

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la ville de Meulan-en-Yvelines s'est réuni à l'Hôtel de Ville sur la convocation de Madame le Maire le six février deux mil vingt-cinq et sous sa présidence,

Etaient présents : Cécile ZAMMIT-POPESCU, Ergin MEMISOGLU, Véronique KERSTEN, Christophe DEMESSINE, Stéphanie PRIGENT, Patrick DACNENBERGHEN, Marie-Odile BILLET, Jean-Claude BROSSARD, Brahim MEKERRI, Denis GASCHET, Dominique MESLET, Gilles DAENEN, Christine NUNES-MANSO, Jonathan DROY, Myriam EL BAI, Gwenaël PERONNET, Patricia ALBONETTI, Jean-Pierre GRILLET, Florence QUILLET, Stéphane GAUTHIER, Hélène Marie PICKEN, Pauline WALTREGNY, Christine DEROUET, Lionel RABAUD, Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT.

Etaient absents et représentés : Rabah DRISSI (a donné pouvoir à Jean-Pierre GRILLET), Myriam MALEVRE (a donné pouvoir à Gilles DAENEN), Bruno DESEQUELLE (a donné pouvoir à Patricia ALBONETTI).

Le nombre de Conseillers municipaux est de 29 (quorum à 15).

Le nombre de présents est de 26 et le nombre de votants 29.

Myriam EL BAI est désignée en qualité de secrétaire.

Madame le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

ORDRE DU JOUR :

- Désignation du secrétaire de séance,
- Approbation du procès-verbal de la séance du 25 septembre 2024,
- Communications,
- Compte rendu des décisions prises par le Maire, conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Délibérations,

Madame le Maire soumet au vote le procès-verbal du 11 décembre 2024. Il est adopté par 29 voix pour. Il est procédé à la signature par Madame le Maire et Myriam EL BAI, secrétaire.

Compte rendu des décisions prises par le Maire, conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales (Stéphanie PRIGENT)

NUMERO	INTITULE	SERVICE
DEC2024_120	Construction d'un street park sur l'Île-Belle à Meulan-en-Yvelines	Marchés publics
DEC2024_121 à 125	Achats et renouvellement de concessions funéraires	Services à la population
DEC2024_126	Virement de crédits - fongibilité M57	Finances
DEC2024_127 à 130	Achats et renouvellement de concession funéraire	Services à la population
DEC2024_131	Tarification pour la restauration scolaire, l'étude, les semaines sportives, l'école municipale des sports, l'accueil de loisirs, l'accueil périscolaire, la location du gymnase desannonciades et du plateau sportif du paradis à compter du 1er janvier 2025	Scolaire, jeunesse et sports
DEC2024_132	Virement de crédits - fongibilité M57	Finances
DEC2025_01	Contrats de service pour la maintenance et l'assistance du logiciel Civil Net Finances et des interfaces avec la société CIRIL GROUP SAS	Marchés publics
DEC2025_02	Contrats de service relatif à l'hébergement du logiciel Civil Net Finances avec la société CIRIL GROUP SAS	Marchés publics
DEC2025_03	Liste des sépultures échues qui seront reprises en 2025	Services à la population
DEC2025_04	Contrat de maintenance et d'hébergement du logiciel Biblix Systèmes	Marchés publics
DEC2025_05	Achat, installation et maintenance des panneaux d'information électronique	Marchés publics
DEC2025_06	Convention avec Clic-Triel Photo Club dans le cadre de "Photographes-Photographies"	Culture
DEC2025_07 à 11	Achats et renouvellement de concessions funéraires	Services à la population

Pauline WALTREGNY signale que les parents d'élèves ont reçu un courrier les informant d'une augmentation de la tarification des services municipaux. Elle souhaite savoir si cette augmentation sera homogène à tous les services et comment elle peut être justifiée.

Madame le Maire répond que cette augmentation se réfère au panier du maire et se recalcule chaque année.

Délibérations**DEL2025_01****MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS :
TRANSFORMATIONS DE POSTES CONSECUTIVES AUX AVANCEMENTS DE GRADE**

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. Par ailleurs, en cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial.

Afin de procéder à la nomination des agents inscrits au tableau annuel d'avancement de grade 2025 et répondre aux besoins des services, il est proposé au Conseil municipal de modifier le tableau des effectifs.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L.313-1,
Vu le tableau des effectifs existant,
Considérant l'évolution de carrière des agents de la commune et les besoins de services,
Considérant la nécessité de modifier le tableau des effectifs,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,
Le Comité Social Territorial ayant été consulté,
Cécile ZAMMIT-POPESCU ayant présenté ce rapport à l'assemblée,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 abstentions (Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) :

- **DECIDE** d'approuver, à compter du 1^{er} mars 2025, les modifications du tableau des effectifs telles qu'exposées ci-après :

- Suppressions des postes suivants :

- 2 postes d'adjoint technique à temps complet,
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet,
- 3 postes d'adjoint technique à temps complet.

- Créations des postes suivants :

- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (30/35ème),
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (32/35ème),
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet,
- 3 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet.

- **PRECISE** qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, ces emplois pourront être pourvus par des agents contractuels dans les conditions fixées à l'article L332-14 ou L332-8 2° du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer et par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés seront inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

DEL2025_02
CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE REMPLACEMENT
DU CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION
DE LA GRANDE COURONNE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Les articles L452-40 et L452-48 du Code général de la fonction publique (CGFP) prévoit que les Centres de gestion peuvent recruter des agents en vue de les mettre à disposition des collectivités et établissements territoriaux de leur ressort, pour assurer le remplacement des agents territoriaux momentanément indisponibles, effectuer des missions temporaires ou pourvoir un emploi vacant qui ne peut être immédiatement pourvu.

Le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la région d'Ile-de-France met à disposition du personnel pour assurer des missions de la filière administrative :

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| - Secrétariat de mairie, | - Affaires générales, |
| - Ressources humaines, | - Marchés publics, |
| - Finances, | - Urbanisme. |

Le CIG de la Grande Couronne de la Région d'Ile-de-France demeure l'employeur des agents pendant leur mise à disposition et assure, à ce titre, la gestion administrative de leur contrat ainsi que de leur paie.

L'accès au service de remplacement se fait par l'établissement d'une convention générale d'usage permettant au Centre de Gestion d'employer du personnel pour le mettre à disposition des collectivités territoriales.

Pour assurer la continuité du service, il est proposé d'adhérer au service remplacement mis en œuvre par le CIG de la Grande Couronne de la région d'Ile-de-France et d'autoriser la signature de la convention d'adhésion ci-annexée.

ANNEXE 1 : Convention d'adhésion CIG

Maurice BARBEROT demande quel sera le coût de cette mise à disposition.

Madame le Maire répond que ce coût se calculera en fonction du poste et du nombre d'heures mais également de la taille de la commune, sachant que toutes les collectivités sont en grande difficulté de recrutement quelle que soit leur strate et font appel au CIG qui, lui-même, rencontre le même problème.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général de la Fonction Publique, notamment ses articles L452-40 et L452-48,

Considérant que le CIG de la Grande Couronne de la région d'Ile-de-France dispose d'un service de remplacement qui propose une mission dont l'objectif est de pallier les besoins en personnel à la demande d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public en mettant à leur disposition des agents qualifiés pour une durée déterminée,

Considérant que les collectivités territoriales ou établissements publics peuvent ainsi, en cas de besoin, avoir recours à du personnel temporaire mis à disposition par le CIG de la Grande Couronne de la région d'Ile-de-France pour assurer le remplacement d'agents momentanément indisponibles, pour effectuer des missions temporaires, pour pourvoir un emploi vacant qui ne peut immédiatement être pourvu ou pour effectuer des missions permanentes à temps complet ou non complet,

Considérant qu'il est nécessaire de signer une convention d'adhésion à la mission remplacement pour la mise en œuvre de ces mises à disposition de personnel,

Vu le projet de convention d'adhésion établi par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la région d'Ile-de-France,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

Cécile ZAMMIT-POPESCU ayant présenté ce rapport à l'assemblée,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 abstentions (Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) :

- **DECIDE** d'adhérer au service remplacement du Centre Interdépartemental de gestion de la Grande Couronne de la région d'Ile-de-France.
- **ACCEPTE** les conditions d'adhésion au service remplacement décrites dans la convention annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention d'adhésion au service remplacement proposé par le CIG grande Couronne de la région d'Ile-de-France et à engager toute démarche nécessaire à l'intervention, en tant que de besoin, d'un agent de remplacement et renfort dans les services de la commune.
- **DECIDE** d'inscrire au budget les crédits nécessaires.

DEL2025_03**VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DE 2025**

Le Conseil municipal vote chaque année les taux des impôts locaux qui s'appliquent sur la base d'imposition de chaque contribuable déterminée par les services fiscaux de l'Etat, en fonction du bien immobilier.

La date limite de vote des taux locaux est fixée au 15 avril à l'exception des années de renouvellement de l'organe délibérant de la collectivité (report au 30 avril).

Le vote des taux par une collectivité doit obligatoirement faire l'objet d'une délibération spécifique distincte du vote du budget et ce même si les taux restent inchangés.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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 la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et notamment son article 16 prévoyant la suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales et un nouveau schéma de financement des collectivités territoriales et de leurs groupements,

Vu les articles 1636 et 1639 du Code Général des Impôts,

Considérant que le Conseil municipal vote chaque année les taux des impôts locaux qui s'appliquent sur la base d'imposition de chaque contribuable déterminée par les services fiscaux de l'Etat, en fonction du bien immobilier,

Il est proposé de ne pas augmenter les taux de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), non bâties (TFPNB) et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
Comme en 2024, du fait du transfert de la part départementale de TFPB aux communes, le taux de taxe foncière correspond au cumul :

- du taux départemental de taxe foncière de référence (taux 2020) : 11,58%,
- du taux communal de taxe foncière approuvé par l'assemblée délibérante : 24,03%.

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,
Christophe DEMESSINE ayant présenté ce rapport à l'assemblée,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 22 voix pour, 2 abstentions (Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) et 5 voix contre (Stéphane GAUTHIER, Hélène Marie PICKEN, Pauline WALTREGNY, Christine DEROUET, Lionel RABAUD) :

- **ADOpte** les taux d'imposition 2025 comme suit :

Type de taxe	2024			2025
	Taux communal	Taux départemental	Cumul des taux	Taux proposés
Taxe foncière sur les propriétés bâties	24,03%	11,58%	35,61%	35,61%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	75,23%	-	75,23%	75,23%
Taxe d'habitation (résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale)	18,16%	-	18,16%	18,16%

DEL2025_04
REPRISE ANTICIPEE DU RESULTAT 2024 - BUDGET COMMUNAL

L'article L.2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les résultats de l'exécution budgétaire sont affectés par le Conseil municipal après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte administratif.

Toutefois, il est permis de reporter au budget de manière anticipée (sans attendre le vote du compte administratif ou du CFU et dans leur intégralité) les résultats de l'exercice antérieur, dès lors qu'il est possible d'estimer les résultats avant adoption du compte administratif et du compte de gestion (du CFU pour la commune de Meulan-en-Yvelines).

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

Les restes à réaliser sont également repris par anticipation.

Il est proposé au Conseil municipal de reprendre par anticipation les résultats de 2024, c'est-à-dire constater le résultat de clôture estimé de 2024 et de statuer sur l'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L.2311-5° du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la balance d'exécution du budget 2024, des restes à réaliser au 31 décembre 2024 et du calcul du résultat prévisionnel,

Vu les résultats prévisionnels de l'exercice 2024 comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
		Dépenses	Recettes
REALISE 2024 EN FONCTIONNEMENT	B	9 487 524,24 €	10 708 750,52 €
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REALISE EN 2024	C	1 221 226,28 €	
EXCEDENT CUMULE DES ANNEES ANTERIEURES	D		4 071 538,20 €
RESULTAT CUMULE EN FONCTIONNEMENT 2024	E	5 292 764,48 €	
SECTION D'INVESTISSEMENT			
		Dépenses	Recettes
REALISE 2024 EN INVESTISSEMENT	G	1 301 179,20 €	1 012 512,00 €
RESULTAT D'INVESTISSEMENT REALISE EN 2024	H	-288 667,20 €	
EXCEDENT CUMULE DES ANNEES ANTERIEURES	I		1 048 289,60 €
RESULTAT CUMULE EN INVESTISSEMENT 2024	J	759 622,40 €	
RESTES A REALISER			
		DEPENSES	RECETTES
RESTES A REALISER 2024 A INSCRIRE EN SECTION D'INVESTISSEMENT 2025	K	160 256,48 €	11 899,97 €
CUMULE DES RESTES A REALISER	M	-148 356,51 €	
BESOIN DE FINANCEMENT = montant <u>NEGATIF</u> de (J + M)	N	0,00 €	
EXCEDENT DE FINANCEMENT EN INVESTISSEMENT	O	611 265,89 €	
RESULTAT GLOBAL DE CLOTURE 2024		5 904 030,37 €	

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,
 Christophe DEMESSINE ayant présenté ce rapport à l'assemblée,
 Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 voix contre (Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) :

- **APPROUVE** l'affectation des résultats de la manière suivante :
 - o Affectation d'une partie de l'excédent de fonctionnement 2024 en recette de fonctionnement du compte 002 à hauteur de 3 292 764,48 €
 - o Affectation d'une partie de l'excédent de fonctionnement 2024 en recette d'investissement du compte 1068 pour 2 000 000 €
 - o Reprise de l'excédent d'investissement 2024 au compte 001 pour : 759 622,40 €
- **APPROUVE** l'inscription de ces montants au budget primitif 2025 ainsi que le détail des restes à réaliser.
- **PREND ACTE** que la délibération d'affectation définitive du résultat et de reprise des restes à réaliser sera proposée à l'Assemblée délibérante après le vote du Compte Financier Unique 2024.

DEL2025_05
VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel des collectivités territoriales.

Par cet acte, la Ville est autorisée à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour l'année 2025.

La préparation du budget primitif de la commune s'est inscrite cette année, comme pour l'ensemble des collectivités, dans un fort contexte national d'incertitudes liées à l'absence de majorité parlementaire à l'Assemblée nationale. Ainsi le Projet de loi de finances (PLF) 2025 entièrement tourné vers la résorption des déficits publics et fondé sur un lourd effort demandé aux collectivités territoriales (à hauteur de 5 puis 3 milliards €) se révèle aujourd'hui caduque en raison de la démission du gouvernement Barnier consécutivement à une motion de censure votée par les Députés le 5 décembre dernier. Ainsi, au 20 décembre suivant, une loi spéciale a été promulguée (art. 47 de la Constitution et art. 45 de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF)) en attendant l'adoption de la loi de finance 2025.

Malgré ces incertitudes, la Municipalité a fait le choix de maintenir son calendrier budgétaire, impliquant un vote du budget primitif 2025 de la Ville en février. L'adoption d'un PLF par le Parlement pourrait imposer des réajustements dans le cadre du budget supplémentaire ou de décisions modificatives.

La pression sur les dépenses et la réduction des recettes de fonctionnement auraient pu conduire à faire de l'investissement une variable d'ajustement. La Ville fait au contraire le choix de maintenir l'investissement à un niveau élevé afin d'assurer la mise en œuvre du programme ambitieux de la mandature 2020-2026, permettant de continuer l'amélioration du cadre de vie, de rénover le patrimoine et développer les services publics et équipements de proximité.

La hausse très significative des taux d'intérêts perdure et conduit à limiter le recours à l'emprunt pour assurer la soutenabilité de la capacité d'investissement. La Ville fait ainsi le choix de ponctionner son résultat et ne pas recourir à l'emprunt cette année.

Depuis 2014, les économies réalisées sur la gestion quotidienne de la collectivité et les charges à caractère général ont permis une amélioration notable des finances de la Ville tout en développant de nouvelles politiques publiques et de nouveaux projets dans tous les quartiers.

Cette situation financière largement assainie a permis à Meulan-en-Yvelines d'assumer la succession de crises conjoncturelles, liées notamment à la crise sanitaire, à l'inflation des coûts de l'énergie, des biens et des services.

La Ville de Meulan-en-Yvelines réaffirme à travers ce budget son soutien au tissu associatif et son attention envers les Meulanais les plus fragiles, à travers une augmentation de la subvention à son Centre Communal d'Action Sociale.

DESCRIPTIF ET MODALITES D'EXECUTION DU BUDGET 2025

Le budget primitif 2025 est estimé à hauteur de :

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| • Section de fonctionnement : | 10 465 440 € |
| • Section d'investissement : | 3 790 329 € |

A cela s'ajoute l'affectation anticipée du résultat pour les montants suivants :

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| • Section de fonctionnement : | 3 292 764 € |
| • Section d'investissement : | 2 759 622 € |

(affectation du résultat et excédent capitalisé)

Le budget primitif 2025 s'équilibre donc en dépenses et en recettes toutes sections confondues à 20 320 056 € de la façon suivante :

- Section de fonctionnement : 13 758 204 €
- Section d'investissement : 6 561 852 €

A. LES PRE-REQUIS BUDGETAIRES**1. La stabilité fiscale**

Aucune hausse de taux de la taxe foncière bâtie et non bâtie n'est envisagée sur 2025. Il n'est pas non plus envisagé de revoir la politique d'abattements.

Type de taxe	2024			2025
	Taux communal	Taux départemental	Cumul des taux	Taux proposés
Taxe foncière sur les propriétés bâties	24,03%	11,58%	35,61%	35,61%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	75,23%	-	75,23%	75,23%
Taxe d'habitation (résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale)	18,16%	-	18,16%	18,16%

En 2025, les recettes fiscales représenteront à Meulan-en-Yvelines 53,44 % des recettes de fonctionnement (recette prévisionnelle 2024 : 7,3 M€).

2. La dette

Au budget 2025 sera inscrite la somme de 121 945 € pour le remboursement des intérêts et 469 569 € pour l'amortissement du capital des emprunts.

B. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT**1. Les recettes de fonctionnement**

Les recettes de fonctionnement prévisionnelles pour 2025 sont estimées à 10 465 440€.

Elles sont complétées par une reprise anticipée partielle du résultat de l'année précédente à hauteur de 3 292 764 €, ce résultat sera confirmé et ajusté lors du vote du budget supplémentaire. Le solde du résultat sera transféré en investissement sous la forme d'un excédent de fonctionnement capitalisé (compte 1068) à hauteur de 2 000 000 €.

Chapitre 013 – Les atténuations de charges

Les prévisions relatives aux atténuations de charges sont projetées par rapport aux agents en arrêt actuellement.

Chapitre 70 – Les produits des services, du domaine et ventes diverses

Les produits des services sont estimés en fonction des effectifs scolaires enregistrés en année 2024-2025.

Chapitre 73 – Les impôts et taxes

Le chapitre 73 est marqué par une hausse des bases locatives, inscrite en projet de loi de finances 2025 rejeté, de l'ordre de 1%.

La prévision des droits de mutation est attendue en légère hausse (+ 80 k€ estimée).

Chapitre 74 – Les dotations et participations

Le chapitre 74 est projeté en stabilité par rapport au réalisé 2024.

Le montant de la DGF sera notifié à la Ville au cours du 2^{ème} trimestre 2025 (compte 74111 et 741121). Dans cette attente, l'inscription budgétaire est maintenue au même niveau que 2024.

Les recettes de la CAF ont également été réévaluées au regard de la reprise de l'activité du Relais Petite Enfance et de l'optimisation des recettes dans le cadre de la Convention Territoriale Globale (CTG).

Chapitre 75 – Les autres produits de gestion courante

Les revenus des immeubles sont estimés en légère augmentation du fait de la bonne dynamique de location des salles municipales.

Chapitre 77 – Les produits exceptionnels

Cette enveloppe enregistre les éventuels remboursements de sinistres et est donc, par essence, imprévisible. Il est donc inscrit la somme de 2 k€.

2. Les dépenses de fonctionnement

Chapitre 011 – Charges à caractère général

Le chapitre 011 est estimé à 3,16 M€, en baisse de 110 k€ par rapport à 2024.

En 2025, les dépenses liées à ce chapitre seront principalement impactées par la diminution des coûts de l'électricité et des carburants (-300 k€), contrebalançant le maintien des coûts élevés des autres fluides (+20 k€).

Une enveloppe de réserve de 150 k€ a été inscrite pour équilibrer la reprise de résultat.

Chapitre 012 - Charges de personnel et frais assimilés

Le chapitre 012 est estimé à 6,2 M€. Les difficultés de recrutement sur certains métiers en tension (comptable, commande publique, policiers municipaux...) continuent d'impacter cette enveloppe qui n'est pas consommée entièrement.

Les autres dépenses liées au personnel (assurance statutaire, médecine du travail...) suivent la même tendance, ces coûts étant intrinsèquement liés à ceux de la masse salariale.

Le phénomène du glissement vieillesse et technicité (GVT) restera stable par rapport aux années précédentes.

Une enveloppe de réserve de 150 k€ a été inscrite pour équilibrer la reprise de résultat.

Chapitre 014 - Atténuations de produits

Le chapitre 014 est estimé à hauteur de 161 k€ dont une enveloppe de réserve de 86 k€ pour équilibrer la reprise de résultat.

Chapitre 65 - Autres charges de gestion courante

Ce chapitre est estimé à hauteur de 863 k€.

La subvention au CCAS (254 k€) augmente par rapport à l'an dernier de 11 k€ et le soutien au tissu associatif meulanais sera maintenu.

La hausse de la participation obligatoire à l'école primaire privée Mercier Saint-Paul est attendue avec une enveloppe estimée à 74 k€ et sera ajustée en fonction des effectifs meulanais inscrits à la rentrée 2024-2025.

Une enveloppe de réserve de 250 k€ a été inscrite pour équilibrer la reprise de résultat.

Chapitre 66 – Charges financières

Le poste des charges financières poursuit sa diminution du fait du désendettement continu depuis 2017 de la Ville.

Une enveloppe de réserve de 50 k€ a été inscrite pour équilibrer la reprise de résultat.

Conseil municipal du 12 février 2025 – Procès-verbal

Chapitre 67 – Charges exceptionnelles

Une inscription à hauteur de 32 k€ est prévue pour ce chapitre difficile à anticiper.
Une enveloppe de réserve de 30 k€ a été inscrite pour équilibrer la reprise de résultat.

Chapitre 023 - Virement à la section d'investissement

Une réservation partielle du résultat de fonctionnement en autofinancement de la section d'investissement est inscrite à hauteur de 2 673 153 €. Elle constitue une anticipation de l'autofinancement partiel du projet d'école Paradis.

C. LA SECTION D'INVESTISSEMENT

1. Les recettes d'investissement

Chapitre 10 – Dotations, fonds divers et réserves

Ce chapitre enregistre le montant du Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA), soit 93 k€ anticipés pour 2025.

Une recette de reversement de la taxe d'aménagement par la CU GPS&O est estimée et inscrite, pour 2025, à 218 k€.

Exceptionnellement, en 2025, un excédent de fonctionnement capitalisé sera inscrit à hauteur de 2 M€. L'excédent de fonctionnement capitalisé correspond à l'excédent dégagé lors d'exercices budgétaires précédents en fonctionnement transféré définitivement en section d'investissement pour couvrir un besoin de financement anticipé. Il s'impute au 1068 et permet de ne pas recourir à l'emprunt en 2025 comme anticipé. Les taux directeurs des banques centrales devraient se maintenir à un niveau élevé.

Chapitre 13 – Subventions d'investissement

Le chapitre prévoit pour 2025 des recettes de subvention de 295 k€ pour le financement de la réhabilitation de l'église.

Chapitre 16 – Emprunt

En 2025, le recours à l'emprunt, initialement prévu, ne sera pas maintenu du fait des taux d'intérêts élevés. La Ville ponctionnera sur son résultat de fonctionnement pour financer ses grands projets.

Chapitre 024 – Produits de cessions

Il n'est pas prévu de vente d'immobilisations en 2025.

2. Les dépenses d'investissement

En 2025, plusieurs projets de construction, de réhabilitation et d'amélioration d'équipements et de services seront mis en œuvre ou poursuivis. Nous pouvons citer les principaux :

- Restauration de l'église Saint Nicolas, sacristie et chapelle d'axe (1 850 k€),
- Déconstruction/reconstruction du groupe scolaire Paradis (1 501 k€),
- Réalisation d'un skate-park (180 k€),
- Modernisation des panneaux lumineux (130 k€),
- Création d'une structure ludique pour les adolescents (50 k€),
- Installation de bornes numériques (25 k€),
- Troisième phase des études d'aménagement de l'espace naturel aux Aulnes (20 k€),
- Systèmes de connexion des ascenseurs et des alarmes (14 k€).

En 2025, l'enveloppe pour l'investissement courant et l'entretien des bâtiments communaux intégrera notamment les enveloppes suivantes :

- 50 k€ pour la modernisation du parc de véhicules des services techniques,
- 352 k€ pour la réhabilitation courante des bâtiments communaux, l'achat de nouveaux mobiliers scolaire et administratif...

ANNEXE 2 : Maquette du Budget primitif 2025

Hélène Marie PICKEN demande si la stratégie consistant à ne pas recourir à l'emprunt, justifiée par des taux d'intérêt élevés, ne risque pas de limiter les investissements futurs.

Christophe DEMESSINE répond que les taux actuels sont effectivement élevés, ce qui explique en partie l'abstention à ce recours à l'emprunt. Patienter jusqu'en 2026 permettra d'espérer la baisse de ces taux, de démontrer que les investissements déjà réalisés ont pu l'être sans emprunt supplémentaire et que la commune présente un taux d'endettement encore moindre.

Lionel RABAUD demande une précision quant au coût du skate park. Christophe DEMESSINE précise qu'il s'agit de 150 000 euros hors taxes et 180 000 euros toutes taxes comprises.

Stéphane GAUTHIER remarque que la qualité du document présentée en annexe est moins satisfaisante car plus difficile à lire que l'année précédente

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les articles L.1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2312-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal,

Vu la délibération N° DEL2024_55 du 11 décembre 2024, actant la tenue du débat d'orientation budgétaire et la présentation du rapport d'orientation budgétaire pour 2025,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

Christophe DEMESSINE ayant présenté ce rapport à l'assemblée,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 22 voix pour et 7 voix contre (Stéphane GAUTHIER, Hélène Marie PICKEN, Pauline WALTREGNY, Christine DEROUET, Lionel RABAUD, Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) :

- **APPROUVE** le budget primitif de la commune pour 2025 comme suit :

Dépenses de fonctionnement		Recettes de fonctionnement	
Chapitre	BP 2025	Chapitre	BP 2025
011 - Charges à caractère général	3 161 476,00	013 - Atténuation de charges	148 300,00
012 - Charges de personnel	6 220 740,00	70 - Produits de services	596 070,00
014 - Atténuation de produits	161 761,30	73 - Impôts et taxes	531 790,00
65 - Autres charges de gestion courantes	862 933,00	731 -	7 352 000,00
66 - Charges financières	121 944,90	74 - Dotations et participations	1 674 360,00
67 - Charges exceptionnelles	32 000,00	75 - Autres produits de gestion courante	134 000,00
68 - Dotation pour dépréciation d'actifs	13 180,00	77 - Produits exceptionnels	2 000,00
Total DRF	10 574 035,20 €	Total RRF	10 438 520,00 €
042 - Transferts entre sections	511 016,00	042 - Transferts entre section	26 920,00
023 - Virement à la section d'investissement	2 673 153,28	002 - Reprise anticipée du résultat	3 292 764,48
Total dépenses de fonctionnement	13 758 204,48 €	Total recettes de fonctionnement	13 758 204,48 €

Dépenses d'investissement		Recettes d'investissement	
Chapitre	BP 2025	Chapitre	BP 2025
16 - Emprunts et dettes assimilées	469 569,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves	311 000,00
20 - Immobilisations incorporelles	402 000,00	13 - Subventions d'investissement reçues	295 160,00
204 - Subvention d'équipement versées	66 000,00	16 - Emprunts et dettes assimilées	
21 - Immobilisations corporelles	1 119 761,00	27 - Autres immobilisations financières	
23 - Immobilisations en cours	4 317 345,17	024 - Produits de cessions d'immobilisation	
27 - Autres immobilisations financières		1068 - Excédent de fonctionnement capitalisé	2 000 000,00
Total DRI	6 374 675,17 €	Total RRI	2 606 160,00 €
040 - Transfert entre sections	26 920,00	040 - Transfert entre sections	511 016,00
RAR 2024	160 256,48	RAR 2024	11 899,97
		021 - Virement de la section de fonctionnement	2 673 153,28
		001 - Reprise anticipée du résultat	759 622,40
Total dépenses d'investissement	6 561 851,65 €	Total recettes d'investissement	6 561 851,65 €

- **AUTORISE** l'exécutif à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre pour l'exercice 2025, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections.

DEL2025_06**OCTROI DE LA GARANTIE AUX ENGAGEMENTS DE L'AGENCE FRANCE LOCALE (AFL)
POUR L'ANNEE 2025**

Le Conseil municipal a voté l'adhésion de la Ville de Meulan-en-Yvelines à l'Agence France Locale par délibération le 11 décembre 2019.

Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL).

Ces derniers sont appelés, chaque année, à assurer l'optimisation de l'activité de l'AFL en garantissant l'intégralité de ses engagements dans la limite de leur encours de dette par délibération de leur assemblée.

Cette garantie assure une sécurité de financement permettant à l'AFL de proposer des prêts à des taux préférentiels à ses membres.

Il est demandé au Conseil municipal d'accorder cette garantie dans les conditions ci-dessous détaillées.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,
Vu la délibération n° 12756, en date du 11/12/2019 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de la commune de Meulan-en-Yvelines,
Vu la délibération n° 12797 en date du 03/06/2020 ayant confié au Maire de Meulan-en-Yvelines la compétence en matière d'emprunts,
Vu l'acte d'adhésion au Pacte d'Actionnaires de l'Agence France Locale signé le 23/01/2020 par la commune de Meulan-en-Yvelines,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la commune de Meulan-en-Yvelines, afin que la commune de Meulan-en-Yvelines puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale,
Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes,

Considérant que le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, Collectivités territoriales, leurs groupements et les Etablissements Publics Locaux (EPL).

Institué par les dispositions de l'article L.1611-3-2 du CGCT tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique :

« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement.

Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.

Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés. »

Considérant que le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :

- l'Agence France Locale, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- l'Agence France Locale – Société Territoriale, société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres, la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale.

Considérant que l'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie (modèle en annexe)

Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les Bénéficiaires) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les Titres Eligibles).

Montant

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à Meulan-en-Yvelines qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

Durée

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

Conditions de mise en œuvre de la Garantie

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (I) un Bénéficiaire, (II) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (III) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

Nature de la Garantie

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale.

Date de paiement des sommes appelées au titre de la Garantie

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jours ouvrés.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,
Christophe DEMESSINE ayant présenté ce rapport à l'assemblée,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 abstentions (Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) :

- **DECIDE** que la Garantie de la commune de Meulan-en-Yvelines est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale (les Bénéficiaires) :
 - Le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la commune de Meulan-en-Yvelines est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,
 - La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par la commune de Meulan-en-Yvelines pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours,
 - La Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale,
 - Si la Garantie est appelée, la commune de Meulan-en-Yvelines s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés,
 - Le nombre de garanties octroyées par le Maire de Meulan-en-Yvelines au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement.

- **AUTORISE** le Maire de Meulan-en-Yvelines, pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune de Meulan-en-Yvelines, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie.
- **AUTORISE** le Maire de Meulan-en-Yvelines à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DEL2025_07
NOUVEAU REGLEMENT DES AIDES MUNICIPALES
DANS LE CADRE DE LA CONVENTION OPAH-RU

En 2022, une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain a été mise en place sur le centre-ville avec la CU GPS&O ayant la compétence habitat.

La maîtrise d'ouvrage et la prise en charge du coût de la conduite de la mission sont assurées par la CU GPS&O et la Ville contribue au financement des travaux des propriétaires par le biais d'un règlement d'attributions des aides, en complément des financements de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Le règlement a pour objet de définir les conditions d'attribution et les modalités de calcul des aides municipales aux propriétaires pour le financement de travaux de réhabilitation et des diagnostics techniques nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Au terme d'une année d'exercice, il est important de le réajuster dans le but d'optimiser les financements des travaux et offrir aux bénéficiaires des aides suffisantes pour limiter le reste à charge et conférer un caractère plus incitatif.

L'enveloppe prévisionnelle globale des crédits réservés aux aides est maintenue à **200 000 €**.

La collectivité s'est engagée à inscrire ces crédits selon le calendrier prévisionnel suivant :

Année de l'OPAH-RU	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Dont financement études et travaux	10 000 €	33 500 €	55 500 €	59 000 €	42 000 €	200 000 €

Les crédits non consommés sont reportés sur l'année suivante.

Les fonds réservés au titre de l'OPAH sont fongibles. Ainsi, en fonction de la consommation des crédits alloués aux différents axes d'intervention du présent dispositif, les fonds non consommés pourront être réattribués aux axes d'intervention dont les crédits sont épuisés en cours d'opération.

Les aides financières sont destinées à trois types de bénéficiaires :

- **Les propriétaires occupants** désireux de mettre en valeur leur patrimoine architectural et de réaliser des travaux de mise aux normes de leurs logements,
- **Les propriétaires bailleurs** s'engageant dans une démarche de réhabilitation pérenne dans le respect de l'identité architecturale meulanaise,
- **Les syndicats de copropriétaires**, dans le cadre de la réhabilitation des parties communes de copropriétés en difficulté.

Conseil municipal du 12 février 2025 – Procès-verbal

Les aides sont réparties selon les types d'intervention suivants :

- Une aide aux études et diagnostics techniques pour les copropriétés, s'inscrivant dans la mise en place d'un programme de travaux. La subvention est versée à la livraison du rapport sur présentation des factures acquittées,
- Une aide aux travaux et à l'ingénierie (maîtrise d'œuvre) répondant aux objectifs opérationnels de la convention OPAH-RU, dont les modalités de calcul varient selon les trois catégories de bénéficiaires identifiées,
- Une aide à la conservation du patrimoine ancien pour les propriétaires dont le projet doit intégrer les préconisations de l'ABF,
- Une aide au ravalement de façade pour les immeubles dont la façade est dégradée (à l'appréciation de la Ville).

Les critères d'éligibilité de l'aide aux travaux pour l'autonomie, la lutte contre la précarité énergétique et la forte dégradation suivront la réglementation de l'Anah en termes de nature de travaux, de caractéristiques du bâti réhabilité, de constitution des dossiers et de délais d'exécution des travaux.

Le nouveau règlement proposé vient modifier les montants des aides et propose la répartition suivante :

SUBVENTION POUR TRAVAUX LOURDS - HABITAT INDIGNE/TRES DEGRADE - PETITE INSALUBRITE - PERIL

Type de travaux	Bénéficiaire	Objectifs de logements aidés	Taux de subvention du montant HT des travaux	Plafond maximum	Enveloppe maximale allouée par la Ville sur ce volet
Travaux lourds ¹	Propriétaire occupant	5	30%	4950 €	24 750 €
- Habitat Indigne/Très dégradé	Bailleur	5	30%	3 500 €	17 500 €
- Petite Insalubrité	(jusqu'à 5 logements maximum)	5			
- Insalubrité péril					

SUBVENTION AUX ADRESSES INSCRITES DANS LA CONVENTION ET BENEFICIAIRE D'UN SUIVI RENFORCE

Type de travaux	Bénéficiaire	Objectifs d'adresses aidés	Taux de subvention du montant HT des travaux	Plafond maximum	Enveloppe maximale allouée par la Ville sur ce volet
Travaux lourds, lutte contre la précarité énergétique, travaux pour l'autonomie	Adresses prioritaires OPAH-RU	7	—	3 150 €	22 050 €
Etudes préalables au vote des travaux (DTG, etc.)		6	—	2 000 €	12 000 €

SUBVENTION AIDE AUX TRAVAUX D'AUTONOMIE ET D'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT ET HANDICAP

Type de travaux	Bénéficiaire	Objectifs de logements aidés	Taux de subvention du montant HT des travaux	Plafond maximum	Enveloppe maximale allouée par la Ville sur ce volet
Travaux d'autonomie et d'adaptation au vieillissement et handicap	Propriétaire occupant	3	30%	3 000 €	9 000 €
	Bailleur	1	30%	2 000 €	2 000 €

SUBVENTION AIDE AUX TRAVAUX DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Type de travaux	Bénéficiaire	Objectifs de logements aidés	Taux de subvention du montant HT des travaux	Plafond maximum	Enveloppe maximale allouée par la Ville sur ce volet
Lutte contre la précarité énergétique, sans gain énergétique minimal	Propriétaire occupant	5	30%	4 900 €	24 500 €
	Bailleur (jusqu'à 5 logements maximum)	5	30%	3 000 €	15 000 €

SUBVENTION AIDE AU RAVALEMENT DE FAÇADE

Type de travaux	Objectifs en nombre de logements	Taux de subvention	Plafond maximum de subvention	Budget total maximum
Maison individuelle	4	30%	4 925 €	19 700 €
Monopropriété de 3 logements ou moins	3	30%	2 500 €	7 500 €
Monopropriété plus de 3 logements	5	25%	1 500 €	7 500 €
Copropriété de 3 logements ou moins	3	30%	2 500 €	7 500 €
Copropriété plus de 3 logements	9	25%	1 500 €	13 500 €
TOTAL	24			55 700 €

SUBVENTION AIDE A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE

Type de travaux	Bénéficiaire	Objectifs de logements ou d'adresses aidés	Taux de subvention du montant HT des travaux	Plafond maximum	Budget total maximal
Prise en charge de la différence entre un devis ABF et un devis initial	Tout type de logement	7	50%	2 000 €	14 000 €

Il est donc proposé au Conseil municipal de se positionner sur le nouveau règlement des aides de la Ville au financement des travaux et diagnostics techniques nécessaires.

Conseil municipal du 12 février 2025 – Procès-verbal

Hélène Marie PICKEN rappelle qu'un seul dossier a été accepté et demande comment peut être expliqué le faible engagement des propriétaires.

Stéphanie PRIGENT répond que malgré les subventions qu'ils peuvent obtenir, les restes à charge sont encore élevés pour les propriétaires les plus modestes. Elle ajoute que la démarche de l'OPAH-RU ne peut être qu'incitative. La commune souhaite donc se concentrer sur un nombre de dossier moins important afin de permettre à ces propriétaires de s'engager.

Madame le Maire ajoute que la Ville et SOLiHA (SOLidaires pour l'HABitat) sont plus qu'incitatifs à l'égard des propriétaires. Elle ajoute que malheureusement certaines propriétés du centre-ville de Meulan se sont trop dégradées et qu'il n'existe pas de mesures assez coercitives.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2017-2022, adopté par le Conseil départemental des Yvelines, le 1^{er} octobre 2018,

Vu le programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023, adopté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, le 14 février 2019,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Vu la délibération du Conseil municipal de Meulan-en-Yvelines en date 13 avril 2022, autorisant la signature de la convention de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 mai 2022, autorisant la signature de la convention de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 avril 2023 autorisant la signature du règlement d'attribution des aides de la ville pour le financement des travaux d'amélioration de l'habitat.

Considérant la mise en place de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain sur la ville,

Considérant l'engagement de la Ville à contribuer au financement des travaux des propriétaires en complément des financements de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,
Stéphanie PRIGENT ayant présenté ce rapport à l'assemblée,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 voix contre (Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) :

- **DONNE** un avis favorable au nouveau règlement des aides de la Ville au financement des travaux et diagnostics techniques nécessaires dans le cadre de l'OPAH-RU.
- **AUTORISE** le Maire à signer le nouveau règlement d'attribution des aides de la Ville pour le financement des travaux d'amélioration de l'habitat.

DEL2025_08

PREMIER ARRET DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) 2025-2030 : AVIS

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les Communautés urbaines et est validé par l'Etat après avis des communes. Il est constitué d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

Le premier PLHi de la Communauté urbaine couvrait la période allant du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2023. La procédure d'élaboration d'un deuxième PLHi a été engagée par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023. Dans l'attente d'un nouveau PLHi, le 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Acheter la transformation des quartiers,
 - Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
 - Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
 - Lutter contre les situations de mal-logement,
 - Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
 - Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
 - Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Conseil municipal du 12 février 2025 – Procès-verbal

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

ANNEXE 4 : PLHi 2025-2030 Document d'orientations

Madame le Maire ajoute que dans la totalité de ces logements sociaux, aucun n'est en P.L.A.I. (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration).

Hélène Marie PICKEN demande si la Municipalité, en tenant compte de la croissance démographique, a envisagé une stratégie pour limiter l'usage de la voiture.

Madame le Maire répond que le nécessaire n'a pas été réalisé au niveau des infrastructures durant des décennies et qu'actuellement les communes souffrent notamment du manque de ponts en vallée de Seine. Sur la question des mobilités et principalement dans le cadre de l'arrivée de d'EOLE sur la rive gauche, la Communauté urbaine GPS&O va solliciter un renfort de l'offre de bus auprès d'Ile-De-France Mobilités en particulier pour le rabattement de la rive droite.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,
Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2018- 2023,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 portant engagement de la procédure d'élaboration du 2^{ème} PLHi,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Considérant que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

Considérant que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
 - Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
 - Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants, notamment dans le parc locatif social et privé,
 - Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.
- Considérant que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :
- L'emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
 - Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
 - Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

Considérant que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Conseil municipal du 12 février 2025 – Procès-verbal

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,
Stéphanie PRIGENT ayant présenté ce rapport à l'assemblée,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 abstentions (Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) :

- **EMET** un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

DEL2025_09**REVISION DES TARIFS DROITS DES PLACES DE LA SOMAREP**

Par la délibération du 20 janvier 2016, le Conseil municipal a approuvé le principe de la gestion de l'exploitation des marchés communaux, dans le cadre d'une délégation de service public de type affermage.

Par délibération du 30 juin 2021, le Conseil municipal a approuvé le choix du délégataire de service public, la société SOMAREP, pour l'exploitation des marchés communaux.

Par délibération du 25 septembre 2024, le Conseil municipal a approuvé les modifications apportées au contrat concernant l'exploitation des marchés communaux, liant la commune de Meulan-en-Yvelines et la SAS SOMAREP par l'avenant N°1.

La convention de délégation de service public de type affermage pour l'exploitation des marchés communaux stipule, en son article 25, que les droits de place et autres taxes sont révisés tous les ans et approuvés par le Conseil municipal.

Le délégataire sollicite la révision des droits de place appliqués aux commerçants, proposant leur hausse de 6%, destinée en outre à maintenir l'équilibre économique du contrat.

Cette hausse prend en compte l'absence d'augmentation des droits de place en 2024.

Cette augmentation a été approuvée par la représentante des commerçants en commission marché en date du 17 janvier 2025

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la révision des droits de place, auxquels est appliquée une hausse de 6% et dont l'application débiterait au 1^{er} mars 2025.

Impact financier sur les tarifs du mètre linéaire de façade :

	Tarifs actuels HT	Nouveaux tarifs HT
Commerçants abonnés	1,38 €	1,46 €
Commerçants volants	1,52 €	1,61 €

Type de prestation pour un jour de marché	Tarifs actuels HT Commerçants abonnés	Nouveaux tarifs HT Commerçants abonnés		Tarifs actuels HT Commerçants volants	Nouveaux tarifs HT Commerçants volants
Emplacement de 2m de profondeur (le ml de façade principale)	1.38 €	1,46 €		1.52 €	1,61 €
Location d'une tente-abri comprenant la charpente et la couverture (le ml de façade principale)	0.23 €	0.24 €		0.28 €	0.30 €
Droit de déchargement pour tout véhicule approvisionnant le marché	0.62 €	0.66 €		0.68 €	0.72 €

Le Conseil municipal est invité à se prononcer.

Maurice BARBEROT souhaite savoir si d'autres prestataires que la SOMAREP ont été sollicités dans le cadre d'une comparaison de prix.

Madame le Maire répond que la SOMAREP est délégataire de service public et non pas prestataire. Elle est engagée par un contrat sur plusieurs années.

Maurice BARBEROT demande s'il est judicieux d'augmenter les tarifs de 6% vu la pauvreté du marché actuellement.

Madame le Maire précise qu'elle se conforme à l'avis des commerçants, étant les principaux concernés. Si la Commission marché a validé cette augmentation, cette décision doit être délibérée au Conseil municipal.

Maurice BARBEROT observe que le marché de Meulan-en-Yvelines est plus pauvre que dans d'autres communes. Madame le Maire répond que pour qu'un marché fonctionne, il doit y avoir des clients et qu'il s'agit malheureusement d'un état de fait.

Stéphane GAUTHIER demande si les tarifs donnés sont ceux que perçoit uniquement la SOMAREP car au mois de juin dernier, celle-ci a également facturé des frais d'électricité à certains commerçants.

Madame le Maire rappelle que cette question a déjà été soulevée lors d'un précédent Conseil. La SOMAREP a expliqué en Commission marché qu'elle avait toujours absorbé les frais d'électricité mais en raison de l'augmentation des coûts énergétiques, elle a dû répercuter ces sommes sur les commerces.

Stéphane GAUTHIER indique qu'il a pu constater sur facture une augmentation avoisinant les 75% représentant quasiment le doublement du droit de place. Les commerçants présents dans d'autres marchés dépendants de la SOMAREP tels que celui de Poissy ou de Mantes-la-Jolie n'ont pas subi cette augmentation de tarification. Stéphane GAUTHIER souhaite également savoir si la SOMAREP est facturée par la GPS&O ou s'il dispose d'un compteur.

Madame le Maire répond que la SOMAREP dispose d'un compteur et qu'elle n'a pas d'information en ce qui concerne les autres marchés.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la délibération du 20 janvier 2016 selon laquelle le Conseil municipal a approuvé le principe de la gestion de l'exploitation des marchés communaux, dans le cadre d'une délégation de service public de type affermage,

Conseil municipal du 12 février 2025 – Procès-verbal

Vu la délibération du 30 juin 2021 selon laquelle le Conseil municipal a approuvé le choix du délégataire de service public, la société SOMAREP, pour l'exploitation des marchés communaux,

Vu la délibération du 25 septembre 2024 selon laquelle le Conseil municipal a approuvé les modifications apportées au contrat concernant l'exploitation des marchés communaux, liant la commune de Meulan-en-Yvelines et la SAS SOMAREP par l'avenant N°1.

Considérant que la convention de délégation de service public de type affermage pour l'exploitation des marchés communaux stipule, en son article 25, que les droits de place et autres taxes sont révisés tous les ans et approuvés par le Conseil municipal,

Considérant que le délégataire sollicite la révision des droits de place appliqués auprès des commerçants, proposant leur hausse de 6 % destinée, en outre, à maintenir l'équilibre économique du contrat,

Considérant que cette proposition d'augmentation a été approuvée par la représentante des commerçants en commission marché en date du 17 janvier 2025.

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

Stéphanie PRIGENT ayant présenté ce rapport à l'assemblée,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 22 voix pour, 2 abstentions (Christine DEROUET, Lionel RABAUD) et 5 voix contre (Stéphane GAUTHIER, Hélène Marie PICKEN, Pauline WALTREGNY, Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT) :

- **APPROUVE** les droits de place suivants, auxquels est appliquée une hausse de 6% :

Type de prestation pour un jour de marché	Tarifs actuels HT Commerçants abonnés	Tarifs actuels HT Commerçants volants
Emplacement de 2m de profondeur (1e ml de façade principale)	1,46 €	1,61 €
Location d'une tente-abri comprenant la charpente et la couverture (1e ml de façade principale)	0.24 €	0.30 €
Droit de déchargement pour tout véhicule approvisionnant le marché	0.66 €	0.72 €

DEL2025_10**DESFFECTATION DE LA PARCELLE AI 290
9 BIS RESIDENCE DU PARC MUNICIPAL**

La commune réalise des déclassements et désaffectations de petites parcelles d'espaces verts dans le cadre de demandes de cession d'intégration présentées par des propriétaires voisins.

La parcelle non bâtie dont la référence cadastrale est AI 290, située au 9bis Résidence du Parc Municipal, d'une superficie de 480 m², est enclavée entre le domaine public intercommunal et un espace ouvert au public appartenant au bailleur social (Les Résidences Yvelines Essonne). Elle est issue d'une division foncière de la parcelle AI 146 (divisée en deux parcelles AI 289 et AI 290).

Le propriétaire voisin sollicite de la commune la vente de la parcelle AI 290 afin d'agrandir sa propriété.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser la désaffectation de la parcelle AI 290 d'une surface de 480 m² (issue de la division foncière de la parcelle AI 146).

ANNEXE 5 : Extrait du plan cadastral.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens,

Vu l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

Considérant que la commune de Meulan-en-Yvelines est propriétaire de la parcelle cadastrée section AI 290 située 9 bis Résidence du Parc Municipal – 78250 Meulan-en-Yvelines,

Considérant que par sa configuration en talus, la parcelle à usage d'espace vert n'a pas d'intérêt pour la commune,

Considérant qu'en vertu de l'article L.214-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée d'une part par une désaffectation de la parcelle et d'autre part par une décision administrative, en l'espèce une délibération, et que les conditions pour constater la désaffectation du bien sont réunies, Considérant que Messieurs Toury et le Bihan demeurant rue Gambetta à Meulan-en-Yvelines (78250) souhaitent acquérir ladite parcelle,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

Ergin MEMISOGLU ayant présenté ce rapport à l'assemblée,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 29 voix pour :

- **DÉCIDE** la désaffectation du domaine public communal de la parcelle cadastrée section AI n°290, issue de la division de la parcelle AI n°146
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes administratifs, juridiques, financiers afférents à cette opération.

DEL2025_11

DECLASSEMENT DE LA PARCELLE AI 290 - 9 BIS RESIDENCE DU PARC MUNICIPAL

Par délibération DEL2025_10 en date du 12 février 2025, le Conseil municipal a décidé de la désaffectation de la parcelle AI 290 pour une surface de 480 m² à usage d'espace vert située au 9bis Résidence du Parc Municipal (issue de la division de la parcelle AI 146).

Il s'agit d'une parcelle à usage d'espace vert pour laquelle le propriétaire voisin a émis le souhait de l'acquérir afin d'agrandir sa propriété.

Après sa désaffectation, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le déclassement de la parcelle AI 290 d'une surface de 480 m².

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens, Vu l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

Vu la délibération DEL2025_10 en date du 12 février 2025 relative à la désaffectation de la parcelle AI 290, issue de la division de la parcelle AI 146,

Considérant qu'à la suite des conditions de désaffectation, il convient de procéder au déclassement de la parcelle AI 290.

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,
Ergin MEMISOGLU ayant présenté ce rapport à l'assemblée,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 29 voix pour :

- **DÉCIDE** le déclassement de la parcelle cadastrée section AI 290, issue de la division de la parcelle AI 146 pour une surface de 480 m²,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes administratifs, juridiques, financiers afférents à cette opération.

DEL2025_12
CESSION DE LA PARCELLE AI 290 – 9BIS RESIDENCE DU PARC
MUNICIPAL

La commune réalise des cessions de petites parcelles d'espace vert dans le cadre d'intégration du bien à des unités foncières des propriétés limitrophes de ces parcelles dont l'acquisition est sollicitée par les propriétaires voisins.

La parcelle AI 290 sert depuis plusieurs décennies d'espaces verts/talus et n'a pas d'intérêt pour la commune. Messieurs Toury et Le Bihan demeurant rue Gambetta à Meulan-en-Yvelines (78250) ont formulé une demande d'acquisition de ladite parcelle jouxtant leur propriété au prix net vendeur de 6 454 €.

Le service des domaines, dans son évaluation du prix de vente de la parcelle, a retenu la valeur moyenne de 9,65€/m². Le prix de cession global retenu pour la parcelle est de 4 600,00 €.

Les frais de géomètre d'un montant de 1 854,00 €, acquittés par la commune, sont mis à la charge de l'acheteur, par majoration du prix de la cession net vendeur.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser la vente de la parcelle AI 290 d'une surface de 480 m² à Messieurs Toury et Le Bihan pour la somme de 6 454€.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens,

Vu l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

Vu la délibération relative à la désaffectation de la parcelle AI 290 en date du 12 février 2025,

Vu la délibération relative au déclassement de la parcelle AI 290 en date du 12 février 2025.

Considérant que la commune de Meulan-en-Yvelines est propriétaire de la parcelle cadastrée section AI 290 située 9 bis Résidence du Parc Municipal – 78250 Meulan-en-Yvelines,

Considérant que par sa configuration, la parcelle à usage d'espace vert/talus n'a pas d'intérêt pour la commune,

Considérant l'avis des domaines sur la valeur vénale en date du 29 janvier 2024,

Considérant que Messieurs Toury et Le Bihan, demeurant rue Gambetta à Meulan-en-Yvelines (78250), ont formulé leur accord d'acquérir ladite parcelle jouxtant leur propriété.

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

Ergin MEMISOGLU ayant présenté ce rapport à l'assemblée,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 29 voix pour :

- **APPROUVE** la cession de la parcelle cadastrée AI 290 d'une superficie de 480 m² au prix de 6 454,00 € net vendeur (six mille quatre cent cinquante-quatre euros),
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ladite vente.

Questions diverses

Groupe Unis Pour Notre Ville

Question posée par Hélène Marie PICKEN

« Madame le Maire, les événements municipaux renforcent le lien social et la cohésion. À Meulan, des rendez-vous comme l'accueil des nouveaux arrivants ou le traditionnel repas des seniors devraient favoriser le partage et l'inclusion. Pourtant, les élus de la minorité en sont systématiquement exclus. Pourquoi ces moments de rassemblement ne sont-ils pas ouverts à tous, sans distinction, comme cela se pratique dans d'autres communes ? »

Madame le Maire répond qu'elle va éviter pour commencer de faire des comparaisons avec d'autres communes, car chacune a son propre programme événementiel et sa propre organisation, et s'en tenir précisément aux deux manifestations citées. Concernant l'accueil des nouveaux arrivants, elle indique qu'aucun Conseiller municipal, de la majorité comme de la minorité, ne participe, seuls le Maire et une partie des Adjoints sont présents. Concernant le repas des seniors, elle rappelle le choix qui a été fait dès 2014 : le Maire, les Adjoints et quelques Conseillers municipaux assurent, de la mise en place à 10h du matin au rangement à 19h, deux dimanches en décembre, le service, ils ne déjeunent pas avec les seniors puisqu'ils les servent toute la journée. Elle rappelle également, notamment aux deux élus du groupe UPNV colistiers de Guy Poirier aux élections municipales de 2014, l'organisation qui préexistait : tous les élus étaient invités à déjeuner accompagnés de leurs conjoints, donc potentiellement 58 personnes, et le service était assuré par des agents communaux rémunérés doublement. Elle explique qu'au-delà du choix politique, la nouvelle Municipalité a tenu compte des finances de la commune et respecté les contribuables meulanais qui ont été mis à contribution pour résorber le déficit structurel trouvé en 2014. De la même manière, elle précise que dès son arrivée à la tête de la commune, elle a supprimé la cérémonie des vœux, comme les repas organisés avant la séance du Conseil municipal réservés aux seuls élus de la majorité !

Question posée par Lionel RABAUD

« Depuis octobre 2024, un nouveau calendrier de ramassage des ordures ménagères a été mis en place avec notamment la suppression des collectes du verre et des encombrants. Cela a provoqué quelques dépôts sauvages et beaucoup de mécontentements chez les Meulanais. Ce constat devrait même s'accroître en fin d'année, lorsque les immeubles du quartier Paradis seront concernés par cette mesure, beaucoup d'habitants n'y possèdent pas de véhicule ou de remorque pour aller déposer leurs encombrants dans les déchèteries. On peut remarquer en passant, qu'un même Taux d'Enlèvement des Ordures Ménagères s'applique à tous les habitants mais que les prestations diffèrent suivant les quartiers de la ville. Pouvez-vous nous préciser quelle est l'évolution de tonnage de verre récupéré avec l'apport volontaire par rapport au ramassage ? Nous aimerions connaître les modalités auprès de GPS&O pour modifier ce calendrier et y intégrer à minima le ramassage des encombrants. Avez-vous envisagé une telle démarche ainsi qu'une autre consultation des Meulanais à ce sujet ? »

Madame le Maire exprime le souhait de répondre point par point et revient sur la terminologie de suppression de collecte, s'agissant en réalité d'une modification : on passe du porte-à-porte à l'apport volontaire mais la collecte est maintenue. Elle informe qu'il n'y a pas eu d'augmentation des dépôts sauvages depuis le 1^{er} octobre : ils existent toujours, dans les mêmes proportions que ce que la commune a connu avec la collecte des encombrants en porte-à-porte 24 fois par an puis 12 fois par an, première expérience d'ailleurs assez révélatrice. Elle ne commente pas les propos sur le mécontentement des Meulanais, mais indique qu'il peut se mesurer de manière objective aux messages, appels ou courriers reçus en Mairie ou à la Communauté urbaine et que ceux-ci se comptent à peine sur les doigts des deux mains. Elle ne commente pas non plus les affirmations sur les habitants des immeubles du quartier Paradis qui ne possèderaient pas de véhicule, ils apprécieront... Elle précise qu'un délai de 6 mois après le 1^{er} octobre 2024 a été consenti aux bailleurs des grands ensembles des communes ne bénéficiant plus de la collecte en porte-à-porte des encombrants afin qu'ils puissent s'organiser. Sur le tonnage de verre, elle rappelle que Meulan bénéficiait de la double collecte avant le 1^{er} octobre : en porte-à-porte et en PAV.

Une tonne de plus a été ramassée en décembre 2024 en comparaison de décembre 2023. Elle signale qu'il n'y aura pas de nouvelle organisation de la collecte des déchets avant plusieurs années, que c'était bien l'objectif de la consultation qui avait été mise en place très en amont durant deux mois pour les Meulanais au printemps 2023, un an et demi avant la date de l'harmonisation.

Elle rappelle qu'il s'agit de marchés publics de plusieurs millions d'euros qui ont dû être avenantés à l'échelle de 73 communes dont les modalités de collecte étaient modifiées et que du temps était nécessaire pour la réorganisation. Elle explique la Municipalité a assumé un choix politique fort, celui de retenir la solution issue du vote de la population : les Meulanais ont pris en compte la question environnementale (85% d'enfouissement et 15% de valorisation des encombrants en porte-à-porte, 85% de valorisation et 15% d'enfouissement en déchetterie), mais aussi la question fiscale (la TEOM a baissé de deux points).

Le Conseil municipal prenant fin à 21h42, Madame le Maire lève la séance.

Etaient présents : Cécile ZAMMIT-POPESCU, Ergin MEMISOGLU, Véronique KERSTEN, Christophe DEMESSINE, Stéphanie PRIGENT, Patrick DACNENBERGHEN, Marie-Odile BILLET, Jean-Claude BROSSARD, Brahim MEKERRI, Denis GASCHET, Dominique MESLET, Gilles DAENEN, Christine NUNES-MANSO, Jonathan DROY, Myriam EL BAI, Gwenaël PERONNET, Patricia ALBONETTI, Jean-Pierre GRILLET, Florence QUILLET, Stéphane GAUTHIER, Hélène Marie PICKEN, Pauline WALTREGNY, Christine DEROUET, Lionel RABAUD, Peggy BARBEROT, Maurice BARBEROT.

Etaient absents et représentés : Rabah DRISSI (a donné pouvoir à Jean-Pierre GRILLET), Myriam MALEVRE (a donné pouvoir à Gilles DAENEN), Bruno DESESQUELLE (a donné pouvoir à Patricia ALBONETTI).

Les décisions présentées lors de ce Conseil municipal sont les suivantes :

NUMERO	INTITULE	SERVICE
DEC2024_120	Construction d'un street park sur l'Île-Belle à Meulan-en-Yvelines	Marchés publics
DEC2024_121 à 125	Achats et renouvellement de concessions funéraires	Service à la population
DEC2024_126	Virement de crédits - fongibilité M57	Finances
DEC2024_127 à 130	Achats et renouvellement de concession funéraire	Service à la population
DEC2024_131	Tarification pour la restauration scolaire, l'étude, les semaines sportives, l'école municipale des sports, l'accueil de loisirs, l'accueil périscolaire, la location du gymnase desannonciades et du plateau sportif du paradis à compter du 1er janvier 2025	Scolaire, jeunesse et sports
DEC2024_132	Virement de crédits - fongibilité M57	Finances
DEC2025_01	Contrats de service pour la maintenance et l'assistance du logiciel Civil Net Finances et des interfaces avec la société CIRIL GROUP SAS	Marchés publics
DEC2025_02	Contrats de service relatif à l'hébergement du logiciel Civil Net Finances avec la société CIRIL GROUP SAS	Marchés publics
DEC2025_03	Liste des sépultures échues qui seront reprises en 2025	Service à la population
DEC2025_04	Contrat de maintenance et d'hébergement du logiciel Biblix Systèmes	Marchés publics
DEC2025_05	Achat, installation et maintenance des panneaux d'information électronique	Marchés publics
DEC2025_06	Convention avec Clic-Triel Photo Club dans le cadre de "Photographes-Photographies"	Culture
DEC2025_07 à 11	Achats et renouvellement de concessions funéraires	Service à la population

Conseil municipal du 12 février 2025 – Procès-verbal

Les délibérations présentées lors de ce Conseil municipal sont les suivantes :

NUMERO	INTITULE	RAPPORTEUR
DEL2025_01	Modification du tableau des effectifs : transformations de postes consécutives aux avancements de grade	Cécile ZAMMIT-POPESCU
DEL2025_02	Adhésion au service remplacement du Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la région d'Ile-de-France	Cécile ZAMMIT-POPESCU
DEL2025_03	Vote des taux d'imposition de 2025	Christophe DEMESSINE
DEL2025_04	Reprise anticipée du résultat 2024 – Budget communal	Christophe DEMESSINE
DEL2025_05	Vote du budget primitif 2025	Christophe DEMESSINE
DEL2025_06	Octroi de la garantie aux engagements de l'Agence France Locale (AFL) pour l'année 2025	Christophe DEMESSINE
DEL2025_07	Nouveau règlement des aides municipales dans le cadre de la convention OPAH-RU	Stéphanie PRIGENT
DEL2025_08	Premier arrêt du projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 : avis	Stéphanie PRIGENT
DEL2025_09	Révision des tarifs droits des places de la SOMAREP	Stéphanie PRIGENT
DEL2025_10	Désaffectation de la parcelle AI 290 - 9 bis résidence du parc municipal	Ergin MEMISOGLU
DEL2025_11	Déclassement de la parcelle AI 290 - 9 bis résidence du parc municipal	Ergin MEMISOGLU
DEL2025_12	Cession de la parcelle AI 290 - 9 bis résidence du parc municipal	Ergin MEMISOGLU

Cécile ZAMMIT-POPESCU,

Myriam EL BAI,

Maire

Secrétaire de séance