

Département des Yvelines  
Commune de JUZIERS

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU 19 FÉVRIER 2026**

**En exercice : 23**

**Présents : 14**

**Votants : 17**

**Date de convocation : 13 février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le dix-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, Thierry HACK, Hélène JANNOT, Marc CHALMANDRIER, Nadine COTONNEC-GRESSIEN, Pascal DREUX, Bertrand QUILLERÉ, Isabelle BERNARDINI, Cédric GUILLAUME, Charlène GIFFRAIN, Renaud LACAMOIRE, Marie-Thérèse DUPUID.

**Excusés :** Marcel LÉPINAY, Jean-Louis GUILLEMAIN (pouvoir à Cédric GUILLAUME), Sylvain MARTINEL, Béatrice DOUGE (pouvoir à Thierry HACK), Barbara BALARD (pouvoir à Sylvie SAINT-LÉGER), François DAUVERGNE.

**Absents :** Catherine POTIER, Tristan NDEMBET, Élodie BERGERON.

**Secrétaire de séance :** Sylvie SAINT-LÉGER

▪ **VALIDATION DU PROCÈS-VERBAL du 22 janvier 2026 à la majorité**, deux votes contre (J-L. GUILLEMAIN et C. GUILLAUME), deux abstentions (B. QUILLERÉ et H. JANNOT).

## **1. REPRISE ANTICIPÉE DES RÉSULTATS 2025**

**Rapporteur : Thierry Hack**

Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que conformément à l'article L. 2311-5 du code général des collectivités territoriales, les résultats du budget sont affectés par délibération du conseil municipal, après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique (CFU).

Toutefois, et dans l'attente du vote du CFU exercice 2025 – qui n'a pu être édité en raison de la panne nationale de l'application Hélios de la Direction générale des finances publiques –, il est possible de procéder à la reprise anticipée des résultats. La reprise est justifiée par le tableau de calcul du résultat prévisionnel, ainsi que de l'état des restes à réaliser au 31 décembre.

Les résultats de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement, ainsi que la précision d'affectation sont alors inscrits par anticipation au budget primitif de la commune.

Les restes à réaliser sont également repris par anticipation.

Les résultats font apparaître :

- Un excédent de fonctionnement de : 1 924 095,99 €
- Un déficit d'investissement de : 218 848,83 €
- Un solde négatif de restes à réaliser d'investissement de : 351 131,28 €
- Entraînant un besoin de financement s'élevant à : 569 980,11 €

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2311-5,  
**Vu** l'instruction comptable et budgétaire M57,

**Considérant** les résultats de la fiche de calcul annexé pour le budget de la ville de Juziers pour 2025,

**Considérant** la volonté de la municipalité de procéder à la reprise anticipée du résultat 2025 sur l'exercice 2026 afin de permettre sa prise en compte dès le budget primitif,

Thierry Hack précise que le CFU devra être validé au plus tard le 30 juin 2026, ce qui veut dire que le conseil municipal qui succédera à celui-ci devra délibérer en présentant le CFU définitif avant le 30 juin 2026.

Après avoir délibéré,  
Le conseil municipal décide :

**À l'unanimité,**

**D'affecter** de manière anticipée au budget de l'exercice 2026 l'excédent de fonctionnement 2025 de 1 924 095,99 € comme suit :

- Affectation au compte 1068 en recettes d'investissement pour un montant de 569 980,11 € ;
- Report du solde de l'excédent de fonctionnement 2025 au compte 002 en recettes de fonctionnement, soit 1 354 115,88 €.

Thierry Hack précise que c'est ce qui se fait habituellement, il arrive souvent qu'il y ait un excédent en fonctionnement que l'on reporte sur l'année d'après.

**De reprendre** de manière anticipée le déficit d'investissement 2025 au compte 001 en dépenses, soit 218 848,83 €.

**De reprendre** les restes à réaliser en investissement.

**Dit** que ces résultats seront repris de manière anticipée dans le cadre du Budget Primitif 2026.

**Prend acte** que cette reprise anticipée des résultats 2025 et leur affectation sur l'exercice 2026 ne deviendront définitives qu'après l'approbation du compte financier unique 2025 et l'adoption d'une délibération spécifique d'affectation définitive des résultats 2025 sur l'exercice 2026 au plus tard au 30 juin 2026.

Annexe 1

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** la loi 80-10 du 10 janvier 1980, portant sur l'aménagement de la fiscalité directe locale, et notamment ses articles 2 et 3 aménagés par les articles 17 et 18 de la loi n° 82-540 du 28 juin 1982,

**Vu** le projet de loi de finance pour 2026,

**Vu** le débat d'orientation budgétaire du 22 janvier 2026,

**Vu** la commission des finances du 5 février 2026,

**Considérant** qu'il appartient à l'assemblée locale de se prononcer sur les taux d'imposition des autres taxes locales pour l'année 2026.

**Considérant** que ces taux s'appliquent sur la base d'imposition déterminée par les services fiscaux de l'État, en fonction du bien immobilier, et connaît chaque année, une revalorisation calculée selon un coefficient basé sur l'indice des prix à la consommation harmonisé,

**Considérant** que cette revalorisation est de 0,8 % pour 2026,

**Considérant** que le contexte actuel continue de mettre à mal le pouvoir d'achat de plusieurs ménages, et qu'il paraît de ce fait inopportun d'augmenter la pression fiscale,

**Considérant** que la ville entend poursuivre son programme d'équipements auprès de la population tout en maintenant un même niveau de services, sans augmenter la pression fiscale,

Après analyse des différents documents financiers, M. Thierry Hack, conformément à la présentation du rapport lors du débat d'orientation budgétaire du 22 janvier 2026 ainsi qu'à la commission des finances réunie le 5 février 2026, propose de reconduire les taux des taxes foncier bâti et foncier non bâti à l'identique par rapport à 2025.

Madame le maire précise que, lorsque l'on aborde le vote des taux, c'est le vote du taux que la commune applique sur les impôts fonciers.

Thierry Hack rappelle que lors du débat d'orientation budgétaire qui a eu lieu en janvier 2026, un sondage avait été effectué avec l'ensemble des conseillers présents et tous, sans exception, étaient défavorables à augmenter les taux de taxes foncières. Il est demandé à l'assemblée si celle-ci confirme ce choix.

Marc Chalmandrier suggère de rappeler les taux. Taxe foncière bâti, 33,94 % ; non bâti, 49,60 % ; taxe d'habitation pour les résidences secondaires, 11,85 %.

Thierry Hack indique, pour mémoire, même si la commune n'augmenterait pas les taux, il faut savoir que l'État a décidé, comme tous les ans, d'augmenter les bases, de 0,8 % cette année, ce qui correspond à l'inflation.

En 2025, l'augmentation appliquée par l'État s'élevait à 1,7 % ; en 2024, elle était de 3,9 % et en 2023, de 7 %.

Après avoir délibéré,

Le conseil municipal décide

**À l'unanimité,**

**De maintenir** pour l'année 2026 les taux aux impôts directs locaux de 2025 soit :

- Taxe foncier bâti : 33,94 %
- Taxe foncier non bâti : 49,60 %
- Taxe d'habitation pour les résidences secondaires : 11,85 %

**De charger** Madame le Maire de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale.

### 3. VOTE DU BUDGET PRIMITIF COMMUNAL 2026

**Rapporteur : Thierry Hack**

Le budget primitif de la commune pour 2026, proposé au vote du conseil municipal, s'équilibre :

- **En section de fonctionnement :**

Dépenses : 5 214 926,89 €

Recettes : 5 214 926,89 €

- **En section d'investissement :**

Dépenses : 2 681 080,40 €

Recettes : 2 681 080,40 €

Sur proposition de Madame Ketty Varin, Maire, et après examen détaillé,

**Vu** le débat d'orientation budgétaire du 22 janvier 2026,

**Vu** le code général des collectivités locales,

**Vu** l'avis de la commission des finances en date du 5 février 2026,

Thierry Hack explique que le budget pour l'année 2026 est équilibré.

En fonctionnement, il s'élève à 5 214 926,89 € ; en 2025 il s'élevait à 5,4 millions. Il y a donc une légère baisse sur le fonctionnement.

En investissement, il s'élève à 2 681 080,40 € ; en 2025 il s'élevait à 2 550 000 €, un peu en dessous de ce qui est proposé aujourd'hui.

Ces budgets ont été présentés aux commissions des finances qui ont eu lieu en tout début d'année. Thierry Hack souligne que les élections municipales se déroulant le 15 mars, le budget a été élaboré de manière très succincte, ce qui permettra à l'équipe qui sera en place d'amender éventuellement ce budget après les élections.

Madame le maire précise que, de toute façon, il faudra délibérer pour voter le CFU définitif et ce sera l'occasion pour la nouvelle équipe de ventiler le budget différemment en fonction de ses choix d'ici le 30 juin.

Cédric Guillaume remarque que sur la ligne 024 page 45, il y a 125 000 € de produit des cessions d'immobilisation et demande à quoi cela correspond.

Madame le maire répond qu'il s'agit du terrain « Schmitt » qui a été vendu fin 2025 et qui a été mis budgétairement sur 2026.

Cédric Guillaume demande pourquoi l'estimation n'a pas été refaite alors qu'elle s'élevait à 132 000 €.

Madame le maire rappelle que le sujet avait été évoqué lors d'un conseil précédent, l'agence immobilière avait effectué une estimation de 130 000 €, frais d'agence inclus, et la commune a vendu 125 000 € en direct, donc plus cher que l'estimation des Domaines.

Cédric Guillaume objecte que l'estimation des Domaines était prise en valeur moyenne, elle était de 152 000 € et retenue à 132 000 € HT.

Madame le maire n'est pas convaincue et vérifiera les chiffres. Elle confirme qu'il n'y a pas de delta et que la commune a même vendu plus cher.

Cédric Guillaume insiste, l'estimation des Domaines était de 132 000 € HT sur les documents joints à la délibération.

Madame le maire remarque que cela fait partie encore des sujets où les Domaines sont intervenus, une fois de plus, *a posteriori*, elle relate le déroulé : les services de la commune appellent les Domaines ; il leur est demandé des estimations ; les Domaines demandent une estimation des agences immobilières car ils n'ont pas le temps de se déplacer ; la commune fait estimer par des agences immobilières des alentours, qui connaissent le terrain, l'agence a estimé à 130 000 € ou 135 000 € – frais d'agence inclus – ; la commune a vendu plus cher que l'estimation de l'agence immobilière ; ensuite il est obligatoire de convoquer les Domaines ; cette fois les Domaines se déplacent car une promesse de vente est signée et estiment au-dessus.

Marc Chalmandrier confirme que les Domaines ne se déplacent plus et prennent juste la localisation du terrain, regardent les transactions qui se font aux alentours moyennement proches. Marc Chalmandrier se souvient que les Domaines avaient évalué un peu au-dessus de l'agence immobilière car leur estimation est toujours à un montant de plus ou moins 10 %. Il explique que les Domaines aujourd'hui ne viennent plus parce qu'ils n'ont plus d'équipes. Ils ne prennent pas en compte la typologie du terrain ni du bâtiment, ils font purement une analyse sur surface équivalente dans un rayon de X kilomètres et ne prennent pas en compte les différences de prix selon les localisations. Il ajoute qu'il est impossible de discuter avec cet organisme et qu'il fallait se baser sur leur fonctionnement et les estimations d'agence.

Cédric Guillaume remarque que les Domaines ne sont pas intervenus *a posteriori* car la délibération du conseil municipal dit bien qu'on retient le prix d'estimation des Domaines. Il demande quel est l'intérêt de retirer 10 % quand on fixe à 132 000 €.

Marc Chalmandrier explique que quand la vente du terrain a été négociée, la négociation s'est faite sur la base de l'agence immobilière puisqu'il faut d'abord avoir l'estimation de l'agence immobilière pour ensuite avoir une proposition d'achat.

Madame le Maire précise que ce sont des agences locales qui ont réalisé les estimations.

Après avoir délibéré,

Le conseil municipal,

**À la majorité**, 3 votes contre (H. JANNOT, J-L. GUILLEMAIN, C. GUILLAUME), 1 abstention (P. DREUX)

**Approuve** le budget primitif 2026 arrêté comme suit :

- Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- Au niveau du chapitre pour la section d'investissement,

● **En section de fonctionnement :**

Dépenses : 5 214 926,89 €

Recettes : 5 214 926,89 €

● **En section d'investissement :**

Dépenses : 2 681 080,40 €

Recettes : 2 681 080,40 €

Tel que proposé dans la maquette annexée.

**4. CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE ET DE TROIS CLASSES DE MATERNELLE :  
DEMANDE DE SUBVENTION DSIL 2026  
Rapporteur : Ketty Varin, maire de Juziers**

Madame le Maire rappelle que plusieurs demandes de subvention ont déjà été faites dont certaines ont été notifiées : la DETR, à hauteur de 117 000 €, le Fonds de concours de l'intercommunalité à hauteur de 275 000 € et aujourd'hui, la commune souhaite demander une subvention auprès de l'État (la DSIL) à hauteur de 510 000 € ; la commune a demandé 800 000 € au conseil régional (c'est en instruction) ; pour le conseil départemental, la demande est en cours à hauteur de 130 000 €. La commune resterait sur un fonds propre à hauteur de 1 084 172 €.

Cédric Guillaume remarque que les chiffres ne sont jamais les mêmes. Il demande si le coût estimé du restaurant scolaire est bien maintenant à 2 916 500 € HT.

Madame le Maire précise que c'est le montant qui avait été mentionné lors des autres demandes de subvention.

Cédric Guillaume répond que non, car lors du conseil municipal du 25 septembre 2025, le restaurant scolaire était évalué à 3 525 000 € HT. Il y a eu des courriers bien avant qui l'estimaient entre 4 et 6 millions.

Madame le Maire explique que ces montants de 4 et 6 millions ne sont plus d'actualité. Ce ne sont que des estimations car le montant des travaux est encore inconnu, le permis de construire n'est pas validé et la commune n'a pas passé le marché à l'entreprise. Les estimations évoluent en fonction de l'avancement du projet.

Cédric Guillaume demande pourquoi au conseil municipal du 25 septembre 2025, au point 4, il est annoncé qu'il vaut 4 230 000 € TTC et aujourd'hui il n'est plus qu'à 3 499 800 €.

Madame le Maire lui répond qu'elle vérifiera ces montants.

Cédric Guillaume poursuit : au niveau des demandes de subvention au conseil régional, ce n'était pas 800 000 € mais 1 000 000 €.

Madame le maire précise qu'il s'agissait du global et les autres subventions étaient ventilées sur une autre opération. Car pour le conseil régional, il est obligatoire de déposer deux dossiers. L'autre dossier a été chiffré sur un autre projet.

Cédric Guillaume objecte que l'autre dossier était à moins de 200 000 € et conclut qu'il y a une anomalie quelque part.

Bertrand Quilleré relève qu'il faut se réjouir pour les Juziérois de la baisse de l'évaluation.

Madame le Maire ajoute à condition d'obtenir toutes les subventions.

Marc Chalmandrier estime avec Pascal Dreux que la délibération était peut-être mal formulée, car il est mentionné « une demande de subvention » et ensuite il est écrit « adopte le projet de la construction d'un restaurant scolaire et décide de présenter une demande de subvention ». Il ajoute qu'il aurait peut-être fallu préciser « le conseil municipal a adopté le projet d'un restaurant scolaire et donc décide de présenter une demande de subvention ». Il pense que les deux lignes ont été reformulées, qu'elles laissent entendre que la demande de subvention n'avait jamais été évoquée. Madame le maire acquiesce et reconnaît qu'il faut revoir la phrase.

Marc Chalmandrier estime qu'il faut vraiment indiquer qu'il y a un projet de restaurant scolaire et qu'effectivement le véritable objet de la délibération est de demander une subvention dans le cadre de ce projet de construction.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération n°08-2025 adoptant le projet de la construction d'un restaurant scolaire et de trois classes de maternelle pour un montant de 2 916 500 € HT, soit 3 499 800 € TTC ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire concernant la construction d'un restaurant scolaire et de trois classes de maternelle,

Après avoir pris connaissance des conditions d'obtention des subventions d'État – exercice 2026,

Après avoir délibéré,  
Le conseil municipal,

**À l'unanimité,**

**Adopte**

**Décide** de présenter un dossier de demande de subvention dans le cadre de la programmation DSIL 2026 ;

S'engage à financer l'opération de la façon suivante :

Coût de l'opération HT	2 916 500 €
DETR 2025 (notifiée)	117 000 €
DSIL 2026	510 000 €
Conseil régional (en instruction)	800 000 €
Conseil départemental (demande en cours)	130 000 €
Grand-Paris – Seine-et-Oise (notifiée)	275 328 €
Fonds propres de la commune	1 084 172 €

**Dit** que la dépense sera inscrite au budget primitif 2026, chapitre 23, section d'investissement ;

**Autorise** le maire ou le président à signer tout document nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus référencée.

## 5. TARIFS DU VOYAGE SÉNIORS 2026

Rapporteur : Sylvie Saint-Léger

Comme les années précédentes et ce, depuis plus de dix ans, la commune de JUZIERS organise un voyage pour les Juziérois retraités ou sans activité professionnelle, âgés de 60 ans et plus, ouvert aux personnes en situation de handicap dès 55 ans.

Le projet entre dans le cadre « **Séniors en vacances** », opération gérée par l'ANCV (Agence Nationale pour les Chèques-Vacances) qui permet une participation financière aux frais de séjour pour les retraités les plus modestes.

Le séjour 2026 se déroulera du 2 au 9 mai à Ronce-les-Bains en Charente-Maritime.

La commune prend en charge une partie du coût de transport et organise les inscriptions : les personnes bénéficiant de l'aide au séjour de l'ANCV seront prioritaires.

Il est donc nécessaire de fixer les conditions de participation :

- **JUZIÉROIS** retraités ou sans activité professionnelle, âgés de 60 ans et plus ou en situation de handicap dès 55 ans :
  - Avec participation ANCV (selon ressources, mesurées sur la base du revenu net imposable, inférieures au montant maximal fixé selon le nombre de parts du foyer fiscal du bénéficiaire) : 393,40 €
  - Sans participation ANCV : 605,40 €
- **EXTÉRIEURS** (dans la limite des places disponibles) :
  - Avec participation ANCV (selon ressources, mesurées sur la base du revenu net imposable, inférieures au montant maximal fixé selon le nombre de parts du foyer fiscal du bénéficiaire) : 482,25 €
  - Sans participation ANCV : 694,25 €

Un supplément de 94 € sera appliqué pour les chambres individuelles.

Sylvie Saint-Léger propose d'arrondir les prix à l'euro le plus proche et donc d'enlever les centimes.

Vu le code général des collectivités locales,

Après avoir délibéré,  
Le conseil municipal,

**À l'unanimité,**

**Fixe** les conditions de participation ainsi qu'il suit :

- **JUZIÉROIS** retraités ou sans activité professionnelle, âgés de 60 ans et plus ou en situation de handicap dès 55 ans :
  - Avec participation ANCV (selon ressources, mesurées sur la base du revenu net imposable, inférieures au montant maximal fixé selon le nombre de parts du foyer fiscal du bénéficiaire) : 393 €
  - Sans participation ANCV : 605 €
- **EXTÉRIEURS** (dans la limite des places disponibles) :
  - Avec participation ANCV (selon ressources, mesurées sur la base du revenu net imposable, inférieures au montant maximal fixé selon le nombre de parts du foyer fiscal du bénéficiaire) : 482 €
  - Sans participation ANCV : 694 €

Un supplément de 94 € sera appliqué pour les chambres individuelles.

### ▪ REMERCIEMENTS

C'était le dernier conseil de la mandature, Madame le Maire remercie le public d'être venu en nombre, elle remercie les conseillers municipaux et adjoints qui se sont investis pendant ces six années. Elle souhaite bonne continuation à ceux qui ne repartent pas et attend le verdict des électeurs dans trois semaines.

### • HOMMAGE

Une minute de silence est observée en hommage à Monsieur Philippe DUPUIS, ancien conseiller municipal qui a œuvré de nombreuses années pour la commune.

Le Maire  
Cédric GUILLAUME

