bergeron émet des réserves pour donner un avis favorable quand on sait que l'impact sur la faune et la flore n'est pas bon du tout ainsi que sur les eaux. D'après l'agence, une amélioration est nécessaire pour obtenir un avis favorable.

Madame le maire ajoute que la DRIEAT a pris connaissance de ces rapports et va vraisemblablement donner un avis avec des préconisations. La DRIEAT devrait autoriser sous certaines conditions et ces conditions-là seront issues des rapports.

Élodie Bergeron remarque que c'est ardu pour un élu de donner un avis favorable quand on lit certains passages des documents. Madame le maire ajoute qu'en effet c'est difficile aussi quand on sait qu'il y a 150 emplois en jeu mais qu'il est impossible de négliger l'environnement pour autant.

Élodie Bergeron demande la confirmation qu'il est demandé au conseil municipal de donner un avis et Madame le maire acquiesce. Il s'agit de voter et donner un avis favorable ou défavorable. Elle ajoute que le conseil peut donner un avis défavorable par précaution ou faire confiance aux agents de la DRIEAT, spécialistes sur le sujet. Marc Chalmandrier suggère de s'abstenir.

Béatrice Douge suggère de comparer l'impact qu'il y avait avant, quand l'usine était vraiment en fonctionnement et ce qu'on s'attend à récupérer après, il faut quand même préserver la qualité de vie, la qualité de l'air, etc.

Madame le maire pense que ça ne peut pas être pire que ce qu'il y avait avant. Avant il y avait tous les solvants et les peintures, des fours, etc. C'est plus léger aujourd'hui et plus maîtrisé. Les gens ont pris conscience du sujet depuis les années 60, et il y a eu plusieurs gros accidents industriels.

Marc Chalmandrier explique pourquoi il s'abstient. Il trouve la période d'enquête mal choisie, pendant que les habitants sont en vacances...

La société SNC RENAULT FLINS a présenté, au préfet des Yvelines, une demande d'autorisation environnementale portant sur les évolutions - futures et autorisées depuis 2021 – des installations de l'établissement exploité boulevard Pierre-Lefacheux, CS 30508 à Aubergenville (78410).

Une enquête publique s'est déroulée du 11 août 2025 au 19 septembre 2025 inclus.

Notre commune est incluse dans le périmètre de l'étude d'impact prévue par la réglementation.

Sur les dispositions de l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le conseil municipal est invité à formuler son avis sur la demande présentée, pendant le délai d'enquête et au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture du registre d'enquête, soit le 26 septembre 2025. Au-delà de cette date, cet avis ne pourra pas être pris en considération.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable / défavorable sur cette enquête publique.

Chaque conseiller municipal a reçu par courriel, en date du 11 août 2025, un lien de téléchargement de la totalité du dossier de l'enquête. Le dossier en version papier était consultable depuis cette même date.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la demande d'autorisation environnementale reçue le 19 janvier 2024, complétée les 13 septembre 2024 et 17 février 2025, de la société SNC RENAULT FLINS,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2025 portant ouverture de l'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale portant sur les évolutions – futures et autorisées depuis 2021 – des installations de l'établissement exploité boulevard Pierre-Lefaucheux, CS 30508 à Aubergenville (78410).

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 4 mars 2024, complété les 22 octobre 2024 et 26 février 2025,

Vu l'avis du Service politiques et police de l'eau, unité Oise Seine Aval, de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT) des 6 février 2024, 1^{er} octobre 2024 et 11 mars 2025,

Considérant la demande de la SNC RENAULT FLINS,

Considérant que dans le cadre de cette procédure, une enquête publique a été ouverte du 11 août 2025 au 19 septembre 2025 inclus,

Considérant le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie de Juziers,

Considérant les avis des services susvisés,

Considérant qu'il revient au conseil municipal de se prononcer sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la société SNC RENAULT FLINS,

Considérant que, malgré la création de 150 CDI générés par le projet Refactory, l'impact sur l'environnement (faune, flore, eaux) n'est pas négligeable en référence à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui préconise de revoir le projet,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal, décide

- **D'émettre un avis défavorable** sur la demande d'autorisation présentée par la société SNC RENAULT FLINS

Résultat des votes :

Avis favorable : P. DREUX, M. LÉPINAY, J-L GUILLEMAIN, C. GUILLAUME, T. NDEMBET

Avis défavorable : G. MALONDA, S. SAINT-LÉGER, T. HACK, M. CHALMANDRIER, B. QUILLERÉ, N. COTONNEC, I. BERNARDINI, C. GIFFRAIN, E. BERGERON, B. BALARD

Abstentions : K. VARIN, H. JANNOT, B. DOUGE, M-T DUPUID

DECISIONS

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° 09/2025 : Marché à procédure adaptée – Mission de maîtrise d’œuvre – construction d’un restaurant scolaire et de trois classes de maternelle

NATURE DE L'ACTE : Marché à Procédure Adaptée

CONTRACTANT : QUATRO ARCHITECTURE
10, Avenue Pierre Sémard
18100 VIERZON

OBJET : Mission de maîtrise d’œuvre dans le cadre de la construction d’un restaurant scolaire et de trois classes de maternelle

MONTANT DE LA DEPENSE : 180.125,00 € H.T.

DUREE :

	Délais MOE	Prestations
APS / APD	3 mois	Présentation au Maître d’Ouvrage
PRO / DCE	4 semaines	Remise des dossiers
VISA	2 semaines	Après réception des plans par l’entreprise
DET	2 jours	Diffusion du compte-rendu de chantier
	5 jours	Contrôle des situations de travaux déposées sur Chorus Pro
	2 jours	Validation des actes de sous-traitance
AOR	5 semaines	A compter de la date de réception

N° 10/25 : Virement de crédits

- CHAPITRE 20 – Article 2031/752 : + 7 300,00 €
- CHAPITRE 21 – Article 2188/348 : - 7 300,00 €

N° 11/25 : Marché à procédure adaptée – déploiement du dispositif de vidéoprotection communal

NATURE DE L'ACTE : Marché à procédure adaptée – Lot 1

CONTRACTANT : YVELINES FIBRE
155 bis, avenue Pierre Brossolette
92120 MONTROUGE

OBJET : Raccordement à la fibre optique et

réalisation des travaux de génie civil

MONTANT DE LA DEPENSE : Tranche Ferme **81.274,80 € T.T.C.**
Tranche Optionnelle **14.127,60 € T.T.C.**
Soit **95.402,40 € T.T.C.**

DUREE : 6 mois dès notification

N° 12/25 : Marché à procédure adaptée – déploiement du dispositif de vidéoprotection communal

NATURE DE L'ACTE : Marché à procédure adaptée – Lot 2

CONTRACTANT : CITEOS SDEL TRAVAUX EXTERIEURS IDF
11, rue du chant des oiseaux
78360 MONTESSEN

OBJET : Déploiement du dispositif de
Vidéoprotection communal

MONTANT DE LA DEPENSE : Tranche Ferme **48.714,96 € T.T.C.**
Tranche Optionnelle (1) **29.186,16 € T.T.C.**
Soit **77.901,12 € T.T.C.**

DUREE : 6 mois dès notification

QUESTIONS DIVERSES

Madame le maire évoque un sujet qu'elle n'a pas pu aborder avant puisque la commune a reçu la notification au mois de juillet. Elle rappelle qu'en septembre 2023, Cédric Guillaume a attaqué la commune devant le tribunal administratif sur le fait que les clés de la mairie et son bureau lui avaient été enlevés. Il avait dans un premier temps déposé un référé en urgence, le juge avait statué en septembre 2023 qu'il n'y avait pas d'urgence. Cédric Guillaume a introduit une nouvelle requête en octobre 2023 qui a été jugée en juillet 2025. Il a été débouté de sa demande et la commune a payé 3 000 € de frais d'avocat pour sa défense. Cette procédure officielle est affichée devant la mairie comme la loi le prévoit.

Cédric Guillaume répond que cette décision date du mois de juillet 2025 mais qui porte sur des événements qui datent de 2023. Il estime que la commune a préféré dilapider 3 000 € d'argent public en frais d'avocat plutôt que de lui accorder un bureau au bénéfice des juziéros, pour recevoir les Juziéros afin qu'il reçoive leurs doléances. Il n'a pas le temps de faire appel mais l'appel de ce jugement se fera autrement.

Madame le maire rappelle qu'elle n'est pas juge, le juge a jugé. Elle rappelle que Cédric Guillaume a accès à un bureau comme demandé. Elle demande à Cédric Guillaume si ses collègues de l'intercommunalité ont un ordinateur et un bureau fournis par la mairie, il s'avère que non. L'intercommunalité fournit une tablette comme à tous les conseils communautaires.

Cédric Guillaume estime que madame le maire en fait une affaire personnelle au détriment des Juziérois.

Madame le maire souligne que ce n'est pas une affaire personnelle mais qu'à partir du moment où le juge a donné son jugement, elle se plie à la Justice. Elle trouve dommage effectivement d'avoir perdu 3 000 € qui auraient pu être utilisés à autre chose.

Fin de la séance à 21h40

La secrétaire de séance

Hélène Jannot



