



VILLE DE HOUILLES

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 AVRIL 2024

Le 02 avril 2024 à 19h06, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 27 mars 2024).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^{me} PRIM Céline, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} CHATELLET Brigitte, M. DE CAMARET Gilles, M^{me} HERREBRECHT Christine, M^{me} LECLERC Céline, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M^{me} RIBAUTE-PICARD Delphine, M. CADIOT Laurent, M. FONTANA Alexandre, M. HÉRAUD Christophe, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M. LECLERC Grégory, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M^{me} DUFOUR Florence par M. SEKKAI Hadji
- M^{me} GOUAR Saara par M. BORDES Joël
- M. SIMONIN Sébastien par M^{me} SIMONIN Elsa
- M^{me} PRIVAT Christine par M. BERTRAND Romain
- M. CADIOU Patrick par M. LECLERC Grégory
- M. BOIVIN Claude par M^{me} BELALA Monika

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M. FONTANA Alexandre, à 19 h 14 (a pris part à tous les votes)
- M^{me} OROSCO Claire, à 19h19 (a pris part à tous les votes)

DÉPART EN COURS DE SÉANCE : /

ABSENCES :

- M^{me} BROUTIN Gaëlle
- M^{me} MICHEL Fleur
- M^{me} COLLET Jennifer

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

- **M. SEKKAI Hadji** a été désigné pour remplir ces fonctions.

Monsieur le Maire :

Bonsoir. Nous allons pouvoir démarrer la séance. Nous avons eu un petit branchement technique pour que nous puissions projeter la présentation sur le budget. Normalement, c'est bon. Techniquement, tout est mis en place. On peut s'installer, s'il vous plaît. Est-ce que Monsieur SEKKAI accepte d'être notre secrétaire de séance et de faire l'appel ? Vous êtes le plus jeune ce soir.

Monsieur SEKKAI procède à l'appel.

Monsieur le Maire :

Merci.

I- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL VERBATIM DE LA SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2024

Monsieur le Maire :

Je vous propose d'adopter le procès-verbal du 27 février. Est-ce que vous avez des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Ce sera une explication de vote. Je me suis rendu compte en le relisant que, par exemple, la plus sensible de mes questions orales n'avait pas été transcrite selon le format que j'avais communiqué. Je trouve cela dommage parce que, du coup, elle est absolument illisible. C'était sur l'attribution du projet Carnot à Hibana. Elle est donc illisible, elle ne donne vraiment pas envie de la lire, tandis que la réponse qui a été faite est bien structurée. Je ne trouve pas cela très fair-play. Et puis aussi je regrette que régulièrement, quand nous posons des questions, vous vous engagez à y répondre en dehors du Conseil municipal. Écoutez, cela n'a pas été le cas me concernant. J'ai donc dû faire plusieurs relances par mail depuis. Je n'ai pas forcément eu les réponses. Et j'ai même dû faire une question orale sur la saisine de la CADA puisque vous ne daignez pas me répondre depuis plusieurs mois. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Pour la question orale, il faudra que nous vérifiions s'il ne s'agit pas d'une erreur matérielle. Elles sont normalement fidèlement retranscrites. Donc, à vérifier. Tout à fait.

Madame BELALA :

Non, vous ne faites pas le copier-coller de la question. En fait, vous devez faire le copier-coller du texte que l'on vous transmet. C'est ça qui n'est plus fait. Ça a toujours été comme ça. Là, en tout cas pour le PV, ce n'est pas ce qui s'est passé.

Monsieur le Maire :

C'est ce que j'avais en tête, en effet. Cela me semble logique. On lit des questions que l'on nous envoie, donc...

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Moi, également, cela porte sur les questions orales. Lors du dernier conseil, je n'ai posé que deux questions puisque vous aviez eu la diligence de m'adresser les réponses par écrit aux autres questions que j'ai posées. Parce qu'il m'est reproché parfois de poser trop de questions. Déjà, je voulais m'en excuser auprès de ceux que j'aurais pu gêner et de ceux que cela gênera encore à l'avenir. Dernièrement, j'ai envoyé 15 questions. Pourquoi envoyer ces questions ?

Monsieur le Maire :

Monsieur HÉRAUD, vous avez, du coup, des questions sur le PV du 27 février ou pas ?

Monsieur HÉRAUD :

Oui, bien sûr. Oui, oui, tout à fait. Il faut attendre la fin de la phrase. J'ai donc envoyé ces questions parce qu'il faut savoir qu'en fait, les élus d'opposition ne peuvent pas mettre des points à l'ordre du

jour sauf dans des conditions très particulières. Donc, ces questions, écrites ou orales, sont la seule manière pour les élus de pouvoir aborder des sujets qui ne sont pas à l'ordre du jour.

Ça, c'est pour expliquer pourquoi, parfois, il est nécessaire de poser beaucoup de questions, ce qui peut se comprendre au regard de la taille de la Ville et de son budget. Ça, c'est un premier point. Ensuite, dans les échanges que j'ai eus avec votre cabinet, j'ai été surpris d'apprendre – mais c'est un malentendu que nous avons pu lever – que...

Monsieur le Maire :

Je suis désolé, Monsieur HÉRAUD, mais vous avez fini votre phrase...

Monsieur HÉRAUD :

Ah pas du tout.

Monsieur le Maire :

(...) Et il n'y a pas de questions sur le PV du 27 février. Donc, moi, je repose la question : est-ce que vous avez des questions sur le PV du 27 février ?

Monsieur HÉRAUD :

Tout à fait. Tout à fait.

Monsieur le Maire :

Donc, venez-y, s'il vous plaît, sinon je vous retire la parole.

Monsieur HÉRAUD :

Tout à fait. J'ai pu clarifier que, effectivement, contrairement à ce qui avait été dit, nous n'avions pas eu d'échanges personnels sur le sujet parce que nos derniers échanges datent d'il y a maintenant deux ans. Ça, c'était pour lever cette ambiguïté peut-être entre vous et vos services. En tout cas, j'ai reçu des questions écrites. Est-ce que vous acceptez que je vous en remercie ? C'était ma question. Je ne poserai donc pas de question ce soir. Par ailleurs, nous avons convenu que vous adresseriez dans les jours à venir les questions qui manquent – les fameuses 11 questions restantes –, ce qui permettra donc de raccourcir la durée de ce conseil. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. À la fin, je n'ai pas noté de question sur le PV du 27 février.

Monsieur HÉRAUD :

Si, si, c'est pour dire que j'allais l'approuver. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Moi, je comprends que Monsieur HÉRAUD vous remercie. Simplement, les questions orales nous avaient aussi été envoyées avec l'ordre du jour et il se trouve qu'elles intéressent l'ensemble des élus et que, moi, je n'ai pas reçu ces réponses. Si un élu entend poser une question orale, c'est que cela intéresse l'ensemble de l'assemblée. Si vous décidez de ne répondre uniquement qu'à cet élu par voie de mail, on dévoie un peu l'intérêt général de la question pour l'assemblée. Premièrement. Deuxièmement : si par hasard, il fallait attendre le procès-verbal pour lire ces réponses, je pense que nous, nous ne devons pas attendre deux mois pour avoir les réponses. Il serait donc bien que si vous transformez les questions orales en questions écrites, qu'elles profitent au moins à l'ensemble des élus qui en attendaient la réponse.

Monsieur le Maire :

Je pense qu'il faut évacuer tout malentendu, Monsieur LECLERC. Une question orale est lue en conseil municipal. Une question écrite fait l'objet d'un message. On répond à l'élu.

Monsieur LECLERC :

Cela n'a pas été le cas au dernier conseil. Nous avons reçu, comme le veut la loi, à la veille du conseil municipal, même le jour même, la liste des questions proposées par Monsieur HÉRAUD. En séance, vous avez proposé de les transformer en questions écrites mais nous, nous en attendions les réponses.

Monsieur le Maire :

Voilà. Donc, accessoirement, elles ne sont pas des questions orales, de facto. Donc, après Monsieur HÉRAUD, peut vous transmettre...

Monsieur LECLERC :

Si, si, elles ont été envoyées en tant que... Nous les avons reçues dans la liste des questions orales du conseil.

Monsieur le Maire :

Mais elles n'ont pas été lues en séance. C'est le principe d'une question orale.

Monsieur LECLERC :

Parce que vous avez demandé de les transformer en questions écrites en séance. Mais cela ne nous dispense pas d'en avoir les réponses.

Monsieur le Maire :

Il y a deux choses, Monsieur LECLERC. Je ne sais pas si vous comprenez l'enjeu. Et je réponds en cela indirectement à Monsieur HÉRAUD. Oui, quand on nous propose 12 questions orales, c'est compliqué et je pense que cela dévoie l'exercice. Imaginez un petit peu la situation si chacun des élus d'opposition envoyait 12 questions orales. Faites le calcul. Peut-être trois à quatre minutes par question orale traitée multipliées par 10 : 40 minutes par élu. On pourrait passer à peu près quatre à cinq heures du conseil municipal sur les questions orales. Vous imaginez bien que c'est pour moi un dévoiement de l'outil des questions orales. Donc, dans cette discussion à laquelle Monsieur HÉRAUD fait référence, il a été dit, à un moment donné, que les questions orales sont faites pour être lues au conseil. Si matériellement cela obstrue le fonctionnement du Conseil, il faut choisir. C'est ça qui a été dit, tout simplement. Je pense que c'est un peu du bon sens.

Monsieur LECLERC :

Mais ce n'est pas si simple dans la mesure où vous en profitez pour ne pas nous faire profiter des réponses. Ce serait tellement simple, même si vous souhaitez alléger l'ordre du jour de la séance, de faire profiter des réponses à tous et je pense qu'il n'y aurait plus de sujet.

Monsieur le Maire :

Je suis d'accord avec vous mais si d'un commun accord avec Monsieur HÉRAUD la question est transformée en question écrite, elle n'a plus ce statut-là. Après, Monsieur HÉRAUD est libre de vous transférer les réponses ou vous avez droit de nous transférer la question qui a été posée par Monsieur HÉRAUD qui s'est transformée en question écrite et on vous adressera la même réponse. Il n'y a aucun problème là-dessus, Monsieur LECLERC. C'est juste une question de process.

Monsieur LECLERC :

Donc, vous nous invitez à multiplier les questions si nous voulons avoir les réponses.

Monsieur le Maire :

Les questions écrites sont libres et elles nous permettent de vous répondre dans un délai beaucoup plus libre.

Monsieur LECLERC :

Donc, ce que vous nous proposez, c'est de multiplier les questions comme cela, nous aurons tous les réponses.

Monsieur le Maire :

Les questions écrites, Monsieur LECLERC. Le problème, c'est que la question orale occupe et elle est lue en conseil municipal. Vous comprenez bien que quand quelqu'un nous propose 12 questions orales – je ne sais pas, c'est du bon sens –, l'exercice ne peut pas se faire concrètement dans un Conseil municipal. Je ne sais pas s'il y a besoin de vous l'expliquer...

Monsieur LECLERC :

Oui mais il n'y a rien qui vous empêche, même si vous souhaitez alléger la séance du Conseil municipal, de faire profiter des réponses à tous, ce qui nous évite à tous de poser les mêmes questions par la suite. Franchement, cela ne vous coûterait rien et cela allégerait, effectivement, la séance.

Monsieur le Maire :

J'ai compris, Monsieur LECLERC, c'est juste que ce n'est pas le processus. Vous m'interpellez là-dessus. Je n'ai vraiment pas d'avis dans l'absolu. Vous voyez ce que je veux dire ?

Monsieur LECLERC :

En fait, il suffit de dire oui ou non est-ce que vous pouvez élargir la liste des destinataires.

Monsieur le Maire :

Je suis d'accord avec vous, Monsieur LECLERC, mais demain un élu m'envoie une question écrite, je ne suis techniquement pas obligé de diffuser la réponse que je lui apporte à tout le monde. C'est juste pour préciser cela.

Monsieur LECLERC :

Oui, vous n'êtes pas obligé. Je vous demande juste si vous pouvez le faire. C'est la question que je vous pose depuis le début. Qu'est-ce qui vous empêche de le faire ?

Monsieur le Maire :

C'est un autre débat. Moi, ce que j'aimerais bien – et j'entends que Monsieur HÉRAUD a compris, j'espère, le message –, c'est que quand un élu propose des questions orales, il le fasse dans une quantité raisonnable. Est-ce que l'on est d'accord là-dessus ? Est-ce que nous sommes obligés de nous poser la question, si on pose 12 questions orales, lesquelles nous devons choisir ? La question orale, comme vous le disiez Monsieur HÉRAUD, ce n'est pas une question de gêne mais aussi une question de respect et du travail des élus, parce qu'ils doivent dans un délai imparti pouvoir apporter la réponse à la question orale, et parfois aussi du travail des services parce que nous savons que pour la question orale il y a un délai très précis pour apporter une réponse structurée pour le Conseil municipal. Donc, comprenez bien que ce n'est pas une question de gêne mais juste une question de réalité matérielle. Entendons-nous bien là-dessus.

Monsieur LECLERC :

Ce n'était pas l'objet de ma question.

Monsieur le Maire :

On avait un PV à valider.

Monsieur LECLERC :

Je n'étais pas sur le nombre de questions, j'étais sur le fait d'obtenir les réponses. Ce n'était pas la question que je vous ai posée.

Monsieur le Maire :

J'ai entendu mais là, nous avons un PV à valider. Moi, je vous invite à saisir cette question avec peut-être Madame LABUS pour qu'elle fasse un petit tour d'horizon sur est-ce que l'on est bien d'accord sur l'usage des questions orales, que cela reste dans un nombre raisonnable de questions orales, est-ce que l'on est bien d'accord là-dessus et dans la mesure où il y a beaucoup trop de questions orales, qu'on les transforme en questions écrites et qu'après avec l'autorisation peut-être de l' élu qui la pose, on peut vous transférer la même réponse. Vous voyez ce que je veux dire ? Cela vous va ?

Monsieur LECLERC :

A voir. Cela dépendra de ce que vous appelez trop de questions orales. C'est quand même un droit des conseillers.

Monsieur le Maire :

Je suis d'accord avec vous, Monsieur LECLERC mais, excusez-moi, c'est du bon sens. Réfléchissez...

Monsieur LECLERC :

Cela dépend à quel niveau vous mettez le bon sens. Je ne sais pas quel est le palier pour vous recevable.

Monsieur le Maire :

Je n'en sais rien.

Monsieur LECLERC :

Je crois savoir que Monsieur HÉRAUD ne vous les envoie pas dans le délai légal mais bien avant, ce qui permet de répondre à plus de questions.

Monsieur le Maire :

Pas spécialement.

Monsieur BERTRAND :

Bah si, là, elles ont été envoyées le 22 mars quand même.

Monsieur le Maire :

Mais ce n'est même pas le problème. Une, 10, 11, 12, 15, 16, c'est peut-être arrivé un peu plus de 15 questions orales. Faites juste le décompte matériel de la lecture des questions et des réponses. Je suis désolé, je n'accepterai pas que l'on dévoie cet outil-là. Ça, c'est ma réponse officielle. Est-ce que sur le PV du 27 février vous avez quelque chose à dire ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je voulais simplement répondre sur vos règles de diffusion des informations. J'ai remarqué qu'à chaque fois que je fais une question, vous faites profiter de la réponse à l'ensemble des élus. Cela a encore été le cas ce soir sur des points budget. Merci d'avoir fait suivre à l'ensemble des élus. Quand je demande des documents, vous les faites suivre à l'ensemble des élus. Donc pourquoi est-ce qu'il y a deux poids deux mesures ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

Très rapidement. Bonsoir. Je voulais juste dire que s'il y avait plus de conseils municipaux, parce que vous avez tout de même réduit fortement le nombre de conseils municipaux, et si vous répondiez aux autres questions que l'on vous pose pendant toute l'année, peut-être qu'il y aurait moins de questions orales.

Monsieur le Maire :

Merci. D'ailleurs, je note qu'il y en a rarement de votre part, Monsieur GOUT. Mais, néanmoins...

Monsieur GOUT :

Tout à fait. Je procède autrement. J'ai une autre façon de travailler.

Monsieur le Maire :

Monsieur BERTRAND, vous vouliez prendre la parole, je crois. Vous aviez levé la main.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Oui, en fait, quelquefois, quand on pose des questions orales, c'est aussi la parole que l'on porte des Ovillois et ils sont parfois contents d'entendre les réponses lors de notre live Facebook. Oui, effectivement, les réponses à Monsieur HÉRAUD nous intéressent mais cela intéresse aussi les Ovillois. Il faut qu'ils aillent ensuite chercher dans le PV la question, la réponse, etc. C'est tout de même beaucoup plus facile de les diffuser lors du live du conseil.

Monsieur le Maire :

Très bien. Si jamais en tout cas, vous avez envie de réfléchir à cette question, n'hésitez pas, Madame LABUS est à votre disposition.

Sur le PV du 27, je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté. Je vous remercie.

Intervention hors micro de Madame BELALA.

Monsieur le Maire :

Pardon, groupe ACCES : contre.

Le procès-verbal de la séance du 27 février 2024 est adopté à la majorité des votants (32 voix pour dont 27 du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 5 du groupe ID COMMUNE, 1 de M. HÉRAUD et 3 voix contre du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire).

II- DÉLIBÉRATIONS ADOPTÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DCM 24/020 – AFFAIRES JURIDIQUES & ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Majoration du crédit d'heures attribué aux élus dans l'exercice de leur mandat

Monsieur le Maire donne la parole à Madame LABUS :

Un certain nombre de garanties sont accordées aux membres du Conseil municipal dans le cadre de leur activité professionnelle. Ces garanties, qui visent à permettre à l'élu de pouvoir consacrer un minimum de temps au service de sa collectivité, prennent en pratique la forme d'autorisations d'absence.

L'employeur (public ou privé) est tenu d'accorder ce crédit d'heures aux élus qui en font la demande mais ce temps d'absence, d'ailleurs réduit proportionnellement en cas de travail à temps partiel, n'est pas rémunéré. Ce crédit d'heures, forfaitaire, trimestriel et non reportable d'un trimestre sur l'autre, est déterminé en fonction de la durée légale du travail.

Conformément à l'article R. 2123-5 de du CGCT, la durée du crédit d'heures pour un trimestre pour les élus de la Ville de Houilles est de :

- 140 heures pour le Maire ;
- 140 heures pour les Adjoints au Maire et les conseillers délégués ;
- 35 heures pour les conseillers municipaux.

Conformément à l'article L.2123-8 du même code, les conseillers municipaux des communes de chef-lieu de canton ou éligibles à la dotation solidarité urbaine et de cohésion sociale peuvent décider d'une majoration des crédits d'heures, dans la limite de 30 % portant ainsi le crédit d'heures à :

- 182 heures pour le Maire ;
- 182 heures pour les Adjoints au Maire et les conseillers délégués ;
- 45 heures et 30 minutes pour les conseillers municipaux.

Il est ainsi proposé à l'Assemblée délibérante d'approuver la majoration du crédit d'heures, dans la limite de 30 %.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des sujets, des questions ? *Aucune manifestation dans la salle.* Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/020 – AFFAIRES JURIDIQUES & ADMINISTRATION GÉNÉRALE – Majoration du crédit d'heures attribué aux élus dans l'exercice de leur mandat.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2123-2, L. 2123-4, R. 2123-8, R. 2123-5,

Considérant qu'un certain nombre de garanties sont accordées aux membres des conseils municipaux dans leur activité professionnelle, afin notamment de leur permettre de consacrer un minimum de temps au service de la collectivité,

Considérant ainsi qu'un crédit d'heures trimestriel est prévu de manière à permettre à l'élu de « disposer du temps nécessaire à l'administration de la commune ou de l'organisme auprès duquel il la représente et à la préparation des réunions des instances où il siège »,

Considérant que le volume de crédit d'heures pour un trimestre est en fonction de l'importance démographique de la commune,

Considérant que les conseils municipaux des communes chefs-lieux de canton ou éligibles à la dotation solidarité urbaine et de cohésion sociale peuvent décider d'une majoration des crédits d'heures pour un trimestre, dans la limite de 30 %.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article Unique : MAJORE de 30 % le crédit d'heures trimestriel pour les membres du Conseil Municipal, le portant ainsi comme suit :

| | Maire | Adjoint | Conseiller municipal délégué | Conseiller municipal |
|------------|------------|------------|------------------------------|----------------------|
| Base | 140 heures | 140 heures | 140 heures | 35 heures |
| Majoration | 182 heures | 182 heures | 182 heures | 45 heures 30 minutes |

DCM 24/021 – RESSOURCES HUMAINES – Indemnités de fonctions des élus municipaux – Modification

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Bonsoir à tous. Les indemnités de fonctions octroyées aux élus municipaux ont été fixées par délibération en date du 23 septembre 2020. Ces indemnités sont retracées au sein d'une annexe nominative précisant notamment la répartition de l'enveloppe indemnitaire. Ainsi l'évolution des Adjointes, la démission des conseillers et donc l'installation de nouveaux élus ont pour effet de faire évoluer ladite annexe nominative.

Les modifications de ces indemnités prennent en compte les évolutions suivantes :

- Nomination de Monsieur Joël BORDES en tant que conseiller municipal délégué en date du 26 février 2024.

Ce changement récemment intervenu doit être pris en compte afin de modifier les indemnités de fonctions octroyées à l'élu.

Il convient de souligner que l'enveloppe indemnitaire ainsi que sa répartition ne font pas l'objet d'évolution.

Il est donc proposé aux membres de l'Assemblée délibérante de modifier l'annexe nominative listant les indemnités de fonctions des élus municipaux.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Je voulais féliciter Joël BORDES pour cette désignation et je voulais savoir quelle délégation lui était confiée.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BORDES :

Délégué aux cérémonies patriotiques et à la réserve citoyenne.

Monsieur le Maire :

Merci.

Monsieur BORDES :

Cela vous va ?

Monsieur HÉRAUD :

Heu, oui, ça me va. Je valide. Merci.

Monsieur BORDES :

Merci beaucoup, Monsieur HÉRAUD.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote de ce point 2. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/021 – RESSOURCES HUMAINES – Indemnités de fonctions des élus municipaux – Modification

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2123-20 à L.2123-24-1, et R.2123-23,

Vu le décret n° 82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la Fonction publique,

Vu la délibération n° 20/345 du 23 septembre 2020 instituant les indemnités de fonction octroyées aux élus municipaux,

Vu la délibération n°23/080 du 27 septembre 2023 portant fixation des indemnités de fonctions des élus municipaux,

Vu la délibération n°24/005 du 27 février 2024 portant fixation des indemnités de fonctions des élus municipaux,

Vu la nomination de M. Joël BORDES en tant que conseiller municipal délégué en date du 26 février 2024,

Considérant que les indemnités de fonctions octroyées aux élus municipaux sont fixées par délibération du Conseil Municipal,

Considérant que des modifications intervenues dans la composition du Conseil Municipal doivent être prises en compte afin d'actualiser lesdites indemnités,

Considérant que l'annexe nominative listant les indemnités de fonction des élus municipaux doit donc être modifiée en conséquence,

Considérant que l'enveloppe indemnitaire et sa répartition demeurent inchangées,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **MODIFIE** l'annexe nominative listant les indemnités de fonctions des élus municipaux afin de tenir compte des évolutions du tableau du Conseil Municipal.

Article 2 : **PRÉCISE** que l'enveloppe indemnitaire et sa répartition, telles qu'actées par délibération n°20/345 du 23 septembre 2020, demeurent inchangées.

Article 3 : **PRÉCISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal : Service : REM / Fonction : 031 / Nature : 65311

DCM 24/022 – RESSOURCES HUMAINES – Adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire (MPO), de médiation à l'initiative des parties, de médiation à l'initiative du juge mise en œuvre par le CIG Grande Couronne

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

La Ville de Houilles a adhéré par délibération du Conseil municipal en date du 27 février 2024 à la mission de médiation préalable obligatoire (MPO) mise en œuvre par le CIG Grande Couronne.

La mission de médiation à l'initiative des parties : en cas de différend entre un agent et l'autorité territoriale ou un autre agent de la collectivité dont il relève, ou tout autre litige dans les domaines relevant des compétences des centres de gestion, à l'exclusion des avis ou décisions des instances paritaires, médicales, de jurys ou de toute instance collégiale administrative obligatoirement saisie ayant vocation à adopter des avis ou des décisions.

La médiation est assurée par un agent du CIG spécialement formé à cet effet et présentant des garanties d'impartialité et de probité, dans le respect de la charte éthique des médiateurs des centres de gestion et d'une stricte confidentialité.

Pour l'année 2024, les montants sont fixés en référence à un forfait de 273 € pour la première séance de médiation et 131 € pour chaque séance de médiation supplémentaire. Les nouveaux tarifs votés par le conseil d'administration du CIG Grande Couronne seront communiqués sur sa demande à la collectivité.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Une observation qui sera la même qu'au précédent conseil puisque nous sommes dans le même dispositif, en fait, auquel vous souscrivez deux options additionnelles qui, elles, ne sont pas obligatoires. Ce sera donc un vote favorable puisqu'il s'agit d'un outil supplémentaire pour les agents pour recourir à des aides dans des cas de médiation à leur initiative. Donc, en ce sens, favorable. Un goût un petit peu plus amer en tout cas quant au contexte qui fait que nous craignons que les agents en aient besoin, justement, de ce type de recours pour se protéger ; c'est ce que nous redoutons le plus et que nous déplorons. Mais, quoi qu'il en soit, nous votons favorablement quant à la mise à disposition de cet outil supplémentaire pour eux.

Monsieur le Maire :

Merci. Je propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/022 – RESSOURCES HUMAINES – Adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire (MPO), de médiation à l'initiative des parties, de médiation à l'initiative du juge mise en œuvre par le CIG Grande Couronne.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le Code de justice administrative, notamment ses articles L.213-1 et suivants et les articles R.213-1 et suivants de ce code,

Vu la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire, notamment ses articles 27 et 28,

Vu le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique et à certains litiges sociaux,

Vu la délibération n° 2022-24 du Conseil d'administration concernant la mise en place pérenne de la mission de médiation préalable obligatoire et de la médiation facultative au CIG de la Grande Couronne,

Vu la délibération n°24-009 du 27 février 2024 portant sur l'adhésion de la Ville à la mission de médiation préalable obligatoire (MPO) mise en œuvre par le CIG Grande Couronne,

Considérant qu'il convient que la collectivité adhère également aux missions complémentaires de médiation à l'initiative des parties et de médiation à l'initiative du juge,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **DÉCIDE** d'adhérer à la mission de médiation à l'initiative des parties et de médiation à l'initiative du juge mise en œuvre par le CIG Grande Couronne.

Article 2 : **AUTORISE** le Maire à signer la convention d'adhésion à la mission de médiation à l'initiative des parties et de médiation à l'initiative du juge du CIG, ainsi que toutes pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette mission.

Article 3 : **PRÉCISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Service REM / Fonction 020 / Nature 6288.

Monsieur le Maire :

Nous avons plusieurs présentations en même temps, si je ne m'abuse. Monsieur BATTISTINI, vous allez présenter le point 4 sur l'approbation du compte de gestion sur le budget ville, le point 5 l'approbation du compte de gestion 2023 sur le budget de la résidence autonomie Les Belles Vues et le point n° 6 approbation du compte de gestion 2023 sur le budget annexe assainissement. Ces trois points seront donc présentés ensemble et bien sûr chacun d'eux vous sera soumis au vote.

DCM 24/023 – FINANCES – Approbation du compte de gestion 2023 – Budget Ville

DCM 24/024 – FINANCES – Approbation du compte de gestion 2023 – Budget annexe Résidence Autonomie « Les Belles Vues »

DCM 24/025 – FINANCES – Approbation du compte de gestion 2023 – Budget annexe Assainissement

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Ce n'est pas forcément une présentation. Les présentations en bonne et due forme vont arriver avec le CA et le budget. C'est simplement pour dire à l'assemblée que l'ensemble de ces trois approbations du compte de gestion sont conformes aux comptes administratifs et n'appellent donc pas spécialement à aucune observation.

Monsieur le Maire :

Est-ce que vous avez des questions sur le point n 4 avant que nous procédions au vote ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Je ne comprends pas. À quel moment vous présentez le compte administratif ?

Monsieur BATTISTINI :

Ça va venir, Monsieur HÉRAUD.

Monsieur HÉRAUD :

Comment ?

Monsieur BATTISTINI :

Ça va venir.

Monsieur HÉRAUD :

Mais c'est quel point ?

Monsieur BATTISTINI :

Bah, vous n'avez pas l'ordre du jour ?

Monsieur HÉRAUD :

Si, si.

Monsieur le Maire :

Point n 7, Monsieur HÉRAUD.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Merci.

Monsieur le Maire :

Point n 4 : qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/023 – FINANCES – Approbation du compte de gestion 2023 – Budget Ville.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29, L.2121-31 et D.2343-2 à D.2343-5,

Vu le document sur pièces établi par Monsieur le Comptable des Finances Publiques pour l'exercice 2023, lequel comprend pour le budget principal de la Ville :

- 1 - les recettes et les dépenses faites pendant les douze mois de l'exercice 2023,
- 2 - les recettes et les dépenses concernant les valeurs inactives,

Vu le détail des opérations finales de l'exercice 2023 établi au regard des comptes mentionnés et présentant les recettes et les dépenses pour ledit exercice et pendant la journée complémentaire,

Vu le Budget primitif 2023 et les décisions modificatives intervenus courant 2023,

Vu le Compte administratif de l'exercice 2023,

Considérant que le compte de gestion de Monsieur le Comptable des Finances Publiques a bien été transmis avant le 1^{er} juin 2024,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ.

Article 1^{er} : **ACTE** de la présentation faite du compte de gestion du budget principal de la ville dressé pour l'exercice 2023 par le Comptable des Finances Publiques.

Article 2 : **CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du compte administratif.

Article 3 : **DÉCLARE** que le compte de gestion de l'exercice 2023 du Budget Principal de la Ville, dressé par le Comptable des Finances publiques, visé et certifié conforme n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Article 4 : **APPROUVE** le compte de gestion de l'exercice 2023 du Budget Principal de la Ville.

Monsieur le Maire :

Point n 5 : qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/024 – FINANCES – Approbation du compte de gestion 2023 – Budget annexe Résidence Autonomie « Les Belles Vues ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-31,

Vu le Compte de Gestion 2023 du Budget annexe Résidence autonomie « Les Belles Vues », présenté par le Comptable des Finances publiques,

Vu le Comptes administratif 2023 du Budget annexe Résidence autonomie les Belles Vues, présenté par le Maire,

Considérant que le Comptable des Finances publiques a bien repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui des titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés sur l'exercice 2023 et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre 2023 qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ.

Article 1^{er} : **DÉCLARE** que le compte de gestion, dressé pour l'exercice 2023, par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Article 2 : **APPROUVE** le compte de gestion de l'exercice 2023 du Budget annexe Résidence autonomie « Les Belles Vues ».

Monsieur le Maire :

Point n° 6 : qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/025 – FINANCES – Approbation du compte de gestion 2023 – Budget annexe Assainissement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-31,

Vu le Compte de Gestion 2023 du Budget annexe Assainissement, présenté par le Comptable des Finances publiques,

Vu le Comptes administratif 2023 du Budget annexe Assainissement, présenté par le Maire,

Considérant que le Comptable des Finances publiques a bien repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui des titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés sur l'exercice 2023 et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre 2023 qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ.

Article 1^{er} : DÉCLARE que le compte de gestion, dressé pour l'exercice 2023, par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Article 2 : APPROUVE le compte de gestion de l'exercice 2023 du Budget annexe Assainissement de la Ville.

DCM 24/026 – RESSOURCES HUMAINES – FINANCES – Approbation du compte administratif 2023 – Budget Ville

Monsieur le Maire :

Le fameux point n 7 « Approbation du compte administratif 2023 » dans lequel il y aura la présentation, Monsieur HÉRAUD. Je redonne la parole à Monsieur BATTISTINI et au moment du vote, je sortirai de la salle en tant qu'ordonnateur.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Je vous remercie. On attend juste que la technique projette les slides pour que ce soit sur Facebook.

Monsieur le Maire :

C'est diffusé sur Facebook directement et ce sont les documents qui sont joints avec les pièces du conseil municipal. Monsieur BATTISTINI, dans ces cas-là, soyez pédagogue.

Monsieur BERTRAND :

Excusez-moi, nous n'avons pas eu de slides. C'est le rapport de présentation que vous diffusez, c'est cela ? Parce que nous n'avons pas eu de slides. Nous avons un rapport de présentation mais nous n'avons pas de PowerPoint.

Monsieur le Maire :

Vous avez le rapport dans les annexes.

Monsieur BERTRAND :

Oui. Ça, d'accord. Mais là, vous parlez de slides. Est-ce qu'il y a un PowerPoint de synthèse qui sera diffusé ? Est-ce que c'est le même document ? Sinon, nous allons nous connecter à Facebook.

Monsieur BATTISTINI :

Vous pouvez vous connecter sans le son à Facebook. La problématique technique est que, apparemment, nous ne pouvons pas à la fois diffuser sur Facebook et ici. Je ne suis pas un spécialiste. Je vous dis ce qu'il en est. Après, je pourrais, bien sûr, vous envoyer le rapport par e-mail.

Monsieur BERTRAND :

Oui mais en fait, c'est ce soir que l'on vote.

Monsieur BATTISTINI :

Je pense que si vous m'écoutez, vous aurez tout ce qu'il y a dedans.

Monsieur BERTRAND :

Mouais.

Monsieur BATTISTINI :

Vous votez quoi ? Vous votez ce que je vous dis ou vous votez ce qui est écrit avec les photos, Monsieur BERTRAND ?

Monsieur BERTRAND :

Ah non, nous ne votons pas ce que vous dites, nous votons la délibération. Ce n'est pas tout à fait pareil.

Monsieur BATTISTINI :

D'accord. Je ne pense pas que les photos y changent quoi que ce soit.

Monsieur BERTRAND :

Si, si, cela peut nous aider. Oui, bien sûr.

Monsieur BATTISTINI :

Ah bon ! Un bel angle de vue peut faire de belles choses, c'est vrai.

Monsieur BERTRAND :

Déjà avoir un budget ce soir sur table, c'est un peu curieux, mais bon...

Monsieur BATTISTINI :

Nous y reviendrons, je pense...

Monsieur BERTRAND :

Voilà, on va y revenir. Ne vous inquiétez pas.

Monsieur BATTISTINI :

(...) Mais là, on vote le compte administratif. Apparemment, vous voulez parler de cette délibération, donc on va y rester.

Monsieur BERTRAND :

Mais ne diffuser des documents que sur Facebook, etc. c'est un petit peu curieux.

Monsieur BATTISTINI :

Regardez, Monsieur RIPARI s'active. Je ne sais pas s'il va y avoir du nouveau.

Monsieur le Maire :

Je crois que Monsieur RIPARI va nous trouver une solution.

Monsieur BERTRAND :

Ah ! C'est la capacité d'adaptation des services. Merci Fabien.

Monsieur BATTISTINI :

C'est bon pour tout le monde ?

Monsieur le Maire :

C'est bon. Je vous en prie, Monsieur BATTISTINI.

Monsieur BATTISTINI :

Je vais vous présenter les différents comptes administratifs de 2023. On va commencer par la consolidation des budgets Ville.

Intervention hors micro d'un élu.

Monsieur BATTISTINI :

Ah, vous ne voyez pas le tableau. Est-ce que vous voulez que nous éteignons la lumière ? Oui. Madame PRIM, est-ce que l'on peut retirer la lumière pour que l'opposition voie bien le tableau ?

Monsieur le Maire :

Les chiffres vont vous être présentés à l'oral. N'hésitez pas à reposer la question s'il y a besoin.

Monsieur BATTISTINI :

On va y aller ou pas ? On peut y aller ? Au fond, vous voyez ? Toujours pas ? Pas de réponse.

Monsieur BERTRAND :

Oui, c'est bon.

Monsieur le Maire :

Allez-y, Monsieur BATTISTINI. Nous avons une soirée avec plusieurs points à l'ordre du jour qui arrivent.

Monsieur BATTISTINI :

Concernant les dépenses réelles 2023 :

- pour le budget principal : 57,9 M€ ;
- pour l'assainissement : 700 000 € ;
- pour Les Belles Vues : 700 000 €.

Cela nous donne un total de 59,3 M€.

Sur les recettes réelles 2023 :

- pour le budget principal : 54 M€ ;
- pour l'assainissement : 700 000 € ;
- pour Les Belles Vues : 600 000 €.

Cela nous donne un total de 55,3 M€.

Sur le déficit/excédent de résultat des années antérieures :

- le budget principal : 8 M€ ;
- l'assainissement : 0 ;
- Les Belles Vues : 200 000 €.

Soit un total de 8,2 M€. Je rappelle, comme à chaque fois dans mes présentations, que ces chiffres sont arrondis. Parfois, les arrondis peuvent changer 40 000 €. Quand on parle en centaines de milliers d'euros, c'est normal ; ne vous inquiétez pas. Dans les rapports en annexe, vous avez le détail précis à l'euro près.

Sur le résultat global 2023 :

- sur le budget principal : 4,1 M€ ;
- sur l'assainissement : 0 ;
- sur Les Belles Vues : 100 000 €.

Soit un total de 4,2 M€.

S'agissant du CA 2023, sur la partie fonctionnement, le résultat global de l'exercice est de 4,1 M€ avec :

- des dépenses de gestion courante de 42,2 M€ ;
- des charges financières exceptionnelles de 300 000 € ;
- l'amortissement et autre dépenses d'ordre : 3,1 M€.

Cela donne un total de 45,6 M€.

Côté recettes :

- les recettes de gestion courante pour 47,9 M€ ;
- les produits financiers et exceptionnels pour 100 000 € ;
- les recettes d'ordre pour 20 000 € ;
- l'excédent 2022 reporté en fonctionnement pour 3,6 M€.

Soit un total de 51,6 M€.

L'excédent global de fonctionnement en 2023 s'élève à 6 M€.

On passe maintenant à l'investissement. Le résultat global de l'exercice est de 4,1 M€.

- Les dépenses d'équipement s'élèvent à 10,1 M€ ;
- Les dépenses financières de compte tiers à 900 000 € ;
- Les dépenses d'ordre à 20 000 €.

Pardon, j'ai oublié les recettes :

- Les recettes d'équipement à 1,4 M€ ;
- Les recettes financières à 1,6 M€ ;
- Les recettes d'ordre à 3,2 M€.

Le déficit d'exécution en 2023 est de l'ordre de - 4,7 M€ avec du côté des dépenses, un reste à réaliser au niveau de l'investissement de 4,4 M€ et un reste à réaliser du côté des recettes d'investissement à 2,8 M€. Toujours du point de vue des recettes, l'excédent 2022 reporté en investissement était de 4,4 M€. Soit un déficit global d'investissement 2023 à hauteur de - 1,9 M€.

On passe maintenant aux recettes réelles de fonctionnement. Elles s'établissent à 48 M€. Nous les avons réparties par thématique. Nous allons commencer par :

- les contributions directes à hauteur de 23,9 M€, soit 50 % de l'ensemble ;
- les produits des services : 6,2 M€, soit 13 % de l'ensemble ;
- les subventions : 3,6 M€, soit 7,6 % de l'ensemble ;
- la DGF : 4,4 M€, soit 9,1 % ;
- l'AC CASGBS : 4,4 M€, soit 9,2 % de l'ensemble ;
- les autres taxes : 3,7 M€, soit 7,7 % de l'ensemble ;
- les autres produits : 1,7 M€, soit 3,6 % de l'ensemble.

Nous faisons maintenant le focus sur la dotation globale de fonctionnement. Vous avez que ce soit sur Facebook ou au tableau – je pense que c'est peut-être peu lisible –, l'évolution de la dotation globale de fonctionnement sur les 12 dernières années. On le voit, en noir, vous avez la part forfaitaire DGF et la ligne rouge en dessous, c'est la dotation globale de fonctionnement au prorata des habitants. Nous avons juste fait la division de la somme par le nombre d'habitants de la ville et nous voyons que depuis 2017, elle est relativement stable.

Ensuite, on passe aux dépenses réelles de fonctionnement. Elles s'établissent à 42,5 M€. Vous les avez par secteur. Je vais vous les lire parce que je me doute que vous ne voyez pas car c'est écrit en tout petit.

- enfance et petite enfance : 14,6 M€, soit 34 % de l'ensemble ;
- les relations aux usagers : 7,3 M€, soit 17 % de l'ensemble ;
- le cadre de vie (environnement, qualité de vie, sécurité, aménagement urbain, logement) : 10,4 M€, soit 25 % de l'ensemble ;
- le sport : 3,3 M€, soit 8 % de l'ensemble ;
- la culture : 3 M€, soit 7 % de l'ensemble ;
- les solidarités (jeunesse, senior, santé) : 2,3 M€, soit 5 % de l'ensemble ;
- le FPIC : 800 000 €, soit 2 % de l'ensemble ;
- le développement économique : 600 000 € soit 1 % de l'ensemble ;
- les intérêts de la dette : 200 000 € soit 1 % de l'ensemble.

Toujours dans les dépenses réelles de fonctionnement, vous avez une autre répartition où on voit que :

- les charges de personnel de la Ville, à hauteur de 26,9 M€, représentent 63,3 % de l'ensemble ;
- les charges à caractère général, 11,8 M€, représentent 27,8 % de l'ensemble ;
- les autres charges, à hauteur de 2,7 M€, représentent 6,6 % de l'ensemble ;
- le FPIC : 800 000 €, soit 1,9 % de l'ensemble ;
- les charges financières : 200 000 €, soit 0,5 % de l'ensemble.

Vous avez le détail de la partie charges à caractère général sur la droite de la slide. Je vais vous les lire :

- 2,9 M€ pour les fluides ;
- 2,6 M€ pour l'enfance et l'éducation ;
- 500 000 € pour les espaces publics ;
- 1,3 M€ pour la propreté urbaine ;
- 700 000 € pour la culture ;
- 500 000 € pour l'informatique ;
- 200 000 € pour la politique sociale et senior ;
- 400 000 € pour la jeunesse ;
- 1,2 M€ pour les sports ;
- 300 000 € pour la sécurité ;
- 500 000 € pour la petite enfance.

C'est vraiment le détail des charges à caractère général. Cela ne prend pas en compte les coûts RH supplémentaires que l'on retrouvait dans la slide précédente que je vous ai présentée juste avant.

On va maintenant faire un petit focus sur les charges de personnel, donc les 63,3 % que je vous ai présentés sur la slide précédente. À l'intérieur de ces charges de personnel, on retrouve :

- le personnel titulaire à hauteur d'un peu plus de 10,5 M€, soit 39,3 % du total de ces charges de personnel ;
- les personnels non titulaires et apprentis à hauteur de quasiment 8,5 M€, 31,6 % de l'ensemble ;

- les cotisations sociales, que ce soit l'URSSAF, les retraites, les assurances, à hauteur de plus de 7,1 M€ soit 26,6 % de l'ensemble ;
- les autres charges sociales à hauteur de 477 000 €, soit 1,8 % de l'ensemble ;
- les autres charges et personnel extérieur pour un peu moins de 200 000 €, soit 0,7 % de l'ensemble.

Ensuite, le détail des recettes réelles d'investissement. En 2023, nous avons :

- la SC TVA pour 900 000 € ;
- la taxe d'aménagement pour 700 000 € ;
- les subventions d'équipement pour 1,5 M€ ;
- le résultat d'investissement reporté pour 4,4 M€.

Soit un total de 7,5 M€. Sur le report 2023, on a les subventions d'équipement à hauteur de 2,8 M€.

Sur les dépenses réelles d'équipement, on retrouve :

- la petite enfance, famille et santé à hauteur de 41,6 % ;
- l'éducation à hauteur de 15,6 % ;
- les aménagements urbains et espaces publics un peu moins de 16 % ;
- le sport et jeunesse à hauteur de 8,7 % ;
- les travaux et équipements de services à hauteur de 8,8 % ;
- la culture à hauteur de 5,2 % ;
- sécurité et prévention à hauteur de 1 % ;
- le soutien au logement et au commerce à hauteur de 3,2 %.

Les dépenses d'investissement se sont élevées à 10,1 M€ en 2023.

Les dépenses réelles d'investissement.

Concernant l'éducation, on retrouve :

- 600 000 € pour les travaux de réhabilitation de l'école Allende ;
- 600 000 € d'acquisition de matériel pour le fonctionnement des écoles ;
- 200 000 € pour le déploiement du numérique dans les écoles élémentaires.

Concernant la partie aménagements urbains et espaces publics, on retrouve :

- 200 000 € pour la réfection des appareils d'appui de la passerelle Solférino ;
- 900 000 € de travaux de réfection de voirie, de réseaux de voirie et d'espace public. Vous avez sur la photo, par exemple, la rue Émile-Combes ;
- 500 000 € dont 270 000 € de restes à réaliser pour l'entretien et la réfection des parcs et espaces verts.

Concernant la partie sport et jeunesse, on retrouve :

- 600 000 € pour les travaux de remplacement du gazon synthétique au stade Ostermeyer ;
- 100 000 € d'acquisition de matériel pour la piscine municipale (robot nettoyeur, projecteurs subaquatiques, auto-laveuse, etc.).

Pour la partie travaux et équipements de service, on retrouve :

- 100 000 € pour les travaux d'entretien et de mise aux normes des bâtiments communaux ;
- 100 000 € de travaux de ravalement des façades de l'hôtel de ville ;
- 300 000 € d'acquisition de véhicules, mobilier et de matériel.

Concernant la culture, on retrouve :

- 200 000 € de travaux de réhabilitation de la médiathèque Jules-Verne ;
- 200 000 € pour l'entretien et l'acquisition de matériel pour l'ensemble des équipements culturels ;
- 30 000 € pour l'étude de faisabilité pour la rénovation de l'église Saint-Nicolas.

Concernant la sécurité et la prévention, on retrouve un peu plus de 100 000 € – c'est l'arrondi qui me donne 100 000 € mais c'est forcément un peu plus puisque cela comprend 133 000 € de restes à réaliser – qui concernent la vidéosurveillance et les équipements pour la police municipale.

Sur le soutien au logement et commerce, on retrouve :

- 200 000 € de surcharge foncière versée au bailleur CDC habitat ;
- 36 000 € d'aide au syndicat de copropriété de la résidence les Genêts-Pharaons pour le projet d'installation d'un système de vidéosurveillance ;
- 9 000 € pour la réhabilitation de l'appartement de l'école Détraves.

Concernant la petite enfance, la famille et la santé, on retrouve :

- 3,4 M€ pour la construction de la crèche Les Choupiissons ;

- 300 000 € pour l'aménagement de la crèche des Bruyères ;
- 300 000 € pour la création d'un relais petite enfance.

On va passer maintenant à la gestion de la dette. Vous avez, au tableau, deux couleurs : le gris et le bleu. Je pense que vous voyez mal du fond. Le gris, c'est le remboursement de la dette et la petite partie en bleu au Nord, au-dessus des zones grises, c'est l'intérêt de la dette. On se rend compte que forcément, en 2022, l'annuité de la dette s'est élevée à un million d'euros. Elle se décompose en 800 000 € d'amortissement de capital et 200 000 € de charges financières.

Toujours sur la gestion de la dette : l'encours de la dette au 31 décembre 2023. Je pense que c'est assez clair vu la tendance de la courbe. On n'a, historiquement, jamais été aussi peu endetté puisque l'encours de la dette au 1^{er} janvier 2024 ou au 31 décembre 2023 est de 6,4 M€ contre 7,2 M€ au budget primitif 2023. Comme je l'ai dit, on n'a jamais été aussi peu endetté. Voilà pour le compte administratif. Je vous remercie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Juste une observation. Est-ce que vous pourriez revenir, s'il vous plaît, quelques pages avant, celle sur le soutien au commerce et au logement ? Ce doit être elle. Je pensais l'avoir lue un peu trop vite. Je n'ai pas trouvé d'aide au commerce dedans. Vous avez parlé tout à l'heure d'une rubrique et d'un pourcentage du budget qui était consacré au soutien au commerce et au logement, qui ne sont pas franchement les mêmes compétences, et justement je ne trouvais pas quel était le soutien au commerce. Il y a donc peut-être des petites lignes par-ci par-là mais en l'occurrence, on est plus sur du soutien au logement cette année.

Monsieur BATTISTINI :

Je vais regarder les totaux pour avoir une idée en fonction de l'enveloppe.

Monsieur LECLERC :

Je crois, de mémoire, que vous avez parlé de 300 000 € tout à l'heure ou de 3,2 % ; je ne sais plus. Vous avez peut-être en tête des dépenses de soutien au commerce qui auraient été réalisées même si elles ne sont pas sur la planche. Je précise que ce n'est pas une question piège. En revanche, je trouve bizarre qu'on les rubrique ensemble parce que, pour moi, ce ne sont franchement pas des compétences... On peut les marier si on veut. Il y a souvent des commerces dans les immeubles de logement mais ce n'est pas la même compétence et cela mériterait qu'on les dissocie quand on les présente.

Monsieur BATTISTINI :

Je regarderai le détail pour la partie commerce mais, effectivement, de mémoire, je pense que c'est plus logement que commerce pour 2023. Je suis d'accord avec vous.

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a d'autres observations ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

J'ai quelques observations et questions, s'il vous plaît. Concernant le rapport de présentation, j'ai quelques questions. Sur la page 8, j'ai une remarque, plus exactement. Vous indiquez, page 8 du rapport de présentation du compte administratif du budget Ville pour la fiscalité locale que « *Malgré l'absence de hausse des taux communaux, les produits de la fiscalité directe des ménages ont évolué à la hausse en 2023 de 2 millions d'euros, soit + 9,32 %.* ». Vous ne rappelez pas, en revanche, que si l'on regarde l'augmentation depuis le début du mandat, le montant total de la fiscalité locale directe a augmenté en vérité de 22 %, soit plus de 4 millions d'euros notamment avec l'effet de l'augmentation des bases. 2021 : 0,5 % revalorisation des bases ; 2022 : 2 % ; 2023 : c'était la douloureuse, 7,1. Cette année, c'est estimé à 3,9 % sauf erreur de ma part.

Ensuite, j'avais une question sur la prestation de service. Le tableau du rapport de présentation page 16 indique, sauf erreur de ma part, une augmentation de plus de 500 000 € entre 2020 et 2023. Est-ce que cela s'explique uniquement par l'augmentation des marchés de nettoyage voiries et marchés, par l'augmentation aussi des coûts de la DSP de la crèche des Lutins, séjours de vacances,

etc. ou est-ce que vous intégrez aussi dans cette masse les coûts pour la commune du recours au privé pour, par exemple, l'instruction des permis de construire, le recours à des maîtrises d'ouvrage pour vous aider à analyser les réponses à appels d'offres dans le cadre d'attributions de marchés publics, etc. ? Si cela est le cas, est-ce que nous pouvons avoir le détail de ces coûts ? Je vous remercie.

Et puis, sur la section d'investissement, est-ce que la liste des études payées en 2023 est bien exhaustive dans cette section ? Concernant les recettes d'investissement, je voulais savoir quand nous recevrons la deuxième partie de la subvention prévue dans le cadre du contrat de développement des Yvelines pour la crèche des Choupiissons. Il me semble que nous n'avons touché que la moitié (700 000 €). Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Choupiissons : on a touché, en effet, le complément cette année, donc en 2024. C'est donc normal que cela n'apparaisse pas en 2023. L'autre question a été notée mais il faut forcément que l'on fasse un petit peu d'investigation mais oui, de mémoire, le marché de nettoyage avait déjà 200 000 € d'augmentation.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Vous ne les avez pas inscrits au budget 2024, les 700 000 € pour les Choupiissons.

Monsieur le Maire :

Choupiissons, en recettes d'investissement ? Ils sont déjà dans les restes à réaliser. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou observations ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Oui. Pour faire gagner du temps, je vais faire une petite intervention puis peut-être que cela évoquera chez vous des envies de réponse ; on verra.

Monsieur le Maire, je ne vous cache pas, Monsieur le Maire, ma déception à la suite de votre présentation du compte administratif de notre collectivité. Un Conseil municipal n'est pas une chambre d'enregistrement. Il est ouvert au public et sa diffusion sur Internet vous permettrait de profiter de ce temps pour expliquer votre gestion de la collectivité à l'ensemble des Ovillois. C'est un moment important de la démocratie locale, surtout quand il s'agit de présenter les comptes de la Ville. Je vais donc me permettre de prendre quelques minutes pour le faire à ma façon.

Le compte administratif comprend une section recettes et une section dépenses, puis on identifie celles de fonctionnement et d'investissement pour un total d'environ 55 millions d'euros. Si on s'intéresse dans un premier temps aux recettes de fonctionnement, la Ville perçoit un peu plus de 9 millions d'euros de dotations. Ces dotations proviennent de l'État et des autres administrations et elles sont en baisse régulière depuis plus de 10 ans. L'embellie que vous avez mentionnée pour l'année 2023 cache en réalité 2,5 millions de recettes non pérennes dont on ne voit plus la couleur en 2024. Cette baisse des dotations constitue un élément essentiel de la fragilisation des comptes de notre Ville. Ensuite, la Ville perçoit un peu plus de 6 millions de produits des différents services proposés aux Ovillois, tels que la restauration scolaire, les centres de loisirs, les cours de musique au conservatoire ou l'accès à la piscine. Les produits de ces services sont en hausse et se rapprochent des niveaux de 2019 avant Covid, mais il faut surtout souligner que ces recettes ne couvrent qu'une partie du coût réel de ces services qui sont donc largement subventionnés et qui seraient donc beaucoup plus chers s'ils étaient privés, à l'instar des crèches privées ou de la cantine dans les écoles privées. Il faut également souligner qu'une collectivité n'a aucune obligation de proposer ces différents services – même la restauration scolaire n'est pas obligatoire –, mais tous ces services constituent dans l'esprit de la grande majorité des citoyens et dans le mien des services que se doit de fournir une Ville telle que Houilles. Il aurait donc été bien utile d'analyser combien coûte chaque service à l'occasion du vote du compte administratif et de mettre en regard le service public rendu, puis de s'interroger si tel ou tel service nécessite d'être renforcé, plus ou moins subventionné et de se comparer aux autres Villes. Malheureusement, c'est impossible : vous ne fournissez pas de données, ni les explications nécessaires. Sans ces éléments, Monsieur le Maire, qui constituent les

rudiments du contrôle de gestion, il est très gênant que vous puissiez dire à tout bout de champ que vous avez une gestion prudente voire rigoureuse.

Enfin, à ces 16 millions de recettes, la Ville perçoit 32 millions d'impôts et de taxes, dont 24 millions sont issus de la fiscalité des ménages, c'est-à-dire des impôts locaux. À ce sujet, j'aimerais profiter de mon intervention pour vous inviter à cesser de dire que vous n'avez pas augmenté les impôts. Techniquement, le taux de la taxe foncière n'a pas augmenté mais la base a augmenté, si bien que le produit de la fiscalité locale a bien augmenté de 9,32 %...

Monsieur le Maire :

Donc, qui a décidé d'augmenter les impôts ? Juste pour savoir. Ce n'est pas moi.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Est-ce que vous pourriez ne pas m'interrompre ?

Monsieur le Maire :

Écoutez, Monsieur HÉRAUD, vous avez choisi de relire les informations qui sont dans le document. Si vous donnez une fausse information, je pense que c'est important d'informer les Ovillois. C'était le sens de votre démarche, non ?

Monsieur HÉRAUD :

Je ne sais pas. Je ne crois pas.

Monsieur le Maire :

Non ? Vous ne vouliez pas qu'ils aient une information fiable ?

Monsieur HÉRAUD :

Donc, les impôts ont bien augmenté. Mais bon, passons, cela ne trompe pas grand monde. Je l'ai dit, la fiscalité des ménages représente 48 % du budget de fonctionnement de notre commune et comme chacun le sait, il n'y a guère qu'au niveau de la commune que les citoyens arrivent encore à comprendre ce qui est fait de leurs impôts. Au-delà, tout le monde se perd dans le millefeuille administratif pour savoir qui est responsable de quoi et qui finance quoi entre Département, Région, État, Europe, etc. Or le consentement à l'impôt est un pan fondamental de la citoyenneté et de la démocratie. Il est donc essentiel que chaque citoyen soit en mesure de comprendre ce qui est fait de ses impôts, c'est-à-dire ce qu'il met au pot commun pour financer les services publics de l'éducation notamment et toutes les politiques de solidarité en matière d'accès au logement, au sport, à la culture et tant d'autres. Sans quoi, un sentiment d'inégalité se développe chez les citoyens qui payent et cela débouche sur une remise en cause de l'impôt ou permet de justifier chez certains des pratiques d'évitement ou de favoritisme.

Le maire, Monsieur le Maire, dernier politique dans lequel en général les Français ont encore confiance, a donc une très grande responsabilité pour expliquer et rassurer et convaincre du bon usage des impôts locaux et nationaux dont sont issus les 9 millions d'euros de dotations que nous percevons à Houilles. Donc, votre responsabilité, Monsieur le Maire, est très importante et on ne peut pas dire, pour l'instant, que vous fassiez le job. En effet, intéressons-nous maintenant aux dépenses de fonctionnement : 42,5 millions d'euros. Elles sont en hausse continue depuis un an et depuis 2019 de 15 %. Le premier poste, c'est la masse salariale pour 27 millions d'euros, ce qui représente 63 % des dépenses. C'est également en hausse. Cette hausse s'explique par les augmentations de salaires décidées pour compenser l'inflation mais également par un grand nombre de démissions que votre management délétère a provoqué. En effet, vous l'avez reconnu, pour réussir à remplacer les agents qui partent, vous embauchez principalement des contractuels que vous payez plus cher. Le deuxième poste de dépenses concerne les charges à caractère général qui comprennent, vous l'avez dit, les fournitures, l'énergie, les prestations de service pour près de 12 millions d'euros. Le minimum aurait été, là encore, que vous présentiez des éléments d'analyse pour justifier du bon usage de ces millions d'euros en comparant par exemple le budget et le réalisé et en présentant les indicateurs de performance. Malheureusement, nous ne pouvons le faire à votre place puisque nous ne disposons que de l'affectation des dépenses par nature comptable et rien sur

leur usage. À titre d'exemple, les dépenses de fluides sont en hausse de 110 % sur un an et pèsent 2,9 millions d'euros tout de même et nous ne savons même pas comment ont évolué les prix et les volumes des fluides consommés ni même quels sont les plus gros consommateurs. Comment sans ces données de base envisager des investissements pour réduire notre consommation d'énergie et participer à la transition énergétique de notre pays ? Enfin, pour évaluer de manière complète la bonne utilisation de l'argent public, il faudrait pouvoir faire une comptabilité analytique qui intègre les coûts des ressources humaines pour chaque activité. Nous sommes donc dans le brouillard total pour évaluer la qualité de votre gestion. Malgré la pauvreté des éléments dont nous disposons, j'observe tout de même – quelques exemples – : une baisse de 35 % des dépenses d'entretien et de maintenance. Vous critiquez Monsieur JOLY de ne pas avoir assez entretenu les bâtiments et vous faites pire et prenez le risque d'une dégradation accélérée de nos équipements publics comme nous l'avons vu pour la médiathèque ou les gymnases non chauffés cet hiver. J'observe également – nous l'avons dit et redit – l'explosion depuis 2019 des dépenses de communication et événementiel : + 94 %, soit 750 k€, presque deux fois plus que Chatou qui fait la même taille que Houilles. Sans oublier ce montant très anormalement élevé d'études de fonctionnement pour près de 400 000 € dont on ne tire jamais grand-chose pour comprendre vos choix politiques.

Enfin, un mot sur les contrats de prestations dont le budget a été dépassé en 2023 et qui est en augmentation de 36 % depuis 2019 (+ 500 000 €). Cette augmentation peut sans doute s'expliquer à cause de votre incapacité à stabiliser votre administration. En effet, on se souvient que l'an dernier, vous avez passé une commande de management de transition de 35 000 € pour remplacer un chef de service pendant 30 jours.

Donc, pour résumer, le compte administratif présente 48 millions de recettes de fonctionnement, dont 2,5 millions que l'on qualifiera de recettes exceptionnelles, et 42,5 millions de dépenses de fonctionnement qui restent, comme les autres années, largement orientées à la hausse. La différence entre les recettes et les dépenses vous permet de dégager de l'argent pour financer des projets d'investissement. Mais sur les quatre premières années de votre mandat, nous dégageons, hors résultat cumulé et recettes exceptionnelles, environ seulement 4,5 millions d'euros par an alors que l'on devrait en dégager 6 millions si vous suiviez les bonnes règles de gestion financière des collectivités territoriales ainsi que les bonnes pratiques de votre prédécesseur ou de vos voisins. On verra que l'année 2024 ne s'annonce pas meilleure en termes d'autofinancement. C'est un vrai problème car avec un autofinancement aussi faible, il est impossible de financer sur le long terme les investissements nécessaires pour notre commune et vous le savez bien. C'est pourquoi – je l'ai dit déjà dans le précédent conseil municipal – vous avez eu la fulgurante idée de vendre le patrimoine de la Ville et ses terrains pour 10 millions d'euros pendant ce mandat, sans par ailleurs faire d'achat pour renouveler notre patrimoine.

Mais restons sur ce qui a été réalisé en investissement en 2023. Eh bien, pas grand-chose. Après 2022, année lors de laquelle le niveau d'investissement de 7,2 millions avait été le plus bas depuis 10 ans, vous réussissez à réinvestir un petit peu plus de 10 millions, dont un tiers correspond à la finalisation de la crèche des Choupiçons, qui a été achevée avec six mois de retard sur le planning prévu. Pour le reste, hormis le lancement de la rénovation de l'école Allende, il s'agit d'une multitude d'investissements pour lesquels vous ne donnez que très peu d'informations. Il est donc impossible de savoir à la lecture de ce compte administratif si les investissements étaient prioritaires ou même nécessaires et si les meilleurs choix technico-économiques ont été faits puisque vous ne justifiez pas vos choix. Par exemple, pour la voirie pour laquelle vous dépensez un million d'euros par an, vous êtes incapable après quatre ans de mandat de présenter un diagnostic de la voirie de la Ville et d'identifier les critères de priorisation des travaux que vous réalisez. En ce qui concerne les économies d'énergie, c'est la même chose : vous n'avez pas réalisé le diagnostic énergétique des bâtiments que vous aviez promis de faire à la suite de l'audit du patrimoine. Voilà pourtant une étude qui aurait été bien plus utile que les 85 000 € dépensés pour réaliser l'étude sur le nouveau groupe scolaire dont vous avez décidé de reporter la construction *sine die*. On connaît par ailleurs votre goût pour les effets d'annonce et votre incapacité à tenir les délais de réalisation que vous annoncez et cela se voit dans le compte administratif. Ainsi, par rapport au budget 2023 qui avait été voté, vous avez annulé près de 3 millions d'euros d'investissement : 429 millions d'euros pour la maison médicale qui a donc été décalée, 774 000 € annulés pour les espaces verts, 400 000 € annulés pour les écoles, 147 000 € pour la maison Schœlcher, etc.

Enfin, concernant les subventions d'investissement, elles ne représentent que 15 % des recettes d'investissement, ce qui n'a rien d'extraordinaire et je pense que vous auriez pu donc vous abstenir de vous vanter dans votre bilan de mi-mandat d'avoir obtenu 50 % de subvention sur certains projets car ceux-ci ne représentent qu'une part modérée des investissements que la Ville se doit de réaliser. En effet, l'entretien des bâtiments publics nécessite de gros investissements qui ne sont éligibles à aucune subvention et pour les financer, notre Ville ne peut compter que sur sa capacité d'autofinancement.

Pour conclure, ce compte administratif montre que vos dépenses de fonctionnement restent orientées à la hausse. Après quatre ans de mandat, vous n'avez pas su mettre en place d'outils de contrôle de gestion et réaliser un plan stratégique d'investissement visant à maîtriser ces dépenses et en premier lieu les dépenses de fluides. Cela laisse penser que vous n'arriverez pas à redresser la situation. C'est même à se demander si vous avez pris conscience du problème. Dans le même temps, l'État ne cesse de dire qu'il s'engage dans un plan de rigueur budgétaire qui va forcément se traduire par de nouvelles baisses de dotations aux collectivités territoriales. Cela va donc impacter négativement la capacité d'autofinancement de notre Ville alors qu'elle était déjà très en dessous de ce qu'il faudrait pour pouvoir maintenir en état notre patrimoine et répondre aux nouveaux besoins de la population qui a augmenté de 1 500 habitants depuis 2019. À court terme, en projetant de vendre le patrimoine de la Ville, vous arriverez peut-être encore à faire illusion si vous arrivez à réaliser les projets que vous ne cessez de décaler mais cela ne pourra pas durer et c'est très inquiétant. Merci.

Monsieur le Maire :

Merci, Monsieur HÉRAUD. En vous écoutant, il faut quand même rappeler et se demander la question de qu'est-ce que vous avez fait lorsque vous avez voté les budgets de cette majorité en 2021 et en 2022. Vous avez voté ces budgets. Donc, j'ai le sentiment que votre prise de position est très opportuniste. En tout cas, elle indique aux Ovillois, la force de vos convictions qui est, en l'espèce, bien faible. En effet, sur le fond, vous apportez des critiques qui, peut-être, ont l'air un peu – comment dire ? – véritables mais elles n'en ont que l'aspect de la vérité. Il y a plusieurs sujets que vous évoquez à plusieurs reprises depuis le dernier conseil municipal : il s'agit notamment de celui du patrimoine de la Ville et de sa cession voire qu'on le braderait. Vous citez des sommes comme quoi on vote 10 millions d'euros de cessions. On en est à peu près à un million et quelques. Mais, est-ce que vous avez idée... Et, je vous entends valoriser le bilan de celui que vous avez combattu en 2020. Encore une fois, on en prendra note pour la force de vos convictions. Savez-vous combien Monsieur JOLY, puisqu'il semble être un nouveau modèle pour vous, vendait de terrains en moyenne par an. Vous évoquez des sommes autour d'un million d'euros. Savez-vous, par an, combien de cessions Monsieur JOLY faisait-il de biens de la collectivité ? Est-ce que vous avez cette information ? Parce que quand on veut travailler ses dossiers, on va jusqu'au bout. Est-ce que vous avez cette information ? Non.

Monsieur HÉRAUD :

Oui tout à fait.

Monsieur le Maire :

Je vais vous la donner alors.

Monsieur HÉRAUD :

Je vais vous la donner. Je vais vous la donner puisque je l'ai même déjà citée dans ma précédente intervention. Eh bien, il a acheté pour environ 11 millions d'euros de terrains et vendu pour environ 10 millions sur la période 2015–2019.

Monsieur le Maire :

Alors, Monsieur JOLY, en moyenne sur l'ensemble de son mandat et de ses responsabilités, il en était à peu près à 2,5 millions d'euros de cessions par an. Beaucoup plus que nos montants. Beaucoup plus que nos montants. Donc, très clairement, vendre des terrains de la collectivité était une pratique tout à fait normale qui atteignait parfois des sommes importantes dans le cadre d'opérations

immobilières mais, en façade, cela ne veut pas du tout dire que l'on appauvrit la collectivité, loin de là. Donc, déjà, on vend moins de terrains que nos prédécesseurs. Première étape. Rétablissons un petit peu la vérité. Ensuite, je dois vous avouer qu'au début du mandat, on a vendu des terrains de la Ville dont mon prédécesseur avait signé les promesses de vente. Donc, vous m'imputez des millions d'euros que je n'ai pas décidés, notamment vendre des biens de la Ville pour construire du logement social. Premier élément. Ça, visiblement, dans votre bilan, vous avez peut-être oublié de l'analyser. Je ne sais pas si c'est de l'inconséquence ou de l'incompétence. Ça, c'est la première chose. Ensuite, sur les cessions de la commune, il est tout à fait normal pour une Ville de vendre des terrains, d'en racheter et, vous l'avez dit, beaucoup moins ont été achetés par rapport à ce qui a été vendu, quand on fait les comptes et les bilans année après année. Donc, ça, c'est la première chose.

Deuxièmement, et c'est un petit peu la petite musique que vous développez, sur l'appauvrissement de la commune. Vous vous rendez compte ? Sachez que depuis que nous sommes élus, la valeur vénale comptable de notre patrimoine a pris 30 millions d'euros, Monsieur HÉRAUD. Plus 30 millions d'euros. La valeur nette comptable de notre patrimoine a pris 30 millions d'euros. Pourquoi ? Et vous l'avez dit très justement, parce que nous avons construit de nouveaux équipements, parce que nous avons rénové des équipements dont la valeur est revalorisée. Donc loin d'avoir appauvri la Ville, nous l'avons enrichie.

Ensuite, vous évoquez différents points sur les impôts. Vous reconnaissez que ce n'est pas la Ville qui augmente le taux mais ce sont les bases qui augmentent et c'est l'État qui le choisit et l'État augmente souvent les bases en fonction de l'inflation ; l'inflation qui frappe aussi, bien sûr, les dépenses de la collectivité, comme vous le savez. Donc, quelque part, c'est tout à fait normal que l'on puisse assumer nos responsabilités. Mais nous avons fait le choix et nous maintenons ce choix – même si ce n'est pas le débat du compte administratif, ce sera celui du budget qui vous sera proposé – de ne pas toucher à ce taux d'imposition de nouveau en 2024, signe que nous sommes capables dans des années très difficiles – et vous l'avez dit – de crise énergétique, d'assumer nos dépenses, de trouver des économies pour ne pas devoir solliciter le levier fiscal auprès des Ovillois. Savez-vous également en 2023 combien de communes ont dû augmenter leur taux d'imposition, Monsieur HÉRAUD ? 36 % des communes de France ont été obligées d'augmenter leur taux d'imposition en 2023. 36 %. Nous n'en sommes pas. Nous en sommes fiers. C'est surtout le fruit d'un gros travail. Donc, sur l'imposition, je ne vous rejoins pas, c'est le fruit de notre bonne gestion.

Peut-être que Monsieur BATTISTINI veut compléter quelques réponses. Merci.

Monsieur BATTISTINI :

Oui. Quelques points. Je vais faire bref. Tout d'abord, vous commencez votre narration en parlant de chambre d'enregistrement alors que je pense qu'ici, s'il y a une seule personne qui parle pour faire des séquences, c'est bien vous. Ensuite, au-delà de parler de l'ensemble, je vais me consacrer à ce que vous gériez – si jamais vous avez déjà géré quelque chose – dans la municipalité, c'est-à-dire les ressources humaines. Je ne vais pas m'étaler sur l'ensemble de ce que vous avez dit mais je vais faire un focus sur les ressources humaines. Vous parlez d'augmentation des coûts RH. Vous parlez que c'est parce que des gens ont été licenciés, etc. Monsieur HÉRAUD, dans cette municipalité, pour ce mandat, l'augmentation des ressources humaines, hormis bien sûr l'augmentation due à des causes nationales, n'a jamais été aussi forte que l'année où vous les portiez. Vous êtes le principal fautif de ce que vous semblez dénoncer. Donc, s'il vous plaît. Je ne vais même pas parler sur le reste. Déjà, regardez ce que vous avez fait pendant l'année où vous étiez en responsabilité. Et le fait que vous n'êtes même pas capable de le reconnaître et de reconnaître que vous avez échoué et ce que nous rattrapons depuis, cela montre déjà votre incompétence. Avant même de parler d'autres sujets, concentrez-vous sur celui que vous avez géré et reconnaissez toutes vos faiblesses et vos erreurs que la Ville paye encore à ce jour. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

J'aimerais rebondir, d'une part, sur ce qu'a dit Monsieur HÉRAUD : la boîte d'enregistrement. Je partage son avis. Je vais vous expliquer pourquoi. Vous parlez des fluides. Cette année, ils atteignent 2,9 millions d'euros. C'est même le premier poste de dépenses de la commune. Et depuis 2020, on vous questionne, vous, Monsieur le Maire et la majorité, sur ce que vous mettez en place pour faire des économies d'énergie. Encore au dernier débat d'orientation budgétaire, puisqu'il n'y a rien dans

le budget encore cette fois-ci, on vous posait la question de savoir ce qui était mis en place, car effectivement la précédente majorité, nous avons le réseau de chaleur qui nous a permis de faire des économies et d'amortir le coût de l'augmentation du gaz, etc. et il y a le passage au LED, etc. Et puis, depuis 2020, plus rien. Plus rien. Plus rien. Plus de plan. Plus de projection. Le monsieur qui s'occupait des énergies a été remercié. On vous a laissé un rapport sur ce qu'il fallait faire. Conseil après conseil depuis 2020, concernant les finances, on vous dit qu'il faut mettre de l'argent sur les économies d'énergie, l'isolation par les combles, les panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux, etc. Donc, effectivement, moi, je partage l'avis de Monsieur HÉRAUD : puisque l'opposition parle dans le vide à la majorité, c'est une chambre d'enregistrement, ce Conseil municipal.

Ensuite, Monsieur le Maire, je vois que vous avez préparé cette fois les réponses à Monsieur HÉRAUD puisque la dernière fois vous aviez été un peu surpris des propos de Monsieur HÉRAUD, donc cette fois, vous avez regardé dans les archives de la Ville, ce qui était dépensé par Monsieur JOLY et vous parlez du montant des ventes de Monsieur JOLY, etc. Mais, ce qui compte, Monsieur le Maire, ce ne sont pas les ventes, c'est le solde ; ce que l'on achète par rapport à ce que l'on vend. Ce que l'on vous reproche, c'est de vendre mais de ne pas refaire le capital immobilier de la Ville. C'est ça que l'on vous reproche : c'est le solde.

Monsieur le Maire :

Je vous ai répondu, Monsieur BERTRAND, sur la valeur nette comptable du patrimoine qui a pris 30 millions d'euros.

Monsieur BERTRAND :

Non, non, ça, j'allais y venir. J'aimerais bien avoir un document qui justifie. Si vous pouvez m'envoyer quelque chose sur ce sujet, cela nous intéresse.

Monsieur le Maire :

Compte de gestion, Monsieur BERTRAND. Dans le compte de gestion.

Monsieur BERTRAND :

OK. Parce qu'il y a une étude qui a été faite. Vous êtes le roi des études.

Monsieur le Maire :

En tout cas, on agit plus. Parce que vous faisiez beaucoup d'études à votre époque et il n'y avait pas beaucoup d'actions derrière.

Monsieur BERTRAND :

Non, non, Monsieur le Maire. Vous avez explosé...

Monsieur le Maire :

Si vous voulez, je travaillerai mon dossier sur les études et on vous ressortira le nombre d'études que vous avez payées.

Monsieur BERTRAND :

Oui, oui, je l'avais déjà travaillé il y a longtemps quand je dénonçais les 800 000 € d'études que vous faisiez par an et nous, nous étions autour de 100 000 – 150 000 € par an en moyenne. D'accord ? Vous avez dépensé en un an, ce que nous dépensions en six ans.

Monsieur le Maire :

Bah, c'est parce que vous ne faisiez rien, Monsieur BERTRAND. Vous ne faisiez rien.

Monsieur BERTRAND :

Non, non, nous ne faisons pas des études dans le vent.

Monsieur le Maire :

Je vous dirais que depuis 2004, en tant que parent d'élèves, combien de temps nous avons attendu un bâtiment pour remplacer un préfabriqué qui a fait office de cuisine pendant 20 ans et du nombre de frais d'études que vous avez payés parce que tous les deux ans, vos études, il fallait les actualiser et vous dépensiez bien plus que 10 à 15 % du coût d'équipement dans vos frais d'études. De l'argent gaspillé, croyez-moi, vous en avez sous le tapis.

Monsieur BERTRAND :

Oui et puis vous, vous avez dépensé des sous pour faire un projet d'école qui, effectivement, ne verra peut-être jamais le jour. Bref. Nous verrons cela au moment de votre bilan de mandat. Donc, effectivement, je serais preneur de cela et, comme je le disais, oui, on vend un patrimoine et de l'autre, ce que l'on vous reproche, c'est de ne pas le reconstituer pour dégager des marges de manœuvre pour vos successeurs puisqu'ils arriveront bien un jour, en 2026 ou plus tard.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je vous remercie. Prosaïquement, je voudrais revenir sur les points où je n'ai pas eu de réponse parce que cela devient quand même une habitude. Excusez-moi, je vais devoir reposer les mêmes questions. Donc, sur tout ce qui est contrat de prestations de service, vous m'avez effectivement expliqué qu'une partie de la hausse entre 2020 et 2023 s'expliquait par la hausse des principaux marchés que j'ai cités, la DSP, etc. Est-ce que je pourrais avoir le chiffre, s'il vous plaît, pour 2023 du recours aux prestations privées ? Travail qui devrait être dévolu aux services et que vous confiez au privé : tout ce qui est instruction de permis de construire, maîtrise d'ouvrage pour aider les services à analyser les appels d'offres dans le cadre d'attributions de marchés publics et j'en passe. Est-ce que je pourrais avoir ces informations, s'il vous plaît ? Si vous ne les avez pas ce soir, je peux attendre les prochains jours ; il n'y a pas de problème. Est-ce que dans les dépenses d'investissement 2023, il y a bien l'exhaustivité de toutes les études qui ont été payées en 2023 parce qu'il y a quelques petits écarts dans les montants annoncés. Il y a 40 000 € d'études au niveau urbanisme qui ne sont pas expliqués. Peut-être que c'est une erreur de calcul.

Monsieur le Maire :

C'est en investissement ou en fonctionnement, Madame BELALA ?

Madame BELALA :

Oui, oui, tout à fait. En investissement, tout à fait. Et puis, vous m'avez répondu que la subvention de 700 000 € pour la crèche des Choupiissons était dans les restes à réaliser. Très bien. Écoutez, si je ne la retrouve pas dans la maquette, je me permettrai de reposer la question. En fait, c'était une observation sur le rapport de présentation parce que j'imagine que les 500 000 € pour l'école Allende, c'est aussi un reste à réaliser parce que, du coup, ils sont bien rappelés dans le rapport de présentation. Peut-être que je me suis mal exprimée.

Monsieur le Maire :

Sur 2023, vous évoquez ?

Madame BELALA :

2024.

Monsieur le Maire :

Là, vous êtes sur le document 2023.

Madame BELALA :

Oui parce que je vous ai posé la question. J'ai dit que dans le compte administratif 2023, on nous rappelle que l'on a touché 500 000 € du Département pour Allende, 700 000 pour les Choupiissons et ce n'est que 50 %. Donc, j'ai bien vu dans le rapport de présentation du budget 2024 les 500 000 qui restaient pour Allende mais pas pour les Choupiissons. Cela fait donc un écart au niveau des recettes d'investissement prévues pour 2024. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

C'est noté.

Madame BELALA :

Dans le rapport de présentation. C'est peut-être dans la maquette mais vous comprenez bien que j'analyse avant tout le rapport de présentation. C'est juste pour ça.

Monsieur le Maire :

Oui, c'est noté.

Madame BELALA :

Une dernière question. En balayant mes archives, j'ai retrouvé une délibération qui listait toutes les cessions/acquisitions de l'année. Je crois que nous ne l'avons eue qu'une seule fois depuis le mandat et je voulais savoir s'il y en aura une, courant 2024. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Oui, c'est noté également. S'il n'y a pas d'autres observations, je vous propose de passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Sur le patrimoine – c'est très clair –, on parle bien effectivement de solde de cessions et non pas juste de ventes. Ça, c'est assez désolant comme argument.

Et puis, vous m'interpelliez sur ma responsabilité quand j'étais aux affaires. Il faut quand même rappeler que nous avons été élus en juillet 2020, que le budget 2020 a été voté en mars ou en avril 2020, donc avant que nous soyons élus. Il a donc été exécuté. Et qu'ensuite, je n'ai participé qu'à un seul budget en tant qu'Adjoint aux ressources humaines et qu'immédiatement après – à ma connaissance, c'est sans lien –, en avril, j'ai été démis de mes fonctions. Ça, c'est une première chose. Par ailleurs, j'ai un souvenir très clair d'avoir préconisé qu'il y ait un solde de créations de postes à la RH qui soit nul entre 2020 et 2021 parce que déjà, à l'époque, nous avions le pressentiment qu'il fallait essayer de préserver les comptes de la Ville. Je trouve donc que cet argument est assez pauvre de me charger de la responsabilité de l'augmentation du coût des ressources humaines. Bon voilà. C'est étonnant. Merci. Mais si c'est le seul argument, il n'est pas très effrayant. Merci.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote, s'il n'y a pas d'observation. Je sors et je confie la présidence à Madame LABUS.

Madame LABUS :

Je vous propose d'approuver les comptes administratifs du budget Ville pour l'exercice 2023. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Tous les groupes d'opposition. Qui est pour ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/026 – RESSOURCES HUMAINES – FINANCES – Approbation du compte administratif 2023 – Budget Ville.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-12 et L.1612-13, L.2121-14, L.2121-29, L.2121-31, D.2342-11 et D.2342-12,

Vu le Budget primitif 2023,

Vu le Compte de Gestion 2023 présenté par le Comptable des Finances publiques,

Considérant que l'arrêté des comptes de la Commune est constitué par le vote du Conseil Municipal sur le compte administratif présenté par le Maire,

Considérant qu'il convient d'approuver le compte administratif tel qu'annexé,

Considérant que Monsieur le Maire s'est retiré au moment du vote,

[APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS \(26 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 9 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD\). Monsieur Le Maire s'étant retiré au moment du vote.](#)

Article 1^{er} : ACTE les montants des dépenses et des recettes suivantes :

- **Fonctionnement**
Dépenses : 45 681 828,86 €
Recettes : 51 666 990,25 €
- **Investissement**
Dépenses : 11 027 584,92 €
Recettes : 10 690 551,26 €

Article 2 : PRÉCISE que ces montants permettent de constater :

- Un solde excédentaire de la section de fonctionnement de 5 985 161,39 €
- Un solde déficitaire de la section d'investissement de – 337 033,66 €

Article 3 : RECONNAIT la sincérité des restes à réaliser, en section d'investissement, énoncés comme suit :

- Dépenses engagées reportées : 4 416 447, 53 €
- Recettes engagées reportées : 2 848 154,20 €
- Solde déficitaire : 1 568 293,33 €

Article 4 : PRÉCISE que les restes à réaliser seront repris au budget 2024 dans le cadre du vote du budget primitif 2024.

DCM 24/027 – FINANCES – Affectation du résultat du compte administratif 2023 – Budget Ville

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Rebonsoir. Sur l'affectation du résultat 2023 concernant le budget principal :

- Le résultat de fonctionnement excédentaire de clôture s'élève à 5 985 161,39 € ;
- Le résultat d'investissement déficitaire de clôture hors restes à réaliser : - 337 033,66 € ;
- Le solde des restes à réaliser : 1 568 293,33 € ;
- Le besoin de financement d'investissement compte tenu des RAR : 1 905 326,99 €.

Concernant les affectations :

- Reprise au compte 001 du résultat d'investissement déficitaire de clôture 2023 hors restes à réaliser : - 337 033,66 € ;
- Affectation au compte 1068 pour couvrir le besoin de financement : 1 905 326,99 € ;
- Affectation au compte 002 pour couvrir le fonctionnement 2024 : 4 079 834,40 €.

Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des observations ? *Aucune manifestation dans la salle.* Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/027 – FINANCES – Affectation du résultat du compte administratif 2023 – Budget Ville.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2311-5, R.2311-11 et R.2311-12,

Vu la délibération n° 24/026 du 02 avril 2024 portant approbation du compte administratif 2023,

Considérant que les résultats d'exécution à la clôture de l'exercice 2023 présentent :

- Un excédent de la section de fonctionnement de 5 985 161,39 €
- Un déficit de la section d'investissement de – 337 033,66 €
- Un solde des restes-à-réaliser de – 1 568 293,33 €

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ,

Article unique : AFFECTE les résultats 2023 comme suit :

- Article 001 « solde d'exécution de la section d'investissement reporté » : - 337 033,66 €
- Article 1068 « excédents de fonctionnement capitalisés » pour couvrir le besoin de financement : 1 905 326,99 €
- Article 002 « résultat de fonctionnement reporté » : 4 079 834,40 €.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Les dépenses d'exploitation se décomposent en trois groupes : les dépenses afférentes à l'exploitation courante, au personnel et à la structure.

Concernant les dépenses afférentes à l'exploitation courante (charges à caractère général), ces charges comprennent notamment les fluides (64 000 €), les dépenses en eaux et assainissement (15 000 €), des prestations de désinsectisation et de tri des déchets (3 000 €), la livraison de bonbonnes d'eau et de gobelets (4 000 €), les frais de télécommunication (5 000 €) ainsi que la livraison de repas (34 000 €).

Concernant les charges afférentes au personnel, les engagements prévus étaient de 331 000 € et le réalisé 2023 s'élève à 331 000 €, soit quasi 100 % de la prévision budgétaire.

Concernant les dépenses afférentes à la structure, sont intégrées ici les charges relatives à la location du bâtiment, l'entretien du bâtiment et des matériels, la maintenance de la climatisation et le nettoyage des vitres, les dotations aux amortissements et des dépenses diverses liées à des ateliers et séances.

Concernant les recettes d'exploitation :

- Produits de la tarification : les produits de la tarification représentent 73 % du total des produits d'exploitation réalisés. La réalisation 2023 s'élève à 470 000 €.
- Autres produits relatifs à l'exploitation : les autres produits incluent les prestations du SIMAD pour 15 000 € (loyer, ménage, produits d'entretien et parking), le forfait-autonomie versé par le Département à hauteur de 25 000 € ainsi que la subvention d'équilibre versée par la Ville de 133 000 €.
- Produits financiers et non encaissables : ces recettes correspondent à une retenue sur les dépôts de garantie pour 1 000 €.

Aux recettes d'exploitation de l'exercice, s'ajoutent 84 000 € d'excédent de l'exercice 2022.

Concernant la section d'investissement, la Résidence poursuit et renforce sa politique de modernisation via des campagnes de travaux permettant de prioriser la sécurité et le confort des résidents.

Les principales dépenses d'investissement 2023 sont les suivantes :

- Les dépôts et cautionnement pour 2 000 € ;
- L'acquisition d'un logiciel de gestion et de matériels pour 15 000 €.

Quant aux recettes, elles correspondent à :

- Les dotations aux amortissements pour 38 000 € ;
- Les dépôts et cautionnement pour 4 000 € ;
- 583,47 € de récupération de FCTVA.

S'ajoutent aux recettes 100 000 € de résultat d'investissement excédentaire de 2022.

Le compte administratif pour l'exercice 2023, conduit aux résultats de clôture suivants :

- Un excédent de la section de fonctionnement à hauteur de 43 750,63 € ;
- Un excédent de la section d'investissement à hauteur de 125 209,46 € ;
- Un solde des restes-à-réaliser à hauteur de 28 558,21 €.

-

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des observations ? *Aucune manifestation dans la salle.* Je vous propose de passer au vote. Je dois également quitter l'assemblée.

Madame LABUS :

Je vous propose d'approuver le compte administratif du budget Ville annexe de la résidence autonomie Les Belles Vues pour l'exercice 2023. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Qui est pour ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/028 – FINANCES – Approbation du compte administratif 2023 – Budget annexe Résidence Autonomie « Les Belles Vues »

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-12, L.2121-14 et L.2121-31,
Considérant que la présidence a été confiée à Madame Ewa LABUS, en vue de l'approbation du compte administratif, dressé par Monsieur Julien CHAMBON, Maire et ordonnateur,

Considérant qu'il convient d'approuver le compte administratif tel qu'annexé,

Considérant que Monsieur le Maire s'est retiré au moment du vote,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (26 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 5 voix contre du groupe ID COMMUNE, 4 abstentions dont 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire et 1 de M. HÉRAUD). Monsieur Le Maire s'étant retiré au moment du vote.

Article 1^{er} : ACTE les montants des dépenses et des recettes suivantes :

- **INVESTISSEMENT :**
Dépenses : 17 492,40 €
Recettes : 142 701,86 €
- **FONCTIONNEMENT :**
Dépenses : 686 398,94 €
Recettes : 730 149,57 €

Article 2 : PRÉCISE que ces montants permettent de constater :

- Un solde excédentaire de la section d'investissement de 125 209,46 €
- Un solde excédentaire de la section de fonctionnement de 43 750,63 €

Article 3 : RECONNAIT la sincérité des restes à réaliser, en section d'investissement, énoncés comme suit :

- Dépenses engagées reportées : 28 558,21 €
- Recettes engagées reportées : 0,00 €
- Solde déficitaire : 28 558,21 €

Article 4 : PRÉCISE que les restes à réaliser seront repris au budget 2024 dans le cadre du vote du budget primitif 2024.

DCM 24/029 – FINANCES – Affectation du résultat du compte administratif 2023 – Budget annexe Résidence Autonomie « Les Belles Vues »

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Concernant l'affectation du résultat 2023 sur Les Belles Vues :

- Le résultat de fonctionnement excédentaire de clôture s'élève à 43 750,63 € ;
- Le résultat d'investissement excédentaire de clôture hors restes à réaliser s'élève à 125 209,46 € ;
- Le solde des restes à réaliser s'élève à 28 558,21 €.
- Ressources de financement d'investissement compte tenu des RAR : 96 651,25 €.

Concernant les affectations :

- La reprise au compte 001 du résultat d'investissement excédentaire de clôture 2023 hors restes à réaliser s'élève à 125 209,46 € ;
- La reprise au compte 002 du résultat de fonctionnement : 43 750,63 €.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Je vous prie de nous excuser mais, en fait, je ne lis pas très bien et je croyais que nous étions sur cette délibération au vote précédent. C'est cette délibération que nous comptons voter et pour la précédente, nous étions contre si vous acceptez de le prendre en compte.

Monsieur BERTRAND :

Pour le point 9, ID Commune vote contre.

Monsieur le Maire :

Vous ne souhaitez pas approuver, c'est cela, le compte administratif ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Oui, nous souhaitons voter contre le compte administratif des Belles Vues. J'ai mal lu. Veuillez m'excuser.

Monsieur le Maire :

D'accord. OK. C'est noté. Donc, sur cette affectation du résultat, est-ce qu'il y a des observations ? Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/029 – FINANCES – Affectation du résultat du compte administratif 2023 – Budget annexe Résidence Autonomie « Les Belles Vues ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2311-5, R.2311-11 et R.2311-12,

Vu la délibération n°24/028 du 02 avril 2024 portant approbation du compte administratif 2023 de la Résidence autonomie « Les Belles Vues »,

Considérant que les résultats d'exécution à la clôture de l'exercice 2023 présentent :

- Un excédent de la section de fonctionnement de 43 750,63 €
- Un excédent de la section d'investissement de 125 209,46 €
- Un solde des restes-à-réaliser de - 28 558,21 €

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ,

Article unique : AFFECTE les résultats 2023 comme suit :

- Article 002 « résultat de fonctionnement reporté » : 43 750,63 €

Article 001 « solde d'exécution de la section d'investissement reporté » : 125 209,46 €.

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/030 – FINANCES – Approbation du compte administratif 2023 – Budget annexe Assainissement

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Compte administratif 2023 de l'assainissement. Les dépenses d'exploitation ont porté sur les frais de recouvrement de la redevance assainissement (39 000 €) et l'entretien et réparations des réseaux (260 000 €).

Les dépenses d'investissement ont permis la réalisation des opérations suivantes :

- Remplacement de tampons d'assainissement et mise à niveau de diverses rues de la commune pour 53 000 € ;
- Création d'un aco drain à l'entrée de l'école Felix-Toussaint (3 000 €) ;
- Remplacement d'une cuve de stockage et récupération pour huiles usagés (1 500 €).

Les recettes (d'exploitation et d'investissement) sont constituées des remboursements par l'Agglomération des dépenses engagées par la Ville.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il vous est proposé d'approuver le compte administratif du budget annexe de l'assainissement pour l'exercice 2023.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Non, juste une petite explication de vote. Nous allons voter contre puisque ce ne sont que des travaux de réparation et d'entretien et qu'il n'y a pas vraiment de projet sur l'assainissement. Pour ceux qui nous écoutent, le budget assainissement est très important sur notre commune puisqu'il concerne aussi les inondations. Effectivement, vous aviez dit dans votre programme que vous mettriez un stop aux inondations et on constate, année après année, que rien ne se passe. Vous allez me dire que c'est une compétence de la Communauté d'agglo. L'autre jour, vous avez retourné votre veste en disant, on fait une étude parce que la Communauté d'agglo, ça ne va pas assez vite et puis, nous, dans nos budgets, il n'y a rien qui vient. Voilà.

Monsieur le Maire :

Si vous faites les questions, laissez-moi faire les réponses, Monsieur BERTRAND. Et j'allais vous dire, je suis d'accord avec vous, il faut absolument que l'on fasse plus. Donc, on en discutera au moment du BP 2024 dans la suite de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Bah écoutez, moi, j'ai un peu l'impression de redire la même chose chaque année mais je vais le redire parce qu'en plus, je suis très attentivement les dossiers qui passent au Conseil communautaire puisque nous avons la chance de pouvoir recevoir l'ensemble des documents ; ça, c'est une évolution de droit des conseillers minoritaires à souligner. Je ne sais pas si tout le monde prend le temps chaque mois de regarder un peu ce qui est envoyé par l'Agglo. Moi, j'ai hâte que l'on nous présente le schéma directeur assainissement de l'Agglomération et le schéma directeur assainissement de la commune. Voilà. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Comme répondu à Monsieur BERTRAND, lors du BP 2024, on pourra évoquer les différents projets qui sont budgétés.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Excusez-moi, vous allez réaborder le sujet au point suivant, c'est ça ?

Monsieur le Maire :

En fait, vous savez que dans cette séance, on vote le budget primitif pour l'année 2024, donc on va voter le budget Ville, on va voter le budget d'assainissement, on va voter tous les budgets des instances que l'on évoque là et, en effet, on évoquera cela à ce moment-là.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. OK. Très bien. Je vais attendre cinq minutes, alors. Merci.

Monsieur le Maire :

S'il n'y a pas d'autres observations, je vous propose de passer au vote. Je laisse Madame LABUS prendre la main.

Madame LABUS :

Je vous propose d'approuver le compte administratif du budget annexe assainissement pour l'exercice 2023. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Qui est pour ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/030 – FINANCES – Approbation du compte administratif 2023 – Budget annexe Assainissement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-12, L.2121-14 et L.2121-31,
Considérant que la présidence a été confiée à Madame Ewa LABUS, en vue de l'approbation du compte administratif, dressé par Monsieur Julien CHAMBON, Maire et ordonnateur,

Considérant qu'il convient d'approuver le compte administratif tel qu'annexé,

Considérant que Monsieur le Maire s'est retiré au moment du vote,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (26 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 6 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 1 de M. HERAUD, 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire). Monsieur Le Maire s'étant retiré au moment du vote.

Article 1^{er} : ACTE les montants des dépenses et des recettes suivantes :

- **INVESTISSEMENT :**
 - Dépenses : 57 228,40 €
 - Recettes : 57 228,40 €
- **FONCTIONNEMENT :**
 - Dépenses : 299 568,18 €
 - Recettes : 299 568,18 €

Article 2 : PRÉCISE que ces montants permettent de constater :

- Un solde nul de la section d'investissement
- Un solde nul de la section d'exploitation

Article 3 : RECONNAIT la sincérité des restes à réaliser, en section d'investissement, énoncés comme suit :

- Dépenses engagées reportées : 363 567,83 €
- Recettes engagées reportées : 363 567,83 €

DCM 24/031 – FINANCES – Vote des taux d'imposition 2024

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Merci. Il vous est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition de ces trois taxes : taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties ainsi que la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de les maintenir aux mêmes niveaux que ceux fixés sur la période 2023. Il est donc proposé aux membres de l'Assemblée délibérante de maintenir les taux d'imposition des taxes directes locales suivantes :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties (taux global) : 30,92 % ;
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 114,61 % ;
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 14,30 %.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Juste une explication de vote. On va voter contre cette délibération puisqu'elle est en lien avec tout ce qui est options budgétaires que nous ne votons pas. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Oui, une explication de vote mais à l'inverse de Madame BELALA, comme il s'agit d'un taux d'imposition qui reste identique, nous allons voter pour. Simplement rappeler ce que l'on a déjà dit au conseil municipal précédent et ce que Monsieur HÉRAUD a rappelé tout à l'heure dans son intervention, c'est qu'il faut effectivement faire attention parce que cela ne veut pas dire que les impôts ne vont pas augmenter pour les Ovillois puisque comme vous l'avez rappelé l'État augmente les assiettes et qu'il faut être parfaitement clair sur cette sémantique.

Monsieur le Maire :

Je vous remercie mais attention, vous filez un mauvais coton, vous allez finir par voter le budget avec nous, Monsieur BERTRAND.

Monsieur BERTRAND :

Ce n'est pas le budget que l'on vote, là, ce sont les taux d'imposition. On ne voterait pas un budget aussi pourri.

Monsieur le Maire :

J'essayais de détendre l'atmosphère, pas forcément d'être désobligeant et manquant d'élégance, mais ce n'est pas grave. S'il n'y a pas d'observation, je vous propose de passer au vote pour maintenir ces taux d'imposition. Qui s'abstient ? Une abstention. Qui est contre ? Vous aviez dit que vous vous absteniez, dans votre position de vote ? Ah non. Vous avez le droit de le dire, Madame BELALA quand je vous pose la question. J'ai noté une abstention.

Madame BELALA :

J'ai fait une explication de vote en plus.

Monsieur le Maire :

C'est très bien, Madame BELALA mais il y a des personnes derrière moi qui note les votes. C'est juste pour être très clair.

Madame BELALA :

Je suis désolée mais à force de toutes les interventions, au bout d'un moment, on finit par ne plus être concentré sur les votes. Je suis désolée.

Monsieur le Maire :

J'essaye de faire au mieux pour que vous restiez concentrés. Qui est contre ? Le groupe ACES. Qui est pour ? Adopté avec le groupe ID Commune et je vous remercie.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article ses articles L.2121-29 et L.2331-3,

Vu le Code Général des Impôts et notamment ses articles L.1636 B sexies et septies et L.1639 A,

Vu la Loi n° 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 relative à la Loi de finances pour 2020, et notamment son article 16,

Considérant que la Loi de finances pour 2020 susvisée a acté la suppression progressive de la taxe d'habitation,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de voter chaque année les taux des impositions directes locales,

Considérant le contexte budgétaire difficile, la municipalité propose de ne pas augmenter les taux des impôts communaux, afin de ne pas alourdir les charges reposant sur les contribuables,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (32 voix pour dont 27 du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 5 du groupe ID COMMUNE, 3 voix contre du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 abstention de M. HERAUD)

Article 1^{er} : **FIXE** les taux d'imposition 2024 comme suit :

- ↳ Taxe foncière sur les propriétés bâties (taux global) : 30,92 %
- ↳ Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 114,61 %
- ↳ Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 14,30 %

Article 2 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

DCM 24/032 – FINANCES – Budget Primitif 2024 – Budget Principal

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Il y a une nouvelle présentation. Je vais juste me mettre en lien avec la régie pour que nous soyons synchronisés. Est-ce que l'on pourrait retirer un peu de lumière pour que les conseillers au fond de la salle voient un peu mieux. Je vous remercie.

Concernant l'équilibre général du budget, sur les dépenses réelles de fonctionnement, cela s'élève à 44,4 M€, ce qui comprend les charges de personnel pour 27,3 M€ ; les charges à caractère général pour 12,8 M€...

Monsieur BERTRAND :

Excusez-moi, Monsieur BATTISTINI, les gens qui nous écoutent n'ont pas la slide. Ils vous ont vu mais pas la slide. Excusez-moi de vous couper.

Monsieur BATTISTINI :

Non, non, il n'y a pas de souci.

Monsieur BERTRAND :

C'est juste que comme cela, on voit de quoi on parle. Si ce n'est pas possible, ce n'est pas grave.

Monsieur BATTISTINI :

On va attendre 30 petites secondes. On va regarder cela. Merci.

Monsieur le Maire :

Monsieur BATTISTINI, le document est diffusé sur Facebook. Vous pouvez y aller.

Monsieur BATTISTINI :

Je vous remercie. Concernant l'équilibre général du budget, sur la partie dépenses réelles de fonctionnement qui s'élèvent à 44,4 M€, on retrouve :

- les charges de personnel pour 27,3 M€ ;
- les charges à caractère général pour 12,8 M€ ;
- les contributions, participations et subventions versées à hauteur de 3,1 M€ ;
- les intérêts de la dette à hauteur de 200 000 € ;
- autres : 1 M€.

Ensuite, concernant les recettes réelles de fonctionnement à hauteur de 51,4 M€, on retrouve :

- les impôts et taxes pour 32,6 M€ ;
- les dotations de l'État pour 7,8 M€ ;
- le produit des services pour 6,5 M€ ;
- le résultat reporté en 2023 à hauteur de 4,1 M€ ;
- les autres recettes pour 400 000 €.

Concernant les dépenses réelles d'investissement qui s'élèvent à 21,5 M€, on retrouve :

- le remboursement du capital et de la dette pour 800 000 € ;
- les dépenses d'investissement pour 16,3 M€ ;
- les restes à réaliser pour 4,4 M€.

Concernant la partie recettes réelles d'investissement à hauteur de 14,5 M€, on retrouve :

- un emprunt d'équilibre à 3,8 M€ ;
- les recettes d'investissement pour 8,2 M€ ;
- les restes à réaliser pour 2,8 M€.

On va passer maintenant au fonctionnement en faisant un petit focus sur les recettes. Concernant les recettes de fonctionnement, on retrouve :

- presque la moitié, 48 %, qui concerne les taxes foncières et d'habitation sur les résidences secondaires pour 24,7 M€ ;
- 8 %, soit 4,3 M€, pour la dotation globale de fonctionnement ;
- 9 %, soit 4,4 M€, concernant l'attribution de compensation ;
- 13 %, soit 6,5 M€, concernant les produits des services ;
- le résultat de fonctionnement de 2022 à hauteur de 4,1 M€,
- 3,4 M€ de dotations que ce soit la CAF, le Département du 78 ;
- les frais de transaction immobilière pour 2,2 M€ ;
- 1,8 M€ autres.

Concernant les dépenses, qui s'élèvent au total à 44,3 M€, on retrouve :

- À 62 % les charges de personnel, soit 27,3 M€ ;
- les charges à caractère général pour 29 %, soit 12,7 M€ ;
- la participation et subventions pour 3,1 M€ ;
- les autres charges et DAP pour 1 M€ ;
- les charges financières pour 200 000 €.

On va donc faire maintenant un focus sur la masse salariale. La masse salariale courante, en 2022, était de 25 M€, 26,1 M€ en 2023 et 26,8 M€ en 2024. N'en déplaise à Monsieur HÉRAUD, la trajectoire est en large baisse sur l'évolution de cette masse salariale. L'augmentation décroît. Concernant les décisions gouvernementales : 400 000 € en 2022, 400 000 € en 2023, 300 000 € en 2024. Concernant le GVT : 100 000 € en 2022 ; 100 000 € en 2023 et 100 000 € en 2024. Sur tout ce qui est lié aux élections, on retrouve 40 000 € cette année. Cela nous donne un total, concernant la masse salariale, de 25,7 M€ en 2022, de 26,8 M€ en 2023 et donc de 27,3 M€ en 2024.

On va maintenant faire un focus sur les charges à caractère général. On retrouve un total de 12,7 M€ découpé de la façon qui suit :

- 5,9 M€ pour l'administration ;
- 3,3 M€ pour l'aménagement, les services urbains et l'environnement ;
- 1,6 M€ pour l'enseignement et la formation ;
- 700 000 € pour le sport et la jeunesse ;
- 600 000 € pour les interventions sociales et santé ;
- 300 000 € pour la culture ;
- 100 000 € pour tout ce qui est sécurité et salubrité publique.

Toujours sur ces charges à caractère général, nous allons maintenant parler de l'évolution que ce soient des fluides, des maintenances et entretien, des assurances, des transports collectifs et des contrats de prestation de services, en comparant le CA 2022 au CA 2023 et au BP 2024 que je suis en

train de vous présenter. Concernant les fluides, on voit entre l'évolution de la barre rose et de la verte ou bleue, qu'il y a une énorme augmentation entre le CA 2022 et le CA 2023. Cette grosse augmentation devrait cesser et même légèrement diminuer puisque nous estimons dans ce BP 2024 les charges concernant les fluides à 2,6 M€ contre 2,8 M€ pour le BP de l'an dernier. Concernant la maintenance et l'entretien des équipements publics, nous prévoyons au BP 1,7 M€ soit une hausse de 30 % par rapport à ce qui se faisait dans le précédent CA. Les assurances sont en légère hausse. Cela double mais ce sont sur des petits montants et les arrondis n'aident pas mais en termes d'augmentation, c'est très, très faible. Augmentation du transport collectif. Concernant les contrats de prestations de service, comme vous le voyez, 1,9 et 1,7 au CA et là nous sommes à 1,8. On se situe à peu près dans les mêmes ordres de grandeur que les années précédentes. Concernant maintenant le focus sur les charges de gestion courante. On retrouve un total de 3,1 M€ dont :

- 1,2 M€ de contingent incendie ;
- 600 000 € de subventions aux associations ;
- 700 000 € d'autres dépenses de gestion courante ;
- 300 000 € d'indemnités des élus ;
- 200 000 € de subvention pour la résidence Les Belles Vues ;
- 100 000 € pour la subvention du CCAS.

Nous allons maintenant passer à l'investissement en commençant par les recettes.

- Le produit global attendu s'élève à 11,6 M€ ;
- le résultat d'investissement 2023 à 3,4 M€ ;
- Les restes à réaliser 2023 à 2,8 M€ ;
- Le fonds de compensation de la TVA à 1,5 M€ ;
- La taxe d'aménagement à 600 000 € ;
- 1,3 M€ de cessions ;
- 2,7 M€ de subventions publiques.

Une mobilisation active des services pour la recherche de cofinancements les plus élevés possible est en cours.

Sur les projets principaux pour l'année 2024, on retrouve :

- la réhabilitation de l'église Saint-Nicolas pour 1,5 M€ ;
- la transformation du Dôme pour 400 000 € ;
- la création d'une nouvelle crèche pour 200 000 € ;
- la maison médicale pour 1,7 M€ ;
- le plan écoles pour 800 000 € ;
- le plan toitures pour 400 000 € ;
- la réhabilitation de la place Michelet pour 1 M€ ;
- la rénovation de l'école Allende pour 2,2 M€ ;
- l'aménagement du square Brassens pour 600 000 € ;
- le réaménagement du parc Charles-de-Gaulle pour 1 M€ ;
- la création de deux espaces verts pour 500 000 € ;
- la création d'un cabinet médical pour 300 000 €.

Je précise pour toutes les personnes qui nous écoutent que les prix affichés ne sont pas les prix globaux des projets mais uniquement la part qui sera payée en 2024 sur l'ensemble de ces projets. Certains sont, bien entendu, un peu plus chers et le paiement sera étalonné sur plusieurs années.

Sur la gestion de la dette : l'encours de la dette municipale au 1^{er} janvier 2025 s'élèverait à 9,4 M€ (contre 6,4 M€ au 1^{er} janvier 2024). L'annuité de la dette pour 2024 s'élève à 1 M€. Je vous remercie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Merci Monsieur BATTISTINI pour cette présentation pédagogique. C'est dommage que nous n'ayons pas eu ce document avant, du coup. Mais peut-être qu'au prochain conseil municipal sur le budget l'année prochaine, on aura un document aussi synthétique et pédagogique ; ce serait top. Sur le budget en lui-même, on va se redire les mêmes choses peut-être qu'au rapport d'orientation budgétaire 2020, 2021, 2022, 2023. Toujours rien, comme on le disait tout à l'heure, sur les économies d'énergie. Ce serait bien que nous ayons un jour un plan communal sur les économies d'énergie. C'est quand même, comme on le disait tout à l'heure, le premier poste de dépenses

(2,9 millions d'euros) pour notre commune cette année. Ça descend un peu l'année prochaine mais ce n'est pas non plus incroyable. Sur le taux d'épargne, Monsieur HÉRAUD l'a dit tout à l'heure, nos capacités d'autofinancement sont très faibles. Il faut qu'elles remontent urgemment à la barre des 12 % d'épargne que recommande l'État pour que la commune puisse subvenir à ses besoins d'investissement. Et puis, sur l'entretien du patrimoine, mais Monsieur HÉRAUD m'a devancé également tout à l'heure, puisque l'on peut faire les mêmes remarques sur le compte administratif que sur le budget puisque le compte administratif, c'est le passé et le budget c'est l'avenir, ce qui prouve donc que cette assemblée est plus une caisse d'enregistrement qu'autre chose : il y a toujours le même montant de budget sur l'entretien des bâtiments que vous nous avez reproché ou que vous nous reprochez d'ailleurs conseil après conseil de vous avoir laissé un patrimoine dans un mauvais état, etc. Du coup, vous n'en faites pas plus. Vous faites petit à petit comme nous le faisons avec 2 millions d'euros sur l'entretien des bâtiments, etc. Madame MARTINHO, je vois faire non de la tête. Vous n'êtes pas d'accord ?

Intervention hors micro de Madame MARTINHO.

Monsieur BERTRAND :

Bah écoutez, l'étude du patrimoine que vous avez fait a tout de même montré que la moitié des bâtiments était tout de même exploitable et que plus de la moitié des bâtiments était d'un niveau plus qu'acceptable. Même si, effectivement, cette étude du patrimoine est plutôt... curieuse puisque beaucoup de bâtiments n'ont pas été visités, etc. Nous l'avons déjà évoqué lors de précédents conseils. Voilà.

Monsieur le Maire :

Peut-être, rapidement puisque vous avez évoqué le patrimoine vieillissant. En effet, quand nous sommes arrivés en responsabilité, un des premiers engagements financiers que nous avons réalisés, c'est l'isolation thermique de la bibliothèque. C'est donc une action majeure en termes de transition écologique et de réduction de consommation énergétique. Nous sommes donc à 1,2 million, de mémoire, 600 000 € de subvention de la part de l'État.

Monsieur BERTRAND :

C'était prévu et budgété, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire :

Si on avait pour la crèche des Choupiissons Charles-de-Gaulle une passoire thermique également, nous avons construit une nouvelle crèche en lieu et place et, en effet, dans cette crèche Choupiissons, au-delà de l'énergie, je ne raconte même pas ce que nous avons du point de vue de l'accès des enfants au plomb et de la présence d'amiante dans l'équipement.

Monsieur BERTRAND :

Prévu et budgété également.

Monsieur le Maire :

Oui, c'est bien de prévoir mais encore faut-il faire.

Monsieur BERTRAND :

Oui, prévu et budgété également.

Monsieur le Maire :

Nous, nous avons fait. Vous avez pensé des choses mais nous, nous avons fait.

Monsieur BERTRAND :

Bah oui, à la fin de votre mandat, il y a des choses que vous aurez budgétées que vous n'aurez pas eu le temps de faire.

Monsieur le Maire :

Bah, jugez-nous dans 25 ans.

Monsieur BERTRAND :

Ah non, pas dans 25 ans. Ne vous inquiétez pas. Il y a 2026. Quelle prétention ! Franchement !

Monsieur le Maire :

En tout cas, sur la crèche Charles-de-Gaulle, je pense que cela faisait quelques années que c'était connu, dès l'origine de la crèche. Mais bon, il a fallu que nous arrivions aux affaires pour traiter ce dossier. Merci. D'ailleurs, certains de ces dossiers n'étaient même pas dans notre programme. Nous avons dû assumer vos responsabilités. Nous l'avons fait pour le bien-être des enfants et des Ovillois.

Monsieur BERTRAND :

Ah, si vous aviez suivi nos conseils municipaux avant d'être élu, Monsieur le Maire, vous l'auriez su.

Monsieur le Maire :

Monsieur BERTRAND, je vous ai laissé parler, merci de faire de même.

Monsieur GOUT :

Ouais, vous arrivez de nulle part, en fait.

Monsieur le Maire :

Monsieur GOUT, cela faisait longtemps que nous n'avions pas eu le droit à ce genre d'interruption.

Monsieur GOUT :

Bah oui mais dès que vous dites des conneries...

Monsieur le Maire :

La médiathèque : 1,2 million. Les Choupiçons : 3,5 ; équipement tout neuf que nous avons raccordé au réseau de chaleur urbain. Également l'école Allende : passoire thermique qui fuit. Les enseignants devaient mettre des seaux dans la salle d'activités pour les enfants. On avait des problèmes d'électricité. Les pompiers menaçaient de la fermer. Nous avons enclenché les travaux de rénovation : 2,5 millions d'euros...

Monsieur GOUT :

Budgété Allende.

Monsieur le Maire :

(...) Rien que sur les trois premières années, nous avons réalisé plusieurs millions d'euros. Plusieurs millions d'euros qui permettent à nos équipements d'avoir une meilleure valeur, d'être neufs, de moins consommer. Ça, c'est du concret. Excusez-moi du peu.

Monsieur BERTRAND :

Vous auriez suivi les conseils municipaux avant d'être élu, Monsieur le Maire, vous auriez su que tout cela était dans des autorisations de programme et budgété et dans notre PPI.

Monsieur le Maire :

Bien sûr mais dans la vie, il faut faire, il ne faut pas dire.

Monsieur BERTRAND :

Tout comme vous, Monsieur le Maire, d'ailleurs. Dans votre PPI, vous aviez prévu sûrement la construction d'une école que vous reportez à 2027, donc au prochain mandat. À la réunion de quartier... D'ailleurs, c'est très surprenant parce que nous avons un PPI qui nous dit que l'école, ce sera plutôt pour 2027 – OK ? – et à la réunion de quartier, vous dites non, ne vous inquiétez pas,

dans l'année, on vous donnera une date, etc. d'ouverture, machin. C'est quand même curieux. Où est la vérité, Monsieur le Maire ?

Monsieur le Maire :

Monsieur BATTISTINI, vous vouliez répondre à des questions de Monsieur BERTRAND ?

Monsieur BATTISTINI :

Oui, sur les écoles. Je vais commencer par l'école Allende. J'ai moi-même la chance de me rendre au conseil d'école d'Allende, donc Monsieur GOUT, vous pouvez hurler sans que l'on vous donne la parole budgété, budgété au micro, je pense que vous ne suivez pas forcément les dossiers même à l'époque. Je peux vous assurer que...

Monsieur GOUT :

Je n'ai pas compris, là.

Monsieur BATTISTINI :

Je ne vais pas répéter. Ce n'est pas grave. Vous réécoutez, c'est enregistré.

Monsieur GOUT :

Ce n'est pas très clair.

Monsieur BATTISTINI :

Vous réécoutez, c'est enregistré.

Monsieur le Maire :

Merci Monsieur GOUT de respecter les prises de parole.

Monsieur BATTISTINI :

Pour suivre les différents conseils d'école de l'école Allende, je peux vous dire que cela fait des années qu'on leur dit que cela va être fait cette année et que ce n'a jamais été le cas. Vous pourrez dire que, bien sûr, en 2020, comme par hasard, vous l'auriez fait mais depuis des années – et je n'ai pas assez de doigts sur ma main gauche pour vous dire depuis combien de temps vous leur avez promis que vous le feriez –, cela n'a jamais été fait. Concernant maintenant le groupe scolaire dont vous parlez Monsieur BERTRAND, le projet n'est pas du tout annulé, il est juste reporté de deux ans pour la simple et bonne raison que Monsieur le Maire n'a pas signé de création de logements collectifs depuis le 1^{er} janvier 2022. C'était un des engagements de campagne de réduire le nombre de constructions dans la ville. C'est une promesse qui est entièrement tenue par Monsieur le Maire. Donc, forcément, aucun logement collectif accepté fait que la courbe d'expansion de la population, et notamment des jeunes Ovillois, est ralentie par rapport à ce qui était prévu en 2021. C'est juste que l'on a « gagné » deux ans de constructions, donc forcément cela déplace de deux ans les courbes d'augmentation de population et donc le besoin qui existe toujours d'un nouveau groupe scolaire et qui est loin d'être annulé. Il est juste décalé de deux ans.

Monsieur le Maire donne la parole Monsieur BERTRAND :

Déjà, il y a eu beaucoup de permis de construire signés en 2021, donc c'est facile de dire que depuis 2022 rien n'a été signé. Il y avait même un tract de DCO, je crois, qui annonçait plus de 600 logements signés en 2021. Je ne sais pas si vous en avez le souvenir.

Monsieur GOUT :

Vous en pensez quoi de ce tract ?

Monsieur BERTRAND :

Vous vous rappelez ? Il y avait eu une manif devant la mairie. Bref.

Monsieur le Maire :

On se rappelle aussi les permis de construire que vous aviez engagés à la fin de la mandature 2020.

Monsieur BERTRAND :

Oui mais vous n'avez rien fait pour les arrêter. Vous les avez signés en 2021.

Monsieur le Maire :

Je ne sais pas, Monsieur BERTRAND, mais quand vous votez le vote d'un terrain municipal à un bailleur social, ce n'est pas pour faire un parc vert, c'est pour faire du logement social. Il y a des promesses de vente qui ont été engagées...

Monsieur LECLERC :

Ce n'est pas pour tripler la taille de l'opération après l'équipe municipale précédente. Vous avez triplé la capacité de logements auprès du bailleur. Vous l'avez laissé acheter le terrain voisin.

Monsieur le Maire :

Monsieur LECLERC, déjà, quand on fait le PLU de 2016, je pense que l'on s'abstient de donner des leçons de morale en termes de densification.

Monsieur LECLERC :

Je n'ai donc pas le droit de parole dans cette assemblée !

Monsieur le Maire :

Si vous avez le droit mais j'ai le droit de vous dire que, politiquement, vous n'avez pas été bons pour les Ovillois.

Monsieur LECLERC :

Et moi j'ai le droit de vous dire que le terrain que nous avons vendu, vous avez accepté que le bailleur en achète trois fois autour plus pour faire une opération trois fois plus grosse.

Monsieur le Maire :

Et deuxièmement, vous avez vendu près de sept terrains municipaux pour près de 7 millions d'euros, donc ce n'est pas une paille, Monsieur LECLERC.

Monsieur LECLERC :

Alors 5 millions, pas 7. Vérifiez. Pas sept. Nous, nous avons justement refusé le bailleur qui proposait d'agrandir les opérations pour faire quelque chose qui ne correspondait pas à ce qu'il y avait autour. Nous aurions pu vendre un peu plus de 2 millions supplémentaires avec plus de densité. Nous avons refusé. Ce n'était pas pour que, juste à votre arrivée, vous acceptiez que le bailleur achète les terrains voisins et fasse une opération plus grande.

Monsieur le Maire :

Ce n'est pas la même assiette foncière, Monsieur LECLERC.

Monsieur LECLERC :

Et alors ? Pour les voisins, c'est plus acceptable une opération de 80 logements au lieu de 22 ? C'est acceptable ?

Monsieur le Maire :

C'est beaucoup plus acceptable d'aller construire sur le boulevard que d'aller construire en arrière-plan.

Monsieur LECLERC :

Ce n'est pas ce qu'ont dit les riverains.

Monsieur le Maire :

Ce n'est pas ce que le projet démontre. Monsieur BERTRAND, vous vouliez finir, peut-être ?

Monsieur BERTRAND :

Oui. Juste sur ce projet d'école, comme nous l'avions dit pendant la campagne, une école tout de suite dès 2020–2021, ce n'était pas possible mais peut-être que plus tard, cela aurait été envisageable. Maintenant, vous dites que c'est grâce à vous parce qu'il n'y a pas eu la construction de logements, etc. Mais, il y a aussi la baisse de la natalité que constate l'ensemble des communes et donc il y a moins d'enfants qui arrivent en bas âge sur la commune, donc voilà. Et puis, on va rappeler également, si vous voulez que l'on se fasse vraiment mal, l'étude de la FCPE qui annonçait plus de 500 enfants d'ici 2022 et qui, du coup, ne sont pas là. Malheureusement. N'est-ce pas, Madame SIMONIN ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Si vous me le permettez, je vais morceler mon intervention car j'ai remarqué que quand je parle d'une seule traite, je n'ai pas beaucoup de réponses à mes questions. Tout d'abord, je voudrais faire quelques commentaires sur les éléments de synthèse en lien avec le débat d'orientation budgétaire qui figurent page 2 du rapport de présentation. Vous rappelez à cette page 2 les quatre engagements principaux que vous prenez pour le budget 2024 devant les Ovillois et les Ovilloises pour une ville, dites-vous, ambitieuse et responsable. Tout d'abord : ne pas recourir au levier fiscal. Écoutez, je ne vais pas répéter ce que l'on a dit. Effectivement, pas d'augmentation du taux d'imposition. Ça, c'est plutôt un argument de bilan de mi-mandat et de future campagne électorale puisque nous vous avons démontré à plusieurs reprises que la réalité était différente. Ensuite : maintenir l'épargne de fonctionnement. Le discours est quand même assez démenti par les chiffres puisque, finalement, l'autofinancement n'a pas augmenté de façon très nette depuis le début de ce mandat. Le rapport de présentation du compte administratif 2023 le rappelle d'ailleurs pudiquement : « *La CAF nette de la Ville de Houilles retrouve son niveau après une année 2022 particulière.* ». Ensuite : investir aussi fortement que possible. Écoutez, très bien mais nous n'entendons plus parler de la capacité à faire des services techniques de la Ville. Je remets ça sur le tapis parce que pendant la campagne de 2020, vous évoquiez le besoin de réalisme dont vous deviez faire preuve concernant la capacité à faire des services techniques pour gérer un nombre limité de chantiers en même temps. Ça, c'était dans vos documents de campagne en 2020. Et puis, cela a été souvent répété, notamment par Monsieur LEMETTRE. Je l'entends moins, effectivement, de la part de Monsieur BATTISTINI. Ensuite : contrôler l'endettement de la commune. Écoutez, pour la première fois depuis 2016, nous allons recourir à l'emprunt. Le ROB annonçait 5,5 millions – c'est peut-être une coquille ; je ne sais pas –, le rapport de présentation, 3,5. Nous avons eu juste avant le conseil la correction : ce sera plutôt autour de 3,8 millions. Rappeler qu'aujourd'hui, nous sommes une commune qui est 5,5 fois moins endettée qu'une commune de même strate. Donc, effectivement, il y a de la marge même si, bien sûr, il faut faire preuve de prudence dans le contexte financier actuel. Et puis, j'ai une autre remarque sur les équilibres du budget. J'avais posé la question lors de la commission du 23 mars. Je remercie M. ABDELFETTAH d'avoir bien voulu prendre le temps de répondre à nouveau à ces questions parce que je ne m'y retrouvais pas du tout. Du coup, nous avons pu nous rendre compte qu'il y avait effectivement une petite coquille sur le montant de l'emprunt prévu pour 2024. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Je ne sais pas s'il y a d'autres...

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Par rapport à ce que vient de dire Madame BELALA sur l'endettement. Effectivement, nous avons laissé passer une fenêtre d'opportunité puisque les taux sont maintenant relevés et qu'il est un peu tard pour emprunter.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Je voulais savoir si les travaux que vous prévoyez pour le gymnase Ostermeyer permettront de rouvrir le gymnase dans sa jauge maximale qui doit être de 800 ou 1 000 personnes. Merci.

Monsieur le Maire :

Tout à fait.

Monsieur HÉRAUD :

Très bien. Deuxième question : est-ce que vous pouvez nous expliquer l'opération que vous avez prévu de faire au niveau de la crèche des Alizés ? Ce que j'ai compris, c'est que vous alliez vendre cette parcelle et la parcelle d'à côté, y compris la maison qui fait l'angle. Est-ce que cela figure au budget ? Est-ce que vous pouvez nous en dire un peu plus ?

Monsieur le Maire :

Vous avez les différents points qui vont suivre sur le projet. Peut-être que nous pourrions l'évoquer dans ce cadre-là. Nous avons différents points sur le projet îlot Carnot. Je vous propose d'en parler à ce moment-là, dans le cadre du projet. En tout cas, il est prévu et c'est connu – en tout cas, on l'a évoqué à plusieurs reprises dans ce Conseil municipal – que nous puissions reconstruire un équipement neuf.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Pardon mais là, c'est sur le budget quand même. Donc, vous allez vendre la parcelle et reconstruire un terrain sur un terrain qui ne vous appartient plus ou... Enfin, je n'ai pas compris.

Monsieur le Maire :

L'investissement va être porté directement par des investisseurs.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord mais, au final, le nouveau bâtiment, puisque le terrain n'appartiendra plus à la Ville, appartiendra à qui ?

Monsieur le Maire :

Ensuite le bâtiment appartiendra... Ce sera une copropriété, donc il y aura des parties Ville pour les espaces publics notamment. Le détail vous sera précisé. Nous avons le point après, si vous le souhaitez.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord, donc on va racheter une partie du bâtiment ?

Monsieur le Maire :

Non, pas forcément. On peut avoir ensuite une DSP, une gestion, un achat de berceaux. Il y a plein de modes de gestion après pour que l'on récupère le bénéfice des berceaux.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Donc... D'accord. Donc ce sera bien une crèche privée, du coup.

Monsieur le Maire :

Ce n'est pas tranché à ce stade-là.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. OK. Mais donc dans le budget 2024, il n'y a rien concernant cette opération ?

Monsieur le Maire :

Je pense que vous l'avez constaté visiblement.

Monsieur HÉRAUD :

Heu, bah, oui, enfin on ne peut pas dire non plus que ce soit hyper détaillé tout cela. Mais, OK. C'est bien noté. J'avais une petite question, pareil, au niveau des études que vous avez prévues en 2024.

Est-ce que vous avez prévu de faire une étude qui permettrait de calculer le bilan carbone de la municipalité ?

Monsieur le Maire :

Du coup, je ne sais pas trop quel est le rapport avec le budget primitif.

Monsieur HÉRAUD :

Bah si, c'est une étude qui est budgétée. Est-ce que vous avez budgété une étude ?

Monsieur le Maire :

Non. Non.

Monsieur HAUDRECHY :

Non, nous n'avons pas encore mis cela dans nos actions cette année. Il faut savoir que calculer un bilan carbone, cela repose sur trois parties. Tout cela suit des protocoles bien établis. On appelle cela le Scope 1, le Scope 2, le Scope 3. Effectivement, nous pourrions faire une analyse rapide sur la base des factures énergétiques pour calculer les émissions de carbone liées à l'énergie mais, en fait, l'impact carbone, il est surtout lié aux achats et c'est ça qui prendrait beaucoup, beaucoup de temps à calculer, sachant que nous savons que nous avons déjà pas mal d'opérations de restauration du patrimoine et autres à lancer. Ne dépensons pas notre énergie – sans jeu de mots – à faire un bilan carbone alors que nous avons déjà pas mal d'actions à lancer.

Monsieur HÉRAUD :

Bah merci. Effectivement, ce seront les énergies qui vont impacter fortement le bilan carbone. Vous pouvez prendre des bilans carbone d'autres communes de taille équivalente, cela donnera une idée. Justement, ce plan d'investissement en termes d'économies d'énergie, est-ce que vous êtes en mesure de nous le présenter ? Sinon, à défaut, quand serez-vous capables de nous présenter ce plan d'investissement des économies d'énergie ?

Monsieur le Maire :

Je ne sais pas si Monsieur HAUDRECHY. Non. De toute façon, comme je l'ai répondu à Monsieur BERTRAND, nous investissons dans un patrimoine qui est moins énergivore. Nous le rénovons, nous l'améliorons. C'est dans ce sens-là que nous allons pouvoir améliorer les choses et notre consommation.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord, donc c'est un plan, disons, d'opérations mais pas d'éléments financiers là-dessus à nous transmettre ce soir. Merci. Alors, concernant le plan – parce que vous avez beaucoup de plans – sur les écoles – le plan écoles –, vous avez indiqué qu'il y avait un plan écoles de 700 000 € par an. Est-ce que vous pourriez nous en dire un peu plus ? En quoi ce plan change quelque chose par rapport à ce que vous faisiez les années précédentes ? Et puis est-ce que ce plan inclut les grandes opérations ou est-ce que cela inclut simplement les travaux, je dirais, courants ?

Monsieur le Maire :

Oui, on est plutôt sur l'entretien du patrimoine existant. Je pense spontanément aux réfections de toitures avec de nombreuses pathologies et fuites. Je pense aux rénovations de chaudières, notamment, dont certaines sont assez vieillissantes. C'est pêle-mêle, une focale que l'on met, une enveloppe que l'on attribue parce que l'on sait que les besoins sont importants et que le patrimoine des écoles, de toute façon, est un budget important pour la collectivité.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Est-ce qu'il y a un plan au sens écrit du terme qui existe ?

Monsieur le Maire :

Non. Là, en tout cas, ce soir, nous n'avons pas une liste de travaux qui est déjà définie.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord.

Monsieur le Maire :

Ce sont les exemples que je vous ai donnés : des toitures qui fuient, des chaudières qui fonctionnent moins bien qu'il faut remplacer. Ce sont moult types d'interventions qui peuvent être effectuées par les services ou via des entreprises.

Monsieur HÉRAUD :

Très bien. Écoutez, merci pour ces éléments qui me permettent donc de finaliser d'éclairer un petit peu mon analyse sur ce budget 2024 qui s'inscrit donc dans la continuité de celui des années précédentes. Cette année encore, vous prévoyez donc de dégrader les finances de notre municipalité. Par rapport au compte administratif 2023, les dépenses de gestion continuent d'augmenter de 4,4 % et les recettes de gestion baissent de 1,2 %. Côté recettes, si on y regarde de plus près, il y a les dotations de l'État qui sont en baisse de 1 million d'euros et qui sont compensées par la hausse des impôts locaux. Dans le même temps, tout le reste augmente : la masse salariale qui est en hausse de 500 000 € par rapport au compte administratif de 2023 et qui est en forte hausse, nous en avons parlé tout à l'heure, notamment liée principalement à l'inflation mais également au turnover que vous ne maîtrisez pas. Et d'ailleurs à ce titre, on peut donc observer que le salaire moyen des cadres a augmenté de 11 % en deux ans, bien au-dessus des mesures salariales que vous aviez prises. Il y a quand même un point d'attention sur le sujet puisque l'an dernier, vous aviez sous-estimé ce budget et donc il n'est pas impossible que cette année, ce soit la même chose.

Concernant l'autre pan des dépenses, le chapitre 11 (les dépenses de fourniture, d'équipement, de fluides) : malgré, comme vous l'avez dit, la baisse de 7 % des dépenses de fluides, cela continue d'augmenter. Il y a un rattrapage annoncé sur les dépenses d'entretien et de maintenance qui ont été jusque-là assez sacrifiées et je pense que nous pouvons nous réjouir de cela à condition, effectivement, que vous soyez en mesure de réaliser les travaux que vous avez envisagé de faire cette année car les autres années, ces travaux-là étaient reportés ou annulés en cours d'année.

Concernant les autres dépenses, on voit que vous continuez d'augmenter les dépenses de communication et d'événementiel qui étaient déjà pourtant à des niveaux assez délirants. Elles devraient donc frôler les 800 000 € en 2024 contre moitié moins à votre arrivée et je gage que ces dépenses ne baisseront pas d'ici les élections.

Et donc face à cette double contrainte de hausse des dépenses et de baisse des recettes, vous utilisez donc trois stratagèmes – ou peut-être quatre – pour masquer votre mauvaise gestion. Le premier consiste à faire le brouillard sur vos contraintes budgétaires et, pour l'instant, vous utilisez plusieurs astuces : d'abord le flou entre l'effet volume et l'effet prix. Quand un budget augmente, on ne sait pas distinguer, en lisant le budget prévisionnel, s'il s'agit d'un effet volume ou d'un effet prix et quand le budget est constant, par exemple sur la voirie, on ne sait pas si cela ne masque pas en réalité une diminution du volume de travaux pour compenser la hausse des prix. Ensuite, vous ne fournissez aucun indicateur de performance. Deuxième astuce. Et sans indicateur, impossible de savoir si vos choix technico-économiques sont bons, quelle est votre politique d'achat, quelle est votre politique de sous-traitance plutôt que de réaliser des travaux en interne ou voire de les confier à une association en matière d'animation publique. On ne sait pas. Troisième astuce : vous ne fournissez pas d'analyse de l'évolution des besoins des Ovillois. Vous ne fournissez aucun élément sur l'évolution de ces besoins en matière de solidarité. Il est impossible, par exemple, de savoir à quel niveau de besoins sociaux le budget du centre communal d'action sociale permet de répondre. Quatrième astuce pour faire le brouillard, sans doute inspiré par le nouveau Premier ministre, vous insistez fortement cette année dans votre budget sur le fait que vous allez lancer un plan écoles – on vient d'en parler – de 700 000 € par an. Et pourtant ce montant est à relativiser car votre prédécesseur – pardon de le citer, mais c'est la seule base sur laquelle on peut s'appuyer – avait investi en moyenne pendant son premier mandat 1 million d'euros et vous 750 000, toujours hors opérations exceptionnelles telles que la reconstruction de l'école Kergomard.

Alors, je suis au regret de vous dire quand même que cette stratégie de brouillage et de dissimulation n'a pas toujours été la vôtre. En effet, tout juste élu maire depuis une semaine, vous décidiez, le 13 juillet 2020, de créer la COMAPA une commission composée d'élus de la majorité et de

l'opposition chargée d'analyser les très nombreux appels d'offres afin d'assurer un contrôle collégial de l'action de l'administration et une plus grande transparence. Mais très vite, vous changez de stratégie et trois ans plus tard, le 27 septembre 2023, vous supprimez cette commission en arguant qu'elle ralentissait votre action alors qu'en réalité, elle servait de garde-fou. Alors très concrètement, en 2024, cette commission aurait pu alerter le Conseil municipal avant que vous ne décidiez ce mois-ci de passer une commande d'assistance à maîtrise d'ouvrage – donc juste pour faire des études – de 25 000 € pour organiser l'installation de trois ou quatre bungalows dans le parc Charles-de-Gaulle au profit d'un centre de santé privé. Vingt-cinq mille euros, c'est le salaire net annuel moyen d'un agent de la Ville. Ne pensez-vous pas que si vous n'aviez pas décimé le service technique, un agent de la Ville aurait pu le faire pour beaucoup moins cher ? Entre les promesses de transparence de campagne du candidat Julien CHAMBON et les pratiques de l'homme politique que vous êtes devenu aujourd'hui, c'est le grand écart. Voilà pour la stratégie qui consiste à faire peser un épais brouillard sur les comptes de la ville.

Maintenant, les prochaines élections municipales approchent. Elles auront lieu dans moins de deux ans et votre réélection, vous me le confirmerez, est sans doute une priorité absolue pour vous. Pour cela, il vous faut en urgence, d'une part, montrer des résultats qui soient bien visibles et, d'autre part, trouver de l'argent. En ce qui concerne l'argent, on le sait désormais, vous avez décidé de vendre le patrimoine. Vous m'avez corrigé tout à l'heure, je vous en remercie. Vous allez donc vendre pour 11 millions d'euros dans le cadre de ces six ans de mandat et acheter pour 1 million, donc 10 millions d'euros de vente de patrimoine.

Monsieur le Maire :

Dont cinq décidés par mon prédécesseur. Vous avez dit cela, Monsieur LECLERC.

Monsieur HÉRAUD :

Bah, je ne crois pas. Je ne crois pas. Parce qu'il se trouve que dans la première partie du mandat, il me semble qu'il y avait que 1,4 million qui a été vendu. Mais bon.

Monsieur le Maire :

Je vous le confirme.

Monsieur HÉRAUD :

Donc, cela étant, la réponse que vous venez de me faire sur la crèche des Alizés est assez floue mais on sent quand même que vous allez donc vendre en urgence cette crèche des Alizés et tout le patrimoine qui est autour et vous avez laissé un peu se dégrader ces deux bâtiments depuis quatre ans jusqu'au point où la CAF a demandé la fermeture de la crèche et là, ni une ni deux, vous vendez toute la parcelle à un promoteur qui va certainement vous permettre encore une fois de renflouer les caisses et au passage de fermer une crèche publique à moins que, au final, cela ne reste une crèche publique mais on peut quand même en douter.

Enfin, votre troisième et dernier stratagème consiste à multiplier les petits investissements très visibles que vous ferez connaître au moyen d'une communication abondante et cela au détriment des investissements onéreux de long terme moins visibles, tels que l'isolation des bâtiments publics et en particulier des nombreuses écoles qui sont des passoires thermiques, le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau de chauffage urbain pour diminuer le bilan carbone et la facture d'énergie ou encore la construction d'un nouveau gymnase, d'une salle de spectacle ou d'un groupe scolaire. Alors, toutes les lignes d'investissement ne se valent pas et à titre de comparaison, un groupe scolaire coûte environ 20 millions, soit l'équivalent de cinq réhabilitations du parc Charles-de-Gaulle, de 20 city-stades, de 50 aménagements d'un relais petite enfance sur l'ancienne place Michelet ou encore de 500 places de parking en souterrain. On le voit, tous ces investissements ne se valent pas ni en coût, ni en temps, ni en réalisation, ni en termes d'usage. Il serait donc de votre responsabilité de justifier vos choix d'investissement de manière claire mais pour vous tout est bon pour communiquer sans jamais apporter d'éléments de contexte ou de comparaison. Et vous allez loin là-dedans parce qu'à titre d'exemple, dans votre édito de *L'Ovillois* de janvier 2024, vous vous félicitez d'avoir créé par un simple marquage au sol sept places de parking place du 14-Juillet alors que dans votre mandat, vous prévoyez d'en supprimer bien davantage.

Donc, en conclusion, je vous invite, Monsieur le Maire, à diminuer un petit peu le rythme de votre communication et à faire preuve de transparence dans votre gestion. Je vous invite également à engager des projets de long terme qui permettent de répondre aux besoins d'une population qui augmente et aux enjeux de la transition énergétique et du dérèglement climatique. Enfin, je vous invite à reconstruire un projet d'administration qui vous permette de renouer la confiance avec vos agents et d'arrêter de faire appel à des prestataires externes à tout bout de champ. C'est à ces conditions que vous arriverez à redresser les finances de la Ville et pour l'instant, nous en sommes loin.

Monsieur le Maire :

Merci Monsieur HÉRAUD. Est-ce que vous connaissez le taux de taxe foncière que la Ville vient de voter trois points plus haut ? Vous vous souvenez de ce que nous avons voté ?

Monsieur HÉRAUD :

Je vous laisse lire ce que vous avez mis au vote.

Monsieur le Maire :

C'est un petit peu moins de 31 %. 30,8 %. Ça, c'est le taux que la Ville de Houilles applique. Est-ce que vous connaissez le taux moyen des Villes en France ? 38 %. Je vous donne l'information comme ça, vous l'aurez. 38 %. Cela veut dire que, oui, la Ville de Houilles a un taux d'imposition qui est un peu moins important que les autres Villes de France. Même cette année, il y a 12 % des communes qui vont augmenter leur taux d'imposition. Même des Villes peuplées de gens plutôt aisés, telles que Maisons-Laffitte, augmentent cette année leur taux d'imposition. Cela veut dire quoi ? Cela veut dire que je suis désolé mais oui, on sait, à travers notre gestion économe, préserver à la fois l'argent des Ovillois pour ne pas utiliser le levier fiscal et assumer nos responsabilités au quotidien dans le fonctionnement et dans les investissements pour les projets d'avenir. Donc, je suis désolé de vous contredire mais la Ville de Houilles fait un travail important pour maintenir ce niveau de fonctionnement, pour maintenir ce niveau d'investissement et nous le faisons avec un taux d'imposition qui est moins important que le taux de la moyenne française. Ça, c'est la première chose.

Ensuite, utiliser une AMO pour un projet, croyez-moi, c'est important. Cela nous évite d'avoir peut-être un jour... En tout cas, cela va nous éviter les erreurs du passé. Cela va nous éviter peut-être les piscines qui fuient. Cela va peut-être nous éviter les conservatoires de musique dont la façade tombe. Cela va nous éviter peut-être les gymnases sur lesquels on commence des travaux et on ne les finit pas. Cela va nous éviter tout un tas de désagréments qui, aujourd'hui, coûtent très cher à la collectivité. Je n'ai pas cité : cela va nous éviter peut-être aussi un gymnase Jean-Bouin qui fuit après 5 millions de travaux, qui est trop chaud l'été, qui est trop froid l'hiver. Cela va nous éviter de faire des mauvais choix et de dépenser parfois pour rien des millions d'euros, Monsieur HÉRAUD. Donc, 25 000 €, croyez-moi, ce n'est pas cher payé.

Monsieur BERTRAND (hors micro) :

On peut vous répondre là-dessus ?

Monsieur le Maire :

Je termine et après je vous donnerai la parole, Monsieur BERTRAND. Il n'y a pas de souci. Sur les crèches, oui, nous sommes la première mandature à avoir enfin pris le problème de la crèche Charles-de-Gaulle à bras-le-corps et, oui, nous avons construit un équipement à 3,5 millions d'euros et, oui, nous avons réussi à sauver 45 berceaux qui étaient menacés de fermeture. Nous avons porté ce nombre à 50 et un petit peu plus avec les efforts du service petite enfance pour optimiser les places en crèche pour les Ovillois. Et oui, cette année, nous mettons au budget, en effet, une nouvelle crèche gérée, bien sûr, par nos services dans le bâtiment actuel des bains-douches au sein du parc Charles-de-Gaulle qui permettra, nous l'espérons, d'ouvrir très rapidement 30 nouveaux berceaux. Donc, l'action en matière de petite enfance, à la fois, elle est cohérente par rapport à nos engagements de campagne, qui étaient très modestes parce que nous savons que cela coûte cher en fonctionnement, les crèches, mais néanmoins ce sera rempli et surtout cela va au-delà, donc nous

répondons aux besoins des différents Ovillois. Ensuite, sur les besoins sociaux, je vous rappelle que nous avons été la première mandature à faire l'ABS, l'analyse des besoins sociaux de cette collectivité qui était obligatoire.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Déjà, je vais vous répondre sur l'ABS. Monsieur HÉRAUD vous demande de l'actualiser. Effectivement, on en fait une, mais après il faut peut-être faire un suivi et l'actualiser. Moi, j'avais une demande déjà sur les projets annoncés tout à l'heure : est-ce que l'on pourrait avoir des présentations comme Monsieur HAUDRECHY et Monsieur BATTISTINI l'ont fait sur la place Michelet. Je les en remercie. On a pu échanger sur ce qui était envisagé. Est-ce qu'il sera possible de faire la même chose pour le parc Charles-de-Gaulle, etc. ? Pour le parc Charles-de-Gaulle, on en a déjà fait une, mais apparemment le projet que vous avez présenté lors de vos vœux a un peu bougé, donc est-ce que l'on peut ravoire une présentation avant la finale et sur les autres projets ? Cela serait plutôt pas mal.

Ensuite, sur les recettes de stationnement, vous mettez la même chose que les autres années. Oui, Monsieur BATTISTINI, je vous vois souffler déjà. Vous aviez annoncé 300 000 € de recettes pour l'année 2023. Nous ne sommes pas aux 300 000 € de recettes annoncés sur les recettes de stationnement. On est à un peu plus de 200 000 €, si mes calculs sont bons. Donc, cette année, qu'est-ce que vous allez faire ? Est-ce que vous allez continuer cette politique du chiffre puisque l'on voit passer sur les réseaux sociaux de plus en plus de gens qui disent on est verbalisé de partout. Vous allez me dire qu'il faut verbaliser quand il y a un comportement qui n'est pas adéquat. Certes. Mais, enfin, il y a une différence entre verbaliser et verbaliser pour faire du chiffre. Bah oui. Comme la Mairie de Paris, par exemple : c'est verbaliser pour faire du chiffre.

Monsieur le Maire :

Vous l'avez évoqué, il y a deux types de verbalisation. Peut-être que vous vouliez le préciser. Il y a le stationnement gênant qui est, en effet, une amende qui est très différente et dont le produit revient finalement de façon assez mineure dans le budget d'investissement de la commune et ensuite il y a la redevance de stationnement qui est applicable et si les personnes n'ont pas payé leur ticket, nous avons un forfait post-stationnement qui permet d'avoir une amende forfaitaire pour payer son stationnement, tout simplement.

Monsieur BERTRAND :

Tout à fait. Et enfin, sur les assistances à maîtrise d'ouvrage, vous avez dit que nous étions très mauvais car nous faisons appel à nos services pour faire les ouvrages et que vous êtes supers parce que vous faites appel à des AMO. Déjà, la piscine qui fuit, comme vous dites, a été faite avec une AMO, vous voyez. Donc, renseignez-vous avant de raconter ce genre de chose. Et puis, vous faites appel à une AMO, par exemple, pour la médiathèque mais la médiathèque, on est déjà obligé de refaire des travaux. Pas de bol. Donc, mauvais exemple aussi. Et puis, la crèche des Choupiçons, je vous fais un pari : vu la vitesse de construction, etc., je pense que dans un an ou deux, on reparlera de cette AMO. Voilà.

Monsieur le Maire :

Je crois que c'était celui qui travaillait lorsque vous étiez en responsabilité, d'ailleurs. Donc, on a un lien en commun.

Intervention hors micro de Monsieur BERTRAND.

Monsieur le Maire :

Je ne sais pas.

Monsieur BERTRAND :

Non, mais il faut savoir, Monsieur le Maire. Soit on prenait des AMO, soit on n'en prenait pas parce qu'on était nul.

Monsieur le Maire :

Je justifiais. Je trouve cela tout à fait normal. J'expliquais simplement que dans un projet, dès l'instant où il y a une complexité, une AMO est nécessaire et même cela permet à la collectivité...

Monsieur BERTRAND :

Non, non, ce n'est pas ce que vous avez dit. Vous avez dit que cela nous aurait évité des erreurs. Vous avez dit la piscine qui fuit. C'est un mauvais exemple parce qu'il y avait une AMO.

Monsieur le Maire :

Tout à fait, donc pour moi, c'est tout à fait justifié.

Monsieur BERTRAND :

Donc, là, l'inventaire à la Prévert que vous avez fait est faux.

Monsieur le Maire :

Ah il n'est pas faux...

Monsieur BERTRAND :

Si, il est faux.

Monsieur le Maire :

(...) Parce que la piscine, excusez-moi, elle n'est pas en bon état...

Monsieur BERTRAND :

Oui, mais il y a eu une AMO dessus.

Monsieur le Maire :

Le conservatoire, vous l'avez constaté...

Monsieur BERTRAND :

Il y a eu une AMO dessus.

Monsieur le Maire :

Donc cela nous permet de nous préconiser et aujourd'hui de faire valoir notre droit. Donc, l'AMO a du sens.

Monsieur BERTRAND :

Voilà mais ne dites pas qu'on était des nuls et que l'on ne faisait pas appel à des AMO, etc., qu'on se croyait super forts. Tout cela est faux.

Monsieur le Maire :

Non, je n'ai jamais dit que vous étiez des nuls.

Monsieur BERTRAND :

Bah, c'est sous-entendu. Vous avez fait un inventaire à la Prévert de tout ce qu'on vous a laissé, soi-disant.

Monsieur le Maire :

Et aujourd'hui, il faut qu'on l'assume et même si on enclenche des procédures juridiques...

Monsieur BERTRAND :

Oui et nous, on assumera peut-être des travaux dans la crèche qui a été construite à une vitesse lumineuse et dont la façade pourrait déjà par le bois. Vous irez faire un tour.

Monsieur le Maire :

Je n'ai pas noté de question particulière. Est-ce qu'il y avait des éléments d'autres personnes qui ont des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je vous remercie. Sur la section de fonctionnement, écoutez, je vais renfoncer le clou sur la fiscalité locale et rappeler qu'elle a augmenté de 22 % depuis 2020. Même si les taux n'augmentent pas, les faits sont têtus, les chiffres que vous nous présentez aussi : les Ovillois payent plus d'impôts. En tout cas, les propriétaires puisqu'avec la suppression de la taxe d'habitation, les locataires n'en payent plus, ce qui d'ailleurs ne manquera pas de créer, je pense, des problèmes car je pense que les maires finiront par considérer davantage les propriétaires que les locataires. Nous en avons débattu dans cette enceinte avec Monsieur LEMETTRE quand il était encore en responsabilité.

Sur les dépenses de personnel, elles ont augmenté de 2,7 millions, en particulier depuis 2022. L'explication : en grande partie, vous l'avez rappelé, ce sont les décisions de l'État qui impactent la masse salariale, notamment hausse du SMIC, dégel du point d'indice et également la mise en place du régime indemnitaire RIFSEEP fin 2022 dans la commune, mais – et d'ailleurs vous l'admettez dans le rapport de présentation – ce qui impacte également la masse salariale, c'est qu'à la suite des départs d'agents fonctionnaires titulaires de la commune, que nous avons constatés et déplorés, le recrutement d'agents contractuels pèse également puisqu'ils sont bien souvent rémunérés à un niveau supérieur aux titulaires sortants. Là, j'ai une question parce que je ne l'ai pas vu dans le rapport de présentation et je ne me souviens pas de l'avoir vu tout à l'heure sur le PowerPoint : quel est l'impact sur le BP 2024 du RIFSEEP ?

Ensuite, toujours sur la partie fonctionnement, dans les subventions aux associations, vous annoncez une enveloppe de 650 000 €, mais la délibération que nous allons voter tout à l'heure, c'est 542 000. Cela fait donc plus de 100 000 € de différence. Je sais bien qu'il y avait eu des subventions exceptionnelles l'an dernier mais elles étaient autour de 20 000, je crois. Donc là, nous avons plus de 100 000 € d'écart. Est-ce qu'il y a une explication, s'il vous plaît ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Je ne sais pas si, Monsieur BATTISTINI, vous avez peut-être des éléments de réponse. Je crois que sur le RIFSEEP, c'est indiqué. On est à la page 11 mais vous avez peut-être le chiffre exact. C'est indiqué 300 000 € à la page 11. Je ne sais pas si vous avez le... Excusez-moi, 300 000, c'est l'impact au compte administratif 2023. Donc, 2024, forcément, on n'a pas encore le décompte.

Monsieur le maire de la parole à Monsieur BATTISTINI :

Du coup, je vais répondre à Madame BELALA à sa dernière question qui concernait les subventions aux associations. Donc, il y a les 550 000 à peu près que l'on vote tout à l'heure comme vous l'avez dit, il y a également 52–53 000 € de Sport à l'école que l'on reverse aux différentes associations, ce qui nous fait arriver à un peu moins de 610. Et à 610, se rajoutent les subventions exceptionnelles. Comme vous l'avez dit, l'année dernière, je crois que c'était 28 000 €. Là, on s'est mis une marge de manœuvre, je crois, à 48. Donc, rien de très choquant. Cela nous laisse de la marge. Peut-être que l'on ne dépensera que 35 sur ces 48. Peut-être que ce sera 42 000 sur ces 48. On ne peut pas prévoir ce qui va se passer au cours de l'année. En tout cas, on est sûr d'avoir l'enveloppe suffisante pour répondre aux demandes exceptionnelles durant l'année.

Je voudrais aussi en profiter pour vous remercier pour vos questions. Ce sont des questions sur la présentation, factuelles, et ce ne sont pas des critiques systémiques comme de la part de Monsieur HÉRAUD parce qu'après avoir entendu Monsieur HÉRAUD parler des RH, après avoir entendu ID Commune parler de créations d'immeubles et d'urbanisme et encore pire avoir entendu Monsieur HÉRAUD parler de finance, j'ai l'impression que les deux autres groupes d'opposition font des tirades qui sont des reflets de leurs propres faiblesses. Donc, je tiens à dire que le contraste est très visible et je vous remercie, Madame BELALA, de poser des questions pertinentes.

Monsieur le Maire :

Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Merci Monsieur BATTISTINI pour la prétention et pour la leçon.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de conclure cette présentation du budget primitif. Monsieur HÉRAUD. Ah pardon. Madame BELALA, vous vouliez dans la foulée de votre intervention ou je laisse la parole à Monsieur HÉRAUD ?

Madame BELALA (hors micro) :

Monsieur HÉRAUD.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Oui. Écoutez, sur votre bonne gestion – supposée bonne gestion –, vous serez crédibles quand vous serez en mesure de nous apporter un certain nombre d'indicateurs, de ratios, de taux de réalisation de budget, de justifier les reports et les retournements de décision en cours d'année et à ce moment-là seulement – sur la partie fonctionnement –, on pourra effectivement discuter de savoir si vous avez une bonne gestion ou non. Ensuite, sur ce qui concerne les investissements, encore une fois, vous n'êtes pas très crédibles puisque manifestement dans vos projections, vous n'arriverez pas à investir les montants d'investissement que vous aviez envisagé lors de la campagne. Et, enfin, vous équilibrez aujourd'hui votre budget, on l'a déjà dit, en vendant du patrimoine. Donc, une fois que l'on aura résolu cette triple équation-là, on pourra alors à ce moment-là discuter effectivement du taux d'imposition et savoir si finalement – peut-être que ce sera un débat plus tard – ce taux d'imposition augmentait, quels investissements réels cela permettrait de faire ou non. Ensuite, je suis tout de même heureux aussi que ce soir, vous ayez commencé à vous comparer à d'autres Villes. C'est un premier pas. Je vous invite à continuer dans cette voie.

Monsieur le Maire :

Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Pour finir quelques remarques et questions sur la section d'investissement, s'il vous plaît. Donc, j'ai noté aussi dans le rapport de présentation un petit passage qui stipule qu'avec environ 16 millions de dépenses d'investissement prévues en 2024, le budget primitif permettra de concrétiser des engagements pris par la Ville avec des résultats immédiatement visibles. Pardonnez-moi de refaire quelques commentaires sur certaines lignes. La rénovation de l'église Saint-Nicolas prévue pour 1,5 million cette année : pardon, c'est un peu l'arlésienne quand même, ce sujet. Pendant la campagne de 2020, vous vous inquiétiez de son éventuel effondrement et devenu maire, je pense que les études vous ont rassuré, ce qui fait que les travaux ont été reportés d'année en année. Bon, il faut sans doute, il est vrai, rassurer les paroissiens – je n'oserai pas dire le bon Dieu – pour 2026. Excusez-moi cette petite remarque humoristique.

Ensuite, vous annoncez l'ouverture d'une nouvelle crèche dans le parc De-Gaulle mais vous ne rappelez pas qu'en parallèle, vous allez condamner la crèche des Alizés qui fait 51 berceaux. Donc, 51 berceaux perdus contre 30 nouveaux annoncés et on va encore empiéter dans le parc De-Gaulle avec cette nouvelle crèche. On a une emprise d'environ 300 m² avec la crèche des Choupiissons. Là, je ne sais pas combien vous envisagez d'emprise. Donc, on va quand même encore réduire l'espace de ce que vous décrivez toujours pourtant comme le poumon vert de la ville.

Ensuite, justement concernant les travaux du parc Charles-de-Gaulle mais aussi de la place Michelet, vous annoncez 2 millions de travaux en 2024 mais est-ce qu'ils ne seraient pas conditionnés quand même à l'obtention d'une subvention qui n'est pas confirmée parce que dans les recettes d'investissement, justement, si je comprends bien, vous indiquez que les 500 000 € inscrits sont sous hypothèse de la dotation de soutien à l'investissement local et le fonds vert et plus généralement avec le tour de vis annoncé par l'État concernant les crédits distribués aux collectivités, est-ce que vous ne vous inquiétez pas justement de coupes dans les subventions prévues comme cela a déjà été le cas au niveau du Département ? On en a longuement discuté lors du dernier conseil municipal.

Ensuite, j'avais de dernières questions sur les cessions foncières. Monsieur HÉRAUD a parlé des parcelles Carnot. Effectivement, leur cession éventuelle en 2024 n'est pas du tout évoquée. Pourtant, vous voulez aller très vite sur ce projet et je ne vois pas comment vous allez pouvoir faire le projet avec Hibana sans lui céder préalablement les parcelles. Sinon, on nous annonce aussi la cession d'un terrain boulevard Barbusse. Est-ce que vous pouvez nous dire exactement où est-ce qu'il est localisé ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Sur les Alizés, elle va être reconstruite. Il faut donc bien la reconstruire. Il y aura forcément un temps de fermeture. Sur Charles-de-Gaulle/Michelet, forcément que l'on est toujours inquiet de coupes de subventions puisque ce sont, par définition, des partenaires qui nous financent ; eux-mêmes sont soumis à des conjonctures économiques. Bien sûr, les projets se feront quoi qu'il arrive. Et, on met toutes les chances de notre côté pour avoir un maximum de subventions. Cela fait partie de notre stratégie que l'on a toujours assumée et qui, pour le moment, a toujours bien fonctionné. Maintenant, la réalité économique a rattrapé tout le monde, notamment le Département, donc on verra. L'État : on ne va pas dire que l'État est en très bonne santé économique. Je pense qu'il recherche à peu près 20 milliards d'euros d'économies. En tous les cas, il y a tout de même des dotations qui sont parues, je crois, samedi dernier à 14 heures sur le site du ministère de l'Économie avec une garantie sur les enveloppes qui sont effectuées et les dotations pour la commune de Houilles. Maintenant, pour la DSIL et le fonds vert, on est obligé d'attendre les processus annexes. C'est comme cela que ça marche, ce n'est pas moi qui l'ai inventé, mais il faut être patient. Et vous me disiez, cession Barbusse. Il faut que l'on réfléchisse parce que là, comme cela, je ne vois pas. Cession boulevard Barbusse, cela ne me dit rien. Vous l'évoquez : c'est un bruit qui court ? C'est une information ?

Madame BELALA :

Bah non, c'est dans le document. Attendez, vous ne connaissez pas les cessions que vous avez prévues ! C'est embêtant quand même ! Page 16.

Monsieur MIQUEL :

C'est Jean-Jaurès.

Madame BELALA :

Ah non, pas du tout. Excusez-moi, je sais encore lire le français...

Monsieur le Maire :

On a Jean-Jaurès.

Madame BELALA :

(...) Très bien d'ailleurs. Parfaitement.

Monsieur le Maire :

Mais, personne n'en doute.

Madame BELALA :

Pavillon boulevard Jaurès et terrain nu boulevard Henri-Barbusse.

Monsieur le Maire :

Ah oui ! Excusez-moi. C'est terrain nu. C'est cela qui m'a induit en erreur. C'est un petit terrain. C'est un bien sans maître au bout du boulevard Barbusse que la Ville a acquis ; a saisi. C'était une procédure de bien sans maître. Limite Sartrouville, avant l'autopont.

Madame BELALA :

Ça y est, je vois.

Monsieur le Maire :

Et je ne l'identifiais pas sur le boulevard Barbusse mais c'est le boulevard Barbusse encore.

Madame BELALA :

Ça y est, je vois. C'est celui qui est le long de la voie ferrée.

Monsieur le Maire :

Moui, perpendiculaire quoi. C'est le délaissé. C'est pour cela, excusez-moi : ce n'est pas un bien, c'est un terrain. C'est un bien mais ce n'est pas une maison. Pardon. On va y arriver.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Justement sur ce bien, je voulais savoir, parce que ce terrain a été acheté il n'y a pas très longtemps, je crois.

Monsieur le Maire :

En fait, cela n'a pas été acheté. C'est une procédure de bien sans maître. On considère que l'on ne trouve plus le propriétaire, il y a donc une certaine procédure qui s'enclenche et au bout d'un certain nombre d'années, la Ville est propriétaire.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Parce que cette zone-là, elle était constructible de manière significative. Enfin, elle est toujours constructible dans le PLU actuel. J'ai cru comprendre dans les esquisses du prochain PLU qu'elle allait sortir de la zone de projet. Je voulais savoir, du coup, quand vous allez le mettre en vente. Du coup, ce sera pour construire un pavillon ?

Monsieur le Maire :

Bah oui, par exemple.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. OK. OK. Non, non, j'étais un peu étonné de voir que vous envisagez de retirer cette zone de construction de projet puisque c'est une entrée de ville sur le boulevard et donc j'étais un peu surpris de ça.

Monsieur le Maire :

On en parlera, du coup, à l'occasion du vote du PLU.

Monsieur HÉRAUD :

Très bien. Merci.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? ACES, ID Commune et Monsieur HÉRAUD. Adopté à la majorité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/032 – FINANCES – FINANCES - Budget Primitif 2024 – Budget Principal.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-4 et L.2311-1 et suivants,

Vu le rapport d'orientations budgétaires pour 2024 qui a été débattu lors de la séance du Conseil Municipal du 27 février 2024,

Vu le compte administratif 2023 du budget de la Ville adopté par délibération n° 24/026 du 02 avril 2024 constatant les restes à réaliser, en dépenses pour un montant de 4 416 447,53 euros et en recettes pour un montant de 2 848 154,20 euros et constatant le déficit de la section d'investissement à hauteur de 337 033,66€,

Vu la délibération n° 24/027 du 02 avril 2024 affectant au compte 1068 un montant de 1 905 326,99 euros du résultat de fonctionnement pour couvrir le besoin de financement de la section d'investissement,

Vu le rapport de présentation du budget primitif 2024,

Vu le projet de budget primitif 2024,

Considérant qu'il convient d'adopter le budget primitif 2024 tel qu'annexé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 9 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HÉRAUD)

Article 1^{er} : D'ADOPTER le budget primitif de l'exercice 2024 tel qu'annexé.

Article 2 : DE CHARGER Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/033 – FINANCES - Budget Primitif 2024 – Budget annexe Résidence Autonomie « Les Belles Vues »

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent à 783 000 € et concernent notamment les postes suivants :

- Les charges de fluides pour 76 000 € ;
- Les charges de personnel pour 399 000 € ;
- Les charges de location du bâtiment pour 145 000 € ;
- Les prestations d'alimentation pour 1 800 € ;
- Les frais de publications pour 13 000 € ;
- Les travaux d'entretien du bâtiment pour 30 000 €.

Les opérations d'ordre correspondent à la dotation aux amortissements estimée à 39 000 €, les dépenses d'exploitation devraient par conséquent s'établir à hauteur de 822 000 €.

Les recettes de fonctionnement concernent :

- Le produit des locations et des services annexes perçu auprès des résidents pour 485 000 € ;
- La subvention du budget Ville assurant l'équilibre budgétaire de la section de fonctionnement estimée à 254 000 € ;

La reprise par anticipation du résultat 2023 à hauteur de 44 000 €.

Les dépenses d'investissement sont constituées principalement par :

- Les dépôts et cautionnements versés pour 4 000 € ;
- Une provision pour travaux d'entretien pour 136 000 € ;
- Les restes à réaliser pour 28 000 €.

Les recettes d'investissement correspondent à :

- La dotation aux amortissements pour 39 000 € ;
- Les dépôts et cautionnements reçus pour 4 000 € ;
- La reprise de résultat par anticipation à hauteur de 125 000 €.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Cette résidence des Belles Vues qui est une résidence pour personnes âgées bénéficie d'une forme de subvention de la part de la Ville pour pouvoir équilibrer son budget. Je voulais savoir si vous aviez pu comparer avec d'autres résidences pour personnes âgées dans d'autres villes le niveau de subventionnement et évaluer la qualité de votre gestion par rapport à d'autres établissements similaires. Merci.

Monsieur le maire donne la parole à Madame PRIM :

Non, non, on ne l'a pas comparé. Du tout.

Monsieur HÉRAUD :

Bah merci.

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a d'autres questions avant de passer au vote ? Non. Je vous propose de voter. Qui s'abstient ? Qui est contre ? ACES, ID Commune et Monsieur HÉRAUD. Adopté à la majorité. Je vous remercie. Excusez-moi. Contre : ID Commune et Monsieur HÉRAUD. Abstention du groupe ACES. Et donc adopté à la majorité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/033 – FINANCES - Budget Primitif 2024 – Budget annexe Résidence Autonomie « Les Belles Vues ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-4 et L.2311-1 et suivants,

Vu la délibération n° 24/011 du 27 février 2024 relatif au rapport sur les orientations budgétaires pour 2024,

Vu le rapport de présentation du budget primitif 2024,

Vu le projet de budget primitif 2024 du budget annexe de la Résidence autonomie « Les Belles Vues »,

Considérant qu'il convient d'adopter le budget primitif 2024 du budget annexe de la Résidence autonomie « Les Belles Vues » tel qu'annexé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 6 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 1 de M. HÉRAUD, 1 abstention de M^{me} DUPLA) M^{me} BELALA s'étant absentée lors du vote.

Article 1^{er} : ADOPTE le budget primitif du budget annexe de la Résidence autonomie « Les Belles Vues » de l'exercice 2024 tel qu'annexé.

Article 2 : CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/034 – FINANCES – Budget Primitif 2024 – Budget annexe Assainissement

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Les dépenses d'exploitation se rapportent principalement à l'entretien du patrimoine existant avec :

- L'entretien des réseaux d'assainissement pour 260 000 € ;
- Les frais de recouvrement de la redevance d'assainissement pour 40 000 €.

Les recettes d'exploitation correspondent au remboursement par la CASGBS des dépenses engagées par la Ville, pour 300 000 €.

Les dépenses d'investissement prévues sont la réhabilitation des collecteurs avenue de la République (176 000 €) et boulevard Jean-Jaurès (695 000 €) à hauteur de 872 000 €.

Les recettes d'investissement correspondent au remboursement par la CASGBS des dépenses de travaux engagées par la Ville pour 872 000 €.

A cela s'ajoutent 363 567,83 € de restes à réaliser de 2023 en dépenses ainsi, bien sûr, qu'en recettes.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Je ne vais pas refaire l'intervention que l'on a eue au moment du compte administratif – le propos est le même – sur l'action urgente, impérative, nécessaire – nous sommes d'accord sur ce point, je crois – sur l'assainissement. Là où nous ne sommes pas d'accord, c'est sur le rythme, évidemment. J'avais une question complémentaire : nous avons été sollicités par des habitants du Tonkin auxquels il avait été présenté des intentions de projets et de travaux et auxquels il avait été promis une nouvelle réunion six mois plus tard – cela aurait dû donc être début 2023 – pour faire un point. À ma connaissance, ils n'ont plus de réponse, plus d'interlocuteur. Qu'en est-il ? Je sais que pour nous, c'est un peu compliqué d'avoir ce genre de présentation, néanmoins comme cela a leur été promis, est-ce que vous allez revenir vers eux et sous quel délai ?

Monsieur le Maire :

Bien sûr et nous sommes les premiers impatients sur le rythme des travaux. Dans le budget annexe – là, c'est le budget Ville –, on a listé plusieurs travaux d'envergure, notamment un agrandissement du bassin sous la rue Pierre-Corneille. Après, il y a le budget du SABS qui, lui, prévoira aussi des budgets ambitieux, notamment toujours dans l'optique de permettre d'emmenner le moins d'eau possible au niveau du point bas du bain Saint-Vincent qui est le quartier du Tonkin de la ville de Houilles. Nous avons ces deux travaux d'envergure qui apparaissent bien, qui sont validés par les schémas directeurs qui avaient été présentés aux habitants et qui vont pouvoir être entamés dès cette année en termes

de réalisations concrètes. Monsieur HAUDRECHY, en tant que membre du conseil du quartier du Tonkin, alimente régulièrement les habitants mais je note qu'il est nécessaire – en tout cas, c'est prévu avant l'été – de les réunir, notamment via la réunion de quartier pour leur apporter les différents éléments que l'on appelle de tous nos vœux.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Pardon mais au-delà de la réunion du quartier, vous avez eu, fut un temps, des interlocuteurs qui n'ont plus de contact, qui n'ont plus de réponse quand ils écrivent en mairie. Est-ce que vous pouvez reprendre contact ? C'est ça, le sujet.

Monsieur le Maire :

Bien sûr. Tout à fait.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Est-ce que vous pourriez être un tout petit peu plus précis ? Vous parlez d'un schéma directeur mais de quel document parlez-vous ? Et ensuite, vous annoncez ce soir des investissements d'envergure, est-ce que vous pourriez nous donner quelques éléments sur ces investissements ?

Monsieur le Maire :

Oui, bien évidemment. Le schéma directeur permet, en fait, de valider les hypothèses de travaux. C'est donc une vaste étude. Certains diront que ce n'est peut-être pas nécessaire mais, en l'occurrence, c'est quand même très spécifique. C'est un métier spécifique et sans schéma directeur, donc sans études lourdes, on ne peut pas prévoir des travaux de cette nature-là, surtout qu'ils nous permettent après de valider les subventions auprès de l'agence de l'eau. Je rappelle aussi que le schéma pluvial de la ville de Houilles n'avait jamais été fait. Nous avons pu le réaliser. Cela nous permet également, au niveau de la Ville, de bénéficier de subventions de l'agence de l'eau quand on intervient sur de l'assainissement. Donc, là, toute la stratégie est, déjà, d'éviter que nos eaux pluviales pénètrent les réseaux d'assainissement. Première étape. C'est compliqué mais on y travaille. C'est quand on désartificialise des espaces publics, désartificialise la rue, quand on déconnecte les réseaux des toitures des particuliers ou des bâtiments des réseaux d'assainissement. C'est comme cela que l'on arrive à limiter l'arrivée de l'eau dans le tuyau. Une fois qu'elle est dans le tuyau, l'objectif c'est, encore une fois, de diviser et de libérer le flux ou de le diviser, de l'amoinrir. C'est l'un des enjeux du projet sur le SABS (le syndicat d'assainissement des Boucles de Seine) où on va faire un switch dans les réseaux de transport à l'endroit du boulevard Émile-Zola et de la rue Hoche de Bezons – je ne sais pas si vous voyez à peu près où cela se passe ? En gros, l'entrée de ville au niveau d'Auchan – pour éviter que, en effet, on ait trop d'eau qui arrive au point bas du Tonkin. Ça, c'est une première stratégie. Ce sont des travaux très lourds. En tout cas, c'est validé dans notre schéma directeur, dans celui de l'Agglomération car, comme vous le disiez Monsieur BERTRAND – il est vrai, de façon peu sarcastique, mais c'est une réalité – ce transfert de compétences n'a franchement pas arrangé la rapidité d'exécution. Ce sont déjà des travaux longs à mettre en œuvre et je peux vous assurer que cela a été encore une difficulté supplémentaire. Et, sur l'aspect Ville, on souhaiterait, en effet, agrandir le bassin sous la rue Pierre-Corneille pour augmenter sa capacité de stockage d'eau en cas d'afflux important de pluies, comme on l'a eu, vingtennales, trentennales, centennales qui sont de plus en plus fréquentes malheureusement. Voilà en tout cas un petit peu pour le détail et la précision sur les éléments apportés ce soir.

Monsieur HÉRAUD :

Pardon mais est-ce que vous pouvez nous donner la taille du bassin que vous annoncez vouloir faire cette année, s'il vous plaît ?

Monsieur le Maire :

Je ne l'ai pu en tête, donc je ne veux pas vous dire de bêtises. On va revenir vers vous avec la quantité. Pour moi, il était autour de 8000, l'existant. Je crois qu'on voulait l'agrandir de 2 500 m³ mais je ne veux pas vous dire de bêtises.

Monsieur HÉRAUD :

2 500 m³. D'accord. OK.

Monsieur le Maire :

Oui. Je préférerais vérifier les chiffres pour vous les apporter.

Monsieur HÉRAUD :

Et vous parlez à plusieurs reprises de ce schéma directeur et de cette étude. De quelle étude, vous parlez ? Vous parlez de l'étude Verdi ou de l'étude Safège ?

Monsieur le Maire :

Voilà, c'est cela que l'on appelle un schéma directeur.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Et donc vous avez retenu laquelle entre Verdi et Safège ?

Monsieur le Maire :

Les deux ont des hypothèses en commun et Safège nous a permis de confirmer certaines d'entre elles avec différents scénarios.

Monsieur HÉRAUD :

Et vous avez donc choisi un scénario à combien ? À 5 000 peut-être ?

Monsieur le Maire :

Là, vous voyez les réponses. Je viens de vous les apporter.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Bon. Écoutez, Monsieur le Maire, j'ai un peu travaillé le sujet de l'assainissement et même si, là, vous évoquez quelques éléments, ils restent quand même assez flous, donc je vais quand même devoir, je crois, vous faire part de mes analyses en l'état. Vous nous soumettez ce soir un budget 2024 qui montre que vous n'avez toujours rien fait pour régler les problèmes d'inondation dont vous êtes parfaitement informé car depuis 30 ans, de nombreuses maisons du quartier du Tonkin et des Pierrats sont régulièrement inondées. Je sais que vous le savez mais je le dis pour tout le monde.

Monsieur le Maire :

Trente ans !

Monsieur HÉRAUD :

Au moins, oui. La rue de la Fontaine, par exemple, a été inondée le 9 juin 2014, le 2 juin 2017, le 4 juin 2019 et, bien sûr, il y a eu l'énorme inondation du 4 juin 2021. Pendant votre campagne électorale, vous êtes alerté du problème par de nombreux Ovillois et vous n'avez pas de mots assez durs contre Monsieur JOLY qui n'avait pas su régler le problème. Je vous rappelle votre engagement : « *Nous mobiliserons la Communauté d'agglomération pour réaliser les travaux nécessaires afin d'éviter les inondations récurrentes et associerons les riverains aux instances décisionnaires.* ». Le 30 juin 2020, vous êtes élu. Quinze jours plus tard, le 15 juillet, le cabinet Verdi vous remet un schéma directeur pour un montant de 145 000 € diligenté par Monsieur JOLY qui préconise la construction d'un bassin de 9 000 m³ pour 21 millions d'euros en complément de celui mis en service en 2011 au pont de Bezons. En octobre 2020, élu nouveau président du SABS – du syndicat d'assainissement –, vous annoncez à ce moment-là, un nouveau schéma directeur. Donc, nous sommes en octobre 2020. En mars 2021, votre nouveau directeur général des services, diplômé – c'est important – d'un DEA de droit public, s'impose, s'improvise grand spécialiste des questions d'assainissement et juge le schéma de Verdi trop cher et pas assez étayé. Il recommande alors de relancer, je le cite – c'est un extrait du PV – « *un nouvel accompagnement, pas vraiment une étude approfondie, pour challenger l'étude de Verdi* » et vous décidez de passer commande à la Safège

d'une nouvelle étude de 27 000 € (PV du 9 mars 2021). Nous reconnaissons là votre passion pour les études. Quinze mois plus tard, en juillet 2022, la Safège remet son rapport et propose cette fois la réalisation d'un bassin moitié plus petit pour moitié moins cher, à savoir 9 millions d'euros. Mais, manifestement, c'est toujours trop car quatre ans après les élections, aucun schéma directeur n'est sur la table et aucun projet d'installation ne semble en vue sauf si effectivement si vous nous le confirmez dans les jours à venir. Pourtant, les intempéries se sont rappelées à votre bon souvenir le 4 juin 2021. Tout le monde s'en souvient. Une gigantesque inondation touche le quartier du Tonkin mais également celui du centre, du Réveille-Matin et des Pierrats. Des centaines d'habitations et de nombreux commerces sont inondés. Et toujours à la pointe de la communication politique, vous faites venir Monsieur DARMANIN, le ministre, la présidente de Région et la députée Madame LEBEC et bien sûr la presse. Monsieur DARMANIN explique à la presse que la réponse aux inondations se trouve dans la construction d'ouvrages d'art collectifs. Mais, bizarrement, vous préférez indiquer à la presse qu'à court terme, je vous cite : « *On pourrait mettre en place des barrières anti-inondation, des batardeaux individuels avec des pompes autonomes.* ». On aurait pu croire que pris au dépourvu devant la situation cette idée saugrenue, qui consiste à demander à tous les habitants d'installer devant leur porte d'entrée ou la pente qui mène à leur garage une barrière escamotable, vous aurait passé. Mais non, vous faites voter par le syndicat d'assainissement un dispositif pour subventionner ce dispositif. Et deux ans plus tard, vous n'avez reçu que trois ou quatre demandes d'installation (PV du 14 mars 2023, page 4).

C'est là, la première hypothèse que j'ai trouvée pour expliquer votre inaction : vous ne sauriez pas vous entourer des bonnes personnes qui ont les compétences techniques pour vous guider et ne feriez confiance qu'à votre instinct. Mais j'espère que, depuis, vous avez compris que les solutions individuelles pour lutter contre les débordements des égouts n'ont aucun sens et que donc il faut des mesures de protection collectives. Et c'est ce que montrent les études. L'étude Verdi avait prévu d'installer un bassin en bord de Seine à proximité du pont de la ligne L et manifestement, ce n'est pas ce que vous avez retenu. Et je tiens à dire que, financièrement, c'est possible de le faire. Le prix de l'eau à Houilles est très peu cher. Il est de 2,05 € le mètre cube contre plus du double en France, en moyenne car il est à 4,34 €. Il faut savoir que la part d'assainissement dans ce prix est quatre fois moins chère à Houilles que la moyenne nationale. Elle est seulement de 0,50 € par mètre cube contre 2,11 € en moyenne. Et donc, en rehaussant simplement de 0,25 € par mètre cube la taxe sur l'assainissement, on dégagerait environ 1 million d'euros par an de recettes, de quoi financer au moyen d'un emprunt sur 20 ans les infrastructures nécessaires. Donc, techniquement, cela fait quatre ans que l'on a la solution. Financièrement, on voit que cela peut fonctionner. Et pourtant, toujours rien.

Alors peut-être considérez-vous – seconde hypothèse – qu'augmenter le prix de l'eau, même de 0,25 €, serait impopulaire car finalement, ces problèmes d'inondation ne concernent de manière chronique que quelques dizaines d'habitations. Alors pourquoi – peut-être pensez-vous – allez-vous risquer de mettre toute la population à dos pour un problème que vous pourriez juger « secondaire ». Mieux vaut peut-être, pour être élu en 2026, mettre son énergie dans la com et des projets plus visibles que de refaire les égouts.

Mais j'ai bien réfléchi et une troisième hypothèse, qui n'est d'ailleurs pas incompatible avec les deux premières, m'est venue. La troisième hypothèse, c'est que finalement la situation actuelle vous convient bien. Et je m'explique en deux temps : premièrement, en réalité, le syndicat d'assainissement des Boucles de Seine est un syndicat microscopique. Pour vous faire une idée, son budget annuel est d'environ 2 millions d'euros. Il n'y a aucun salarié. Il sous-traite ses activités à huit agents de la Ville qui, au total, travaillent l'équivalent d'un jour par semaine pour le syndicat, soit 12 000 € de masse salariale. Cette situation n'est pas propre à Houilles et constatant cela, l'État a demandé que la compétence d'assainissement soit transférée aux Communautés d'agglomération en janvier 2020. On aurait pu penser que ce serait pour vous une aubaine car la Communauté d'agglomération est 10 fois plus grande que Houilles. Elle aurait pu s'emparer du sujet. Même si à l'époque elle n'avait pas les compétences, elle aurait pu les acquérir. Mais non, étrangement, vous vous êtes battu politiquement dès les premiers jours de votre élection pour maintenir votre syndicat. Et pour cela, vous avez argué, je vous cite, que « *les travaux seraient mieux réalisés avec un petit syndicat géré localement et présidé par son maire.* ». On voit le résultat. Deuxièmement : dans le même temps, vous cherchez à dissimuler votre inaction. Ainsi, vous refusez d'organiser la moindre

réunion publique même si là on découvre que, finalement, il va y en avoir une. Vous refusez également de transmettre les procès-verbaux des réunions du syndicat si bien qu'en 2023, un Ovillois a été contraint de vous assigner en justice pour que vous consentiez à les mettre en ligne sur le site de la Ville avant que le juge ne se prononce. Cette mauvaise blague a coûté 2 000 € de frais d'avocat à notre concitoyen mais au moins a eu l'effet de me permettre d'analyser la situation. Et moi-même, je vous ai demandé de me transmettre les comptes du syndicat depuis votre élection et j'attends toujours. Je vous rappelle que cette pratique qui vise à empêcher les citoyens d'accéder aux documents administratifs est illégale mais nous savons tous ici que vous en êtes coutumier. Notre collègue conseillère municipale, Monika BELALA, est régulièrement contrainte de saisir la CADA pour obtenir des documents et même quand la CADA vous rappelle à l'ordre, vous n'obtempérez toujours pas. Agissant ainsi, je vous le dis solennellement, Monsieur le Maire, vous déshonorez votre fonction et vous distillez dans notre ville un poison pour la démocratie en voulant laisser croire que les élus sont au-dessus des lois.

Mais revenons à ma troisième hypothèse qui consiste à dire que vous vous plaisez à être président d'un syndicat fantôme *ad vitam aeternam* et cela peut-être pour une raison toute simple : c'est que financièrement, être président du syndicat est très lucratif. En effet, quelle est votre première décision en octobre 2020 en tant que président ? Vous vous attribuez des indemnités de plus de 13 000 € par an, ce que votre prédécesseur n'avait jamais osé faire. Et vous ne pourrez pas nous dire, Monsieur le Président, que la gestion du syndicat vous prend un temps fou car en 2022, vous avez organisé cinq malheureuses réunions du syndicat dont la durée moyenne a été de 21 minutes. À titre de comparaison, 13 000 € d'euros par an, c'est 50 % de plus que les indemnités perçues par vos adjoints pour les dédommager de tout le travail qu'ils font sur leur délégation et c'est 13 fois plus que ce que je reçois pour participer à tous les conseils municipaux. Donc, en six ans de mandat, votre présidence vous aura rapporté près de 80 000 € nets. Eh bien, à ce prix-là, je vous remercie de bien avoir voulu m'écouter.

Et pour conclure, je vous invite à agir en urgence car toute nouvelle construction à Houilles aggrave la situation et qui sait si demain les Ovillois touchés par les inondations récurrentes pourront encore se faire assurer.

Monsieur le Maire :

Je vois, Monsieur HÉRAUD, après avoir montré la force de vos convictions, que vous surfez même sur le populisme de bas étage. Premièrement. Les agents qui travaillent pour ce syndicat apprécieront la façon dont vous qualifiez leur travail. Ensuite, je pense que dans ma capacité à choisir les personnes qui m'entourent, j'ai changé. La preuve : vous n'êtes plus premier Adjoint. Donc, je me suis amélioré. Pour autant, dans tout ce que vous dites, il y a des éléments vrais...

Monsieur GOUT :

Cela reste à prouver.

Monsieur le Maire :

(...) Mais le portrait que vous dressez est totalement faux. Totalement faux. Alors, c'est sûr que visiblement pour broder de belles histoires, vous n'êtes pas en reste. Mais, à un moment donné, il faut savoir un peu de quoi l'on parle parce qu'en 2021, en effet, j'étais présent dans le quartier du Tonkin lorsqu'il s'est passé les différentes inondations. Et, vous l'avez dit, un gros travail d'étude avait été fait via le cabinet Verdi pour 145 000 €. Donc, ce n'est pas moi qui l'ai commandé mais comme quoi mon prédécesseur aussi savait diligenter des études très coûteuses qui n'ont pas servi à grand-chose et qu'il a fallu, en effet, challenger. D'un point de vue de l'organisation, c'est une évidence, le changement de compétences n'a pas amélioré les processus. Désormais, c'est l'Agglomération qui va fixer les taxes sur l'eau et c'est l'Agglomération qui doit valider les schémas directeurs du syndicat et qui doit valider les budgets. Ce sont des budgets miroirs avec l'Agglomération. Donc, tout se négocie à l'échelle de la gestion de l'Agglomération qui, elle, arbitre forcément entre plusieurs réseaux, entre plusieurs communes, entre plusieurs rattrapages, car toutes les communes n'ont pas le même historique en matière de gestion d'assainissement. Donc, c'est une évidence que cela complexifie les choses et aujourd'hui, ce que l'on vous propose, c'est quelque chose qui est validé par l'Agglomération et qui est validé par les techniciens qui nous ont

confirmé les scénarios qui nous permettaient d'éviter le plus possible à l'eau de déborder et d'envahir les habitants du Tonkin. Donc, les éléments sont très concrets.

Ensuite, je passe sur toutes les attaques sarcastiques sur la présence de Valérie PECRESSE. Néanmoins, grâce à elle, des pompes ont permis d'évacuer l'eau des jardins. Si vous aviez été là en 2021 pour aider les habitants, vous auriez pu constater également que son action a été appréciée. Et puis, ce n'est pas moi qui contrôle les déplacements du ministre de l'Intérieur mais cela nous a bien aidés quand il a fallu obtenir le classement en catastrophe naturel de la ville de Houilles qui a permis, en effet, aux riverains de faire valoir cela auprès de leur assureur. Donc, ce n'est pas de la communication, ce sont des réponses concrètes que l'on apporte aux habitants.

Est-ce qu'il y a des questions ou des observations ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Non, juste, est-ce que peut-être un jour, vous allez arrêter de vous cacher derrière vos prédécesseurs, en fait ? Parce que vous, en quatre ans, on ne peut pas dire que vous ayez fait grand-chose non plus pour l'assainissement.

Monsieur le Maire :

Ah, c'est vrai. Vous voulez que je vous explique tout ce que l'on a fait sur les autres sujets ?

Monsieur BERTRAND :

Non mais...

Monsieur le Maire :

Vous voulez que je vous explique le temps et l'argent que nous avons pris ?

Monsieur BERTRAND :

Non mais Monsieur HÉRAUD a cité votre programme...

Monsieur le Maire :

Est-ce que vous croyez que les 3,5 millions d'euros de la crèche des Choupiissons étaient prévus dans notre projet ? Est-ce que vous croyez que l'argent tombe du ciel ? Monsieur BERTRAND, nous avons dû éponger les difficultés et les frasques que vous avez eues dans votre gestion. Ce n'était pas dans notre programme, nous l'avons assumé. Excusez-moi du peu. Et sur l'assainissement, et je vais répondre aussi à Monsieur HÉRAUD, la façon dont était géré le syndicat d'assainissement était une honte avant que j'en sois le président. C'est moi qui ai mis en place le fait que ces réunions du comité syndical soient publiques et l'habitant que vous citez, si aujourd'hui il peut assister au comité syndical, c'est parce que je l'ai rendu public alors qu'il se tenait dans le plus grand des secrets auparavant, dans la plus grande opacité. Au lieu de dire des bêtises, de jeter en pâture les élus, Monsieur HÉRAUD, parce que oui, être élu, c'est un engagement qui prend du temps, de l'argent, de l'énergie, au lieu de jeter en pâture cela de façon populiste et démagogique dans cette assemblée, vous feriez mieux d'en prendre de la graine parce que quand vous avez été en responsabilité, vous n'avez pas été bon, Monsieur HÉRAUD. Vous avez été mauvais. Tout simplement.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

J'ai l'impression que je vais me faire gronder à la manière dont vous m'adressez la parole. Je n'ai rien dit encore. Gardez votre colère pour après mon intervention, s'il vous plaît.

Monsieur le Maire :

Je ne suis pas du tout en colère.

Monsieur LECLERC :

Ah ! Je voulais juste savoir parce que vous parlez justement d'études et de travaux qui sont validés par l'Agglomération, on vous questionne assez régulièrement, plutôt au moment du vote du budget car c'est la seule occasion que l'on a de parler de l'assainissement mais c'est l'occasion de nous faire connaître ces travaux qui sont validés par l'Agglomération parce que nous sommes complètement

aveugles sur le sujet et on se réjouirait, même si on n'est pas toujours d'accord politiquement, de voir ce qui se prépare et de pouvoir peut-être même en faire la propagande, si vous m'autorisez le terme.

À côté de cette demande j'avais une question. Ce n'est encore une fois pas une question piège mais c'est parce que je ne me rappelle pas le chiffre. Vous avez dit que c'est l'Agglomération qui va décider parce qu'elle finance, elle fixe les tarifs, etc. mais l'Agglomération a fait le choix, à la demande des maires, de conserver l'excédent capitalisé par chacune des communes pour son budget d'assainissement et je ne me rappelle plus exactement, je crois que ça avoisinait entre 1,5 million et 2 millions capitalisés par la commune pour des futurs travaux d'assainissement. Les redevances sur l'eau de ces dernières années, en attendant les travaux, ont permis de gonfler ce budget dédié aux travaux de la Ville de Houilles. Est-ce que vous pouvez nous dire où il en est ? Et si c'est bien ce budget qui va être fléché vers les travaux qui vont être réalisés ?

Monsieur le Maire :

Non, ce n'est pas comme ça que ça fonctionne. Il faut que l'on prouve à chaque fois l'utilité des travaux que l'on fait, des investissements que l'on fait. Maintenant, l'Agglomération est comme tout le monde : elle a constaté les difficultés ovoilloises. Elle a constaté les difficultés liées au ruissellement urbain. C'est donc une problématique qui est normalement traitée plus dans les villes de l'Agglomération qui sont avec des espaces naturels ; je pense à L'Étang-la-Ville qui a régulièrement des inondations parce que cela ruisselle dans les espaces naturels, il n'y a pas de quoi capter les eaux. C'est donc vrai que la situation ovoilloise est un peu atypique d'un point de vue des autres villes de l'Agglomération. On a vraiment ce phénomène de dégorgement des canalisations en période pluvieuse, donc il faut un peu que l'on se batte pour faire reconnaître ce problème-là. Néanmoins, l'ambition des travaux qui sont prévus pour 2024 montre que l'on est écouté. Mais, c'est vrai, il faut aujourd'hui que l'on se batte un peu plus. C'est parti à l'Agglomération. Il faut que l'on puisse prouver. Il faut que l'on puisse tenir les délais. Je ne dis pas que c'est simple. Je ne dis pas que le millefeuille améliore l'efficacité. Je suis le premier à le déplorer. En tout cas, on est déterminé sur ces projets.

Monsieur LECLERC :

Oui mais sur l'excédent capitalisé, l'Agglomération a bien confirmé au moment des votes des budgets – c'est le vice-président en charge des finances, c'est Monsieur Éric DUMOULIN, le maire de Chatou, qui l'a précisé – que les excédents de chacune des communes restaient analytiquement fléchés vers les communes. C'est d'ailleurs à cause de cette intervention qu'il y a, je crois, un an et demi, vous nous aviez proposé une délibération de budget supplémentaire au mois de septembre où j'avais questionné sur l'origine des fonds et vous aviez dit, c'est l'Agglomération. Je crois qu'elle a gardé cette somme finalement, mais elle avait dit qu'elle la fléchait analytiquement vers les travaux des communes. Donc, je maintiens ma question : est-ce que vous pouvez nous dire quel est ce montant épargné pour les futurs travaux de la Ville de Houilles ?

Monsieur le Maire :

Là, en tout cas, on est dans l'épure du montant que vous évoquez pour le budget SABS en termes d'investissement. On est autour du 1,5 million évoqué.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Vous m'avez dit à plusieurs reprises ce soir que le schéma d'assainissement avait été validé par la Communauté d'agglomération. Est-ce que vous pouvez me donner la date à laquelle il a été validé et en quelle instance ?

Monsieur le Maire :

On vous trouvera l'information.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Et est-ce que vous pourriez nous transmettre ce document ?

Monsieur le Maire :

On vous transmettra le document.

Monsieur HÉRAUD :

Très bien. Écoutez, on verra, effectivement, à ce moment-là. En tout cas, si c'est 2 millions et quelques qui sont programmés, eh bien, c'est cinq fois en dessous de ce que l'étude la moins chère proposait, à savoir l'étude Safège, et 10 fois moins que celle de Verdi. Donc, on verra comment vous avez réussi sans autre étude supplémentaire à faire un schéma d'assainissement a priori cinq fois moins cher, d'autant que depuis il y a eu un peu d'inflation, donc les coûts n'ont pas dû baisser. Concernant ce que vous venez de dire à mon endroit sur mon action, vous avez dit que pendant que j'étais adjoint, j'avais été mauvais, est-ce que vous pourriez un petit peu développer s'il vous plaît ?

Monsieur le Maire :

Je pense que Monsieur BATTISTINI a largement argumenté.

Monsieur HÉRAUD :

Oui, peut-être que Monsieur BATTISTINI pourrait le repréciser maintenant parce que je n'ai pas entendu cela tout à l'heure de sa part.

Monsieur le Maire :

Je propose que l'on évite de consacrer le conseil municipal à Christophe HÉRAUD. On a autre chose à faire. Est-ce qu'il y a des questions sur le budget primitif 2024 ?

Monsieur LECLERC :

Pardon mais vous l'avez invectivé personnellement. Donc il a peut-être un droit de réponse.

Monsieur le Maire :

Excusez-moi, je pense que j'ai pris la même chose avant et c'était bien mérité.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

Quand même, dire de quelqu'un qu'il est mauvais, cela mérite quand même quelques explications, je pense moi aussi.

Monsieur le Maire :

Vous regarderez le compte rendu, tout a été expliqué...

Monsieur GOUT :

Non, je pense que cela justifie une réponse.

Monsieur le Maire :

(...) Est-ce que d'autres personnes ont des questions sur le budget primitif 2024 ?

Monsieur GOUT :

Ce n'est pas bien ce que vous faites.

Monsieur le Maire :

Oui, c'est vrai que vous êtes un modèle.

Monsieur GOUT :

Mais, je ne suis pas maire, moi.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ?

Protestations de Monsieur HÉRAUD.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient pour ce vote ?

Monsieur GOUT :

Non, non, on attend un peu pour voter.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Écoutez, vous me dites que j'ai été mauvais. C'est insultant. S'il vous plaît. S'il vous plaît. D'autant plus que ce soir, de nombreuses personnes, de nombreuses personnes étaient présentes quand la seule fois vous m'avez expliqué pourquoi. Vous m'avez dit je n'ai rien à te reprocher sur ton action en tant qu'adjoint. Et ces mots-là ont été prononcés par vous, Monsieur le Maire. Donc, trois ans après, comme cela, en conseil municipal, sans doute peut-être un peu énervé, je ne sais pas, ou usé par les responsabilités...

Monsieur le Maire :

C'est sûr qu'elles ne vous ont pas usé.

Monsieur HÉRAUD :

(...) Vous arrivez à me dire comme cela : vous êtes mauvais. Excusez-moi, mais s'il vous plaît. S'il vous plaît. Soit éventuellement vous pouvez retirer cela et dans ce cas-là, on vous pardonnera volontiers, moi et Monsieur GOUT et tous les autres...

Monsieur le Maire :

Merci Monsieur HÉRAUD, on va arrêter la pantomime.

Monsieur HÉRAUD :

(...) Soit effectivement, s'il vous plaît, développez un petit peu...

Monsieur le Maire :

On va arrêter la pantomime. On va arrêter la pantomime, Monsieur HÉRAUD. Budget 2024 : je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Abstention du groupe ACES. Qui est contre ? Monsieur HÉRAUD, groupe ID Commune. Adopté à la majorité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/034 – FINANCES - Budget Primitif 2024 – Budget annexe Assainissement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-4 et L.2311-1 et suivants,

Vu la délibération n° 24/011 du 27 février 2024 relatif au rapport sur les orientations budgétaires pour 2024,

Vu le rapport de présentation du budget primitif 2024,

Vu le projet de budget primitif 2024 du budget annexe de l'Assainissement,

Considérant qu'il convient d'adopter le budget primitif 2024 du budget annexe de l'Assainissement tel qu'annexé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 6 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 1 de M. HERAUD, 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire)

Article 1^{er} : **ADOpte** le budget primitif du budget annexe de l'Assainissement de l'exercice 2024 tel qu'annexé.

Article 2 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/035 – URBANISME – Valorisation du patrimoine communal 13-13 bis-15 rue Carnot (parcelles An IV-5-6) – Autorisation donnée au promoteur Hibana de déposer un permis de construire

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Merci Monsieur le Maire. La Ville de Houilles est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au 13-13bis-15 avenue Carnot réunissant trois parcelles communales.

Cet ensemble immobilier supporte d'une part, la crèche municipale Les Alizés, dont une partie des bâtiments ne respecte plus les exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux et d'aménagement, et, d'autre part, une maison d'habitation acquise par la Commune le 28 juillet 2015 restée vacante depuis cette date.

Dans le cadre de la concrétisation de sa politique poursuivie en vue d'optimiser et de rationaliser son patrimoine immobilier, la Ville de Houilles souhaite céder cet ensemble immobilier.

La Ville a donc lancé une consultation en vue d'une cession et la proposition présentée par la société HIBANA a été retenue.

Afin de permettre à HIBANA d'engager les dépenses d'études nécessaires à l'approfondissement de sa proposition, un protocole d'exclusivité a été signé le 15 décembre 2023, après que le Conseil municipal a autorisé sa signature suivant une délibération du 27 septembre 2023.

Le projet remis par HIBANA et son maître d'œuvre, l'agence d'architecture HEMAA, a été soumis à concertation préalable au dépôt du permis de construire du 1^{er} au 29 mars 2024.

Par ailleurs, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n° 2, initiée par arrêté municipal du 5 février 2024, est en cours afin de permettre la réalisation du projet. Cette procédure devrait aboutir à l'automne 2024.

Préalablement à la cession foncière dont les conditions et modalités seront proposées à l'approbation du Conseil municipal lors d'une prochaine séance et afin de ne pas retarder le projet, il est proposé d'autoriser la société HIBANA à déposer le permis de construire sur les parcelles communales.

Le permis de construire ne pourra être accordé que lorsque la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n° 2 sera devenue opposable.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de :

- Autoriser la société HIBANA à déposer un permis de construire permettant de réaliser le projet validé par la Ville ;
- Charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Je vous remercie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Merci. Cette délibération soulève plusieurs observations. Vous motivez cette cession, ce projet avec le promoteur Hibana par le besoin de la crèche. Il nous semble qu'il y a d'autres moyens que la vendre à un promoteur pour réaliser un équipement public de type crèche. Vu le timing et la précipitation, la nécessité, dites-vous, d'adopter une modification expresse du PLU en vigueur pour pouvoir délivrer un permis alors même que vous nous annoncez que le nouveau PLU sera en vigueur au début de l'année prochaine, tout cela communique sur une certaine précipitation qui fait plus penser à une opération financière qu'à une opération urbanistique dont cette rue n'a pas forcément besoin ; rue qui d'ailleurs, que l'on apprécie ou pas l'ancien PLU, était classée en zone patrimoniale. On ne connaît pas à ce jour, puisque vous ne répondez pas sur cette question, le format que vous envisagez pour l'équipement. La crèche sera-t-elle publique ou privée ? Cela change absolument tout sur la valorisation du patrimoine municipal. Cela change absolument tout sur le montage financier et juridique de votre opération parce que si c'est un équipement public, en l'occurrence, vous nous expliquez que vous proposez de faire construire un équipement public par un promoteur en situation monopolistique ; en tout cas, c'est comme cela que nous le lisons à ce jour, puisque nous ne sommes jamais parvenus à obtenir les conditions de votre choix de ce promoteur sur ce terrain. Au dernier conseil, vous vous êtes réfugié derrière le secret des affaires pour ne pas nous en dire plus. À ma connaissance, il est toujours possible de caviarder certaines informations dans les dossiers pour ne pas trahir le secret des affaires tout en exprimant les raisons pour lesquelles on a choisi une offre plutôt qu'une autre. Monsieur BERTRAND vous disait tout à l'heure que parfois nos questions ne sont

pas forcément que les nôtres mais aussi la voix des Ovillois. Je ne vais pas me cacher derrière les Ovillois mais je voudrais tout de même vous signaler qu'il y a un certain nombre de personnes qui s'interrogent justement sur le choix de ce promoteur qui, par le plus grand des hasards, est le seul qui s'est trouvé en situation de retirer un permis de construire très embarrassant au début de votre mandature. Vous aviez fait tout un papier là-dessus. Effectivement, la transparence sur le choix de ce promoteur permettrait de tordre le cou à cette question que se posent les uns et les autres sur s'agit-il d'un cadeau de consolation pour avoir accepté de retirer une opération immobilière antérieure ?

Autre élément que soulève cette délibération : en fait, ce que vous nous demandez, c'est d'accorder à ce promoteur le droit de déposer un permis de construire d'une manière anticipée. Nous sommes aujourd'hui le 2 avril, en conseil municipal. La date de clôture de concertation était le vendredi 29 mars au soir. Cela veut dire qu'avant même d'avoir tiré le bilan de la concertation proposée aux Ovillois, vous avez acté que cette opération aura lieu et c'est assez méprisant vis-à-vis du processus de concertation. Vous auriez au moins pu attendre de tirer le bilan de cette concertation avant de demander le dépôt de ce permis. La suite aurait probablement été la même mais c'est un peu plus respectueux vis-à-vis des gens qui ont pris la peine de s'exprimer pour donner leur avis sur l'intérêt ou pas de cette opération.

Enfin – et je vais m'arrêter là sur cette proposition –, c'est la deuxième fois, vous nous l'annoncez, en quelques mois que vous allez nous proposer de modifier d'une manière expresse le PLU en vigueur parce que ce PLU, dont vous avez expliqué un certain nombre de fois combien il était trop permissif et accordait trop de droits à construire, ne permet pas, visiblement, de rentrer l'opération qu'envisage le promoteur. Cela aurait tout simplement pu attendre la révision que vous avez lancée et s'inscrire dans le cadre, avec une explication en bonne et due forme, du nouveau PLU que vous nous ferez valider prochainement. Donc pour toutes les raisons invoquées, pour nous, ce sera un vote contre la délibération.

Monsieur le Maire :

Merci Monsieur LECLERC. Non, je pense qu'il ne faut pas se méprendre : c'est une autorisation à déposer, cela ne veut donc pas dire que le permis est validé. Cela veut dire que nous aurons tout le temps d'amender le projet, de le modifier le cas échéant en fonction des retours des différentes concertations. Je rappelle, en termes de méthode et de transparence, que sur ce projet, nous sommes exemplaires parce que, un, il y a déclaration de projet qui a été faite qui a donné lieu à une enquête publique pour pouvoir simplifier et modifier le PLU en conformité avec le projet ; deux, on a un permis de construire qui a donné lieu à une concertation...

Monsieur LECLERC :

Excusez-moi, on parle du projet Carnot, on ne parle pas du projet Foch.

Monsieur le Maire :

Oui.

Monsieur LECLERC :

La déclaration de projet, nous, on ne l'a pas vue. Vous nous dites que c'est exemplaire mais l'enquête publique n'a pas été lancée.

Monsieur le Maire :

Mais ça va être lancé.

Monsieur LECLERC :

Ça va. Ce n'est pas lancé.

Monsieur le Maire :

Vous avez sur chaque projet immobilier de la ville, comme la Ville en a fait depuis de nombreuses années, une double transparence : quand il est nécessaire d'adapter des règles d'urbanisme parce qu'il y a un motif d'intérêt général, on fait une concertation publique, on fait une transparence sur les dossiers, les gens ont l'information avant que les modifications arrivent au Conseil municipal. Quand

on fait un permis de construire notamment de collectif, on fait une concertation avant même le dépôt ; vous l'avez évoqué. Donc c'est pour moi un élément de transparence supplémentaire que nous avons apporté en étant élus en 2020. Donc, en termes de méthode, là-dessus, je considère que l'on est très à l'aise sur l'information et la transparence du projet.

Ensuite, sur le fond du projet, c'est tout à fait cohérent avec la stratégie que l'on a et qui a été déjà présentée en réunion publique avec les Ovillois sur le PLU : c'est, en effet, de concentrer l'effort de construction dans les zones urbaines qui s'y prêtent le mieux parce que pour des raisons logistiques, pour des raisons de proximité avec la gare. Donc, oui, faire du logement de façon très qualitative en centre-ville fait partie des orientations urbaines que l'on s'est donné dans le nouveau PLU. Donc, là-dessus, on est plutôt cohérent avec la vision que l'on a défendue, que l'on a développée, qui est assez de bon sens et qui est plutôt plébiscitée par les Ovillois.

Ensuite, sur l'avenue Carnot, on a une volonté – et Monsieur CHAMBERT l'a déjà redit –, c'est d'avoir ce linéaire commerçant, de bien le reconstituer. L'avenue Carnot est un peu un trait d'union entre Michelet, la place du 14-Juillet, la mairie et le pôle du centre-ville de la gare, notamment. Cela nous semble très pertinent et important d'offrir ces nouveaux commerces supplémentaires. On parle donc de trois commerces qui seront créés : deux commerces en rez-de-chaussée de l'immeuble et un commerce avec un restaurant qui nous permet de financer aussi la rénovation de la vieille maison bourgeoise parce que c'est un patrimoine de la ville, on y tient, mais c'est très compliqué, ces maisons-là, de leur donner un usage et une destination pour les usages Ville classiques, on va dire. Donc cela nous semblait pertinent d'en faire un restaurant avec une place, avec la préservation de l'arbre remarquable pour pouvoir offrir ces lieux de convivialité qui sont demandés par les Ovillois. Je pense que c'est une des priorités. C'est un de nos engagements. On est complètement cohérent en le faisant.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Vous parliez tout à l'heure de mépriser les Ovillois. Il n'y a aucun mépris dans le fait de clôturer l'enquête publique et de faire cette délibération dans la mesure où, comme l'a dit Monsieur le Maire, le permis de construire n'est pas encore déposé. Donc, le maître d'œuvre et le promoteur prendront acte de la synthèse de la concertation pour modifier le projet éventuellement et pour pouvoir le déposer en bonne et due forme. En ce qui concerne les déclarations de projet, effectivement, c'est une procédure qui est tout à fait conforme au code de l'urbanisme, qui est prévue pour justement adapter le PLU chaque fois que l'on a un projet particulier. Je ne vois donc pas ce qui est néfaste à cette procédure-là. Voilà ce que je voulais dire. Après, sur la maison d'habitation dont il est question aussi sur le terrain, je l'ai dit dans le texte lu, elle a été achetée par la commune en 2015, donc cela fait 9 ans. Je ne sais pas si cela fait longtemps que vous l'avez visitée, Monsieur LECLERC, mais aujourd'hui elle est moisie. Elle est bien moisie. Vous parliez lors du dernier conseil municipal des bijoux de famille. Je peux vous dire que là, nous n'avons pas un bijou très clinquant, très brillant. C'est le moins que l'on puisse dire. Nous, nous avons une politique dynamique et c'est pour cela, sans précipitation, que nous voulons mener ce projet rapidement.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

J'ai une question. Elle va s'adresser aussi à Monsieur MIQUEL. Mon collègue Grégory LECLERC a été assez clair, je pense. Il émet un doute et il y a des choses qui posent question effectivement sur le choix du promoteur. Il a parlé que cela ressemblait à une espèce de récompense. Pour couper court à ces doutes, qui sont réels parce que la ville bruisse de cela, de cette suspicion, il se trouve qu'en commission urba qui précédait le conseil municipal de février, nous avons demandé à avoir des éléments. Nous avons demandé à Monsieur MIQUEL d'avoir les éléments sur les autres promoteurs qui ont concouru et que l'on puisse voir les projets, même de manière sommaire, et puis comprendre pourquoi vous avez choisi celui-ci. Monsieur le Maire, vous venez de parler de transparence. Si transparence il y avait, je pense que l'on aurait pu le faire. On parle du mois de février. Là, on arrive en avril et on n'a toujours rien reçu. Rien du tout. Est-ce que vous allez nous donner ces documents ? Au moins, cela montrerait que vous tentez de faire preuve de transparence.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Écoutez, Monsieur GOUT, je crois que c'était Madame BELALA lors du dernier conseil municipal qui a posé la question. J'ai répondu méthodiquement en vous expliquant, en vous donnant les noms des promoteurs qui ont concouru. Je crois que je n'ai plus rien à ajouter, Monsieur GOUT.

Monsieur GOUT :

Les projets.

Monsieur MIQUEL :

Oui.

Monsieur GOUT :

On ne les a pas, les projets.

Monsieur le Maire :

Ce n'était pas une consultation sur des projets, c'était pour choisir un opérateur. Donc, les noms des opérateurs vous ont été transmis.

Monsieur GOUT :

Monsieur MIQUEL, vous nous avez dit qu'il y avait eu des projets. Vous nous l'avez dit en commission que des projets ont été présentés.

Monsieur le Maire :

Est-ce que cela vous intéresse les réponses ou pas du tout ? Monsieur MIQUEL l'a redit, les critères sont très simples. Cela a été la sélection, comme cela a été répondu à Madame BELALA à sa question orale, sur à la fois le projet, c'est-à-dire la capacité à dessiner un projet. Ce n'était pas du tout un projet abouti, c'était justement la capacité à porter un projet, à le définir avec la Ville. Parce que nous n'avons pas choisi une méthode où on dit on a un terrain, c'est la course à l'échalote, tous les promoteurs se positionnent avec une charge foncière délirante et après on essaye de faire atterrir le projet et du coup on doit faire des concessions sur la qualité, sur la programmation parce que l'on a tout mis dans le foncier. Nous, nous avons tout de même sélectionné un opérateur sur sa capacité à porter une charge foncière cohérente pour la Ville – c'est l'intérêt de la commune – mais surtout à porter un projet de qualité. Donc, la méthode a plutôt été d'inverser les choses : de construire le projet ensemble pour que la charge foncière soit fixée aussi en fonction des contraintes et notamment de la programmation. Donc, forcément, vous imposez à un promoteur du commerce, cela se vend moins cher au mètre carré que du logement, donc c'est forcément un équilibre sur un projet que l'on doit juger ensemble. Et c'est cela, en fait, que l'on a jugé. Les réponses ont été très claires. Nous avons jugé le promoteur sur sa capacité à porter les projets, à connaître les enjeux oillois, à pouvoir répondre aussi à la demande de la Ville en termes de qualité, en termes de solidité financière, en termes de charge foncière. C'est donc un ensemble de critères. Ensuite, on a élaboré un projet avec eux et c'est le projet qui vous sera présenté, qui est présenté dans le cadre de ce projet de délibération, etc.

Monsieur GOUT :

OK mais ma question, c'est : je voudrais savoir ce qu'ont proposé les autres promoteurs. Est-ce que c'est compliqué comme question ? Il y a trois concurrents. Vous nous dites on en a choisi un, mais vous ne voulez pas nous dire ce qu'ont dit les deux autres.

Monsieur le Maire :

Ben, ils étaient moins bons.

Monsieur GOUT :

Qui peut vous croire ? Je ne comprends pas.

Monsieur le Maire :

Je ne sais pas. À un moment donné, ils étaient moins bons sur la programmation.

Monsieur GOUT :

Mais, montrez-nous des choses ! Vous ne nous montrez rien !

Monsieur le Maire :

Si on a le secret des affaires, on verra ce que l'on peut caviarder. Mais, en tous les cas, c'est comme cela que s'est faite la sélection.

Monsieur GOUT :

Bah, ça pue, le truc.

Monsieur le Maire :

C'est-à-dire que c'est vous qui jetez l'opprobre. Je vous laisse juge.

Monsieur GOUT :

Il n'y a pas que moi.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je vais redire des choses qui ont déjà été dites mais je vais peut-être rappeler en préliminaire que, effectivement, c'est moi qui avais alerté au moment du conseil municipal de septembre au point de déposer un recours en annulation auprès du préfet de la délibération d'attribution du projet Hibana. Je ne sais pas si mes collègues ont fait la même chose. Cela m'a valu un courrier du sous-préfet en février dernier et je sais qu'il vous a contacté, donc vous avez eu l'occasion d'échanger sur cette délibération. Sans doute l'avez-vous rassuré. Je ne sais pas. En tout cas, moi, je ne suis pas du tout rassurée. Donc pour la deuxième fois, nous avons une délibération qui fait référence à une consultation pour laquelle vous ne nous avez remis absolument aucun élément. Nous devons faire confiance et croire vos déclarations, corroborées par aucun document officiel. A minima, le cahier des charges de la consultation est un document qui est transmissible sans aucune réserve. A minima. Mais, si vous voulez, je vais encore saisir la CADA qui me donnera sans doute encore raison sur ce point-là. Parce qu'opposer le secret des affaires sur toutes les pièces de la consultation, cela ne fonctionne pas du tout pour le cahier des charges. A minima pour le cahier des charges. D'ailleurs, le projet qui a été mis en ligne, c'est quand même une histoire sans paroles parce qu'il y a de beaux schémas, de beaux croquis mais pour tout le reste, il faut beaucoup d'imagination pour comprendre ce qui va être fait. D'ailleurs, j'ai déposé une contribution vendredi dernier – pour information – dans laquelle j'ai fait pas mal d'observations sur ce projet. Ensuite, la délibération fait référence à un arrêté municipal que j'ai eu toutes les peines du monde à ce que vous le mettiez en ligne. Madame DUPLA en a parlé en commission, l'a demandé à Monsieur MIQUEL. J'ai relancé le directeur de cabinet. J'ai même contacté le service communication. Vous vous rendez compte ? J'ai même dû embêter le service communication et enfin au bout de X demandes, l'arrêté concernant la procédure de déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU a été mis en ligne la semaine dernière alors qu'il date du 5 février. Donc, pour la transparence, merci. En plus, c'est illégal. Cela rend l'arrêté illégal puisqu'il n'a pas été publié dans les temps. Il est, effectivement, comme cela a déjà été dit, très étonnant que vous vouliez d'ores et déjà autoriser Hibana à déposer un permis de construire et que vous vouliez aller tout de même extrêmement vite car vous vous êtes bien gardé de rappeler le calendrier prévisionnel que vous avez affiché sur la maison. C'est quand même incroyable la concertation n'était même pas achevée, la délibération de ce soir n'avait même pas été votée que déjà vous affichiez sur les grilles de la maison au 15, avenue Carnot le planning prévisionnel. Donc, dès début 2025, les travaux vont démarrer. Donc on veut aller extrêmement vite. Je voudrais juste rappeler, je ne sais pas si tout le monde le sait, que les parcelles avenue Foch ont été cédées à Hauts-de-Seine habitat en 2017 et 7 ans plus tard, la première pierre de l'immeuble n'a toujours pas été posée. Je suis donc assez médusée qu'en quelque mois, on réussisse à lancer un projet de cette envergure.

Ensuite, Monsieur MIQUEL, vous nous aviez promis lors du dernier conseil municipal qu'une réunion publique aurait lieu avec Hibana pour cette phase de concertation. Vous m'aviez même dit comme on le fait à chaque fois que c'est un projet d'envergure pour les Ovillois. Écoutez, elle n'a pas eu lieu ou alors elle a eu lieu entre personnes initiées. En tout cas, il n'y en a eu aucune publicité. Je ne vais pas redire tout ce que j'ai déjà dit en septembre et en février mais il est évident que nous voterons contre cette délibération. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci à vous.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Juste pour préciser que le projet a été présenté à la commission 2. Malheureusement, vous ne faites pas partie de cette commission. J'espère donc que Monsieur GOUT et Monsieur LECLERC pourront attester du fait que le projet a été présenté avec autre chose que des façades et découpes. Il y avait aussi les plans des projets, etc.

Monsieur GOUT :

Oui. Oui. Pff.

Monsieur LECLERC :

Je confirme effectivement comme mon collègue que ça a été présenté en commission avec des esquisses qui sont proches de ce qui a été mis dans le dossier de la consultation. Madame BELALA n'est pas membre de cette commission. En revanche, j'avais déjà fait la remarque sur un projet précédent : on a voté avec vous une délibération qui était à votre initiative, qui était celle qui instaure ces obligations de concertation avant les dépôts de permis et est inscrit parmi les dispositifs explicitement dans cette délibération l'option d'organiser des réunions publiques parmi les éléments de la concertation. Je vous ai déjà fait la remarque. C'est dommage, vous ne l'avez fait qu'une fois et vous ne le faites plus. Vous ne mettez que des documents et un registre en ligne. Vous auriez pu le faire sur ce projet. Vous avez à nouveau fait le choix de ne pas le faire. C'est intéressant. J'ai toujours plaidé pour que l'on puisse débattre des projets en commission. Vous nous l'avez présenté, c'est vrai. Sur ces concertations-là, c'est intéressant d'entendre ce que pensent d'autres que les élus, de se nourrir un petit peu du débat qui a lieu et de pouvoir interagir. C'est un autre outil et c'est dommage que vous ne souhaitiez ne plus en faire usage à l'exception de la toute première concertation qui a eu lieu.

Monsieur le Maire :

En tout cas, on enregistre bien les retours des Ovillois sur les différents registres de concertation qui sont prévus à cet effet.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je voudrais juste rappeler que s'il y a une présentation de ce projet en commission, c'est parce que Madame DUPLA l'a demandé. Ça, Monsieur MIQUEL, vous ne le dites pas. Merci à Madame DUPLA aussi d'être insistante à chaque fois en commission sur la transmission des documents. Mais, en tout cas, effectivement, six mois plus tard, le compte n'y est pas du tout. Donc les rois de la communication n'aiment pas communiquer finalement ou alors de façon très parcellaire, lapidaire. Et je n'ai pas redit ce que je disais tout à l'heure : évidemment que dans mon recours en annulation auprès du préfet, j'ai indiqué que Hibana était un promoteur connu pour avoir dû renoncer à un projet en centre-ville il y a quelques années. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. S'il n'y a pas d'autres observations, je vous propose de passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Non, moi, j'ai juste une question un peu basique, on va dire, mais néanmoins importante : sur les photos que vous avez mises sur les grilles du projet, il y a celle d'une boulangerie. Est-ce qu'il y aura donc une boulangerie de plus en centre-ville ou est-ce que c'est juste un effet de photo ?

Monsieur le Maire :

Non, il n'y a pas de décision sur la nature du projet.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Écoutez, moi, je remercie mes collègues de l'opposition d'avoir suivi ce dossier dans le détail et je pense que, quand même, encore une fois, là, cela étaye ce que je disais tout à l'heure sur votre stratégie de brouillard où vous ne fournissez pas le cahier des charges, vous n'annoncez pas les projets. On vous les réclame. Mais quel avantage tirez-vous de tout cela ? Quel avantage tirez-vous de tout cela ? C'est quand même assez mystérieux et je pense que cela interrogera beaucoup de monde.

Monsieur le Maire :

On espère en tout cas que les Ovillois seront satisfaits du projet. Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? ID Commune, ACES, Monsieur HÉRAUD. Adopté à la majorité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/035 – URBANISME – Valorisation du patrimoine communal 13-13 bis-15 rue Carnot (parcelles AN 4-5-6) – Autorisation donnée au promoteur Hibana de déposer un permis de construire.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14 ;

Vu la délibération n°23/095 en date du 27 septembre 2023 autorisant M. le Maire à signer un protocole d'exclusivité d'une durée de 12 mois avec la société Hibana, et le protocole signé le 15 décembre 2023 entre la société Hibana et la Ville de Houilles, en exécution de la délibération précitée ;

Vu l'arrêté municipal n°24/08 du 5 février 2024 prescrivant une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°2,

Considérant que les parcelles sises 13-13 bis-15 avenue Carnot à Houilles, cadastrées AN 4, 5 et 6, font partie du domaine de la commune depuis leur acquisition respectivement les 17 juillet 1991 et 28 juillet 2015 ;

Considérant qu'afin de procéder à l'aliénation des parcelles AN 4-5-6, la Ville a procédé à une consultation d'opérateurs qui s'est tenue de décembre 2022 à mars 2023 ;

Considérant qu'au regard de l'analyse des candidatures, et des nombreux échanges, l'offre du promoteur Hibana a été retenue ;

Considérant le projet soumis par le promoteur Hibana et son maître d'œuvre, l'agence d'architecture Hema, validé par la Ville, a fait l'objet d'une concertation préalable au dépôt du permis de construire du 1^{er} au 29 mars 2024 ;

Considérant qu'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°2 est en cours afin de permettre la réalisation du projet ;

Considérant que préalablement à la cession foncière dont les conditions et modalités seront proposées à l'approbation du Conseil municipal lors d'une prochaine séance, afin de ne pas retarder le projet, il convient d'autoriser la société Hibana à déposer le permis de construire sur les parcelles communales AN 4-5-6, situées 13 à 15 avenue Carnot ;

Considérant que pour pouvoir déposer le permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AN 4-5-6 situées 13 à 15 avenue Carnot à Houilles, le promoteur Hibana doit y être autorisé par le propriétaire ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 9 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD)

Article 1^{er} : DÉCIDE d'autoriser la société Hibana à déposer un permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AN 4-5-6, situées 13 à 15 avenue Carnot à Houilles.

Article 2 : CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

La Commune est propriétaire depuis de nombreuses années de biens immobiliers localisés de manière diffuse sur son territoire. Après avoir réalisé un inventaire exhaustif du patrimoine communal, puis l'avoir mis en regard des projets de développement et d'aménagement portés par l'équipe municipale, il est apparu urgent de pouvoir céder certaines parcelles non stratégiques.

Cette approche permet à la Commune de limiter les coûts de gestion des parcelles concernées (taxes foncières, taxe sur les logements vacants, sécurisation, etc.), de recueillir les recettes nécessaires au financement des projets d'investissement, et plus largement, de voir naître des projets sur les parcelles concernées.

Consécutivement à cette décision et pour les raisons précédemment évoquées, la commune a décidé de mettre à la vente le bien constitué d'une maison et de dépendances, sis 106 boulevard Jean-Jaurès d'une superficie de 295 m².

Dans le cadre de la convention cadre immobilier signée entre la Ville et la société AGORASTORE, la Ville a confié à cette dernière la commercialisation du bien.

À l'issue d'une procédure de vente de mise en concurrence via courtage aux enchères qui s'est déroulée sur le site d'Agorastore.fr, l'offre de Monsieur Ashraf KHELLA avait été retenue.

Cependant, après la signature de la promesse de vente, Monsieur Ashraf KHELLA n'a pas pu obtenir les prêts immobiliers nécessaires et a dû renoncer à l'achat du bien.

À la suite de ce désistement, la société AGORASTORE a sollicité les candidats acquéreurs qui n'avaient pas été retenus. Trois des sept candidats se sont déclarés toujours intéressés.

Les trois nouvelles offres sont celles de :

- Offre 1 - Monsieur LARACH : 305 000 € FAI soit 279 816,51 € net vendeur ;
- Offre 2 - Monsieur DECKERT et Madame GESLAIN : 300 000 € FAI soit 275 229,36 € net vendeur ;
- Offre 3 - SCI TORRES : 293 000 € FAI soit 268 807 € net vendeur.

Le service du Domaine estime la valeur vénale du bien à 324 000 € avec plus ou moins 10 % soit 291 600 € minimum.

La SCI TORRES porte le projet de réhabiliter le bien vendu dans le but d'y installer les locaux de la société Immo'Renov78, aujourd'hui installée en tissu pavillonnaire. La société SCI TORRES est une entreprise oivilloise de bâtiment tous corps d'état. En raison de la pollution du site révélée par le diagnostic initial de pollution des sols – il y a en particulier des cuves de fioul enterrées –, il apparaît préférable de céder le bien pour un usage d'activités. Cette destination est cohérente avec la proximité de la zone d'activités Jean-Jaurès.

Par conséquent, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- D'approuver la cession à l'amiable à la SCI TORRES du bien cadastré sis 106 boulevard Jean-Jaurès au prix de 268 807 €, hors droits, et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur, ou au profit de tout autre acquéreur pouvant se substituer à lui.
- D'autoriser le Maire à signer l'acte de vente du bien.
-

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :

L'avis des Domaines en date du 23 février 2024 pour la valeur vénale de ce bien est de 324 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %. Quel était cet avis le 25/04/2023 pour la précédente procédure de cession amiable de ce bien ? Cela n'est pas mentionné dans la délibération du 31/05/2023. Le nouvel acquéreur potentiel, la SCI TORRES, remporte le marché pour 293 000 €, soit 268 807 net vendeur alors que le précédent, Monsieur KHELLA, c'était 392 000, soit 428 000 €. Énorme différence que la baisse du marché de l'immobilier ne peut seule expliquer. Les arguments avancés pour justifier que la Ville accepte une offre inférieure à l'avis des Domaines sont difficilement entendables : coût des travaux de réhabilitation du site afin de le rendre en état d'accueillir une nouvelle activité impacté par l'état de pollution du terrain. Ce coût existait pour le précédent acquéreur. Et d'ailleurs quid de l'état de pollution ? Un Monsieur TORRES avait déjà enchéri l'an dernier pour 259 633 net vendeur, soit 283 000 € FAI. Est-ce la même personne qui est

derrière la SCI TORRES ? Apparemment oui. Et il remporterait donc l'enchère cette année pour à peu près la même offre que l'an dernier. Ce n'est pas tout à fait correct.

Monsieur le Maire :

Écoutez, Madame DUPLA, comme vous l'avez dit, il y a l'avis des Domaines et il y a la réalité du marché. Quand on met en vente, on ne sait pas forcément à quel point cela va être en phase avec l'avis des Domaines. En l'occurrence, c'est un beau projet. C'est un projet d'installation. Qu'est-ce qui a fait que la première transaction n'a pas abouti ? Peut-être que finalement derrière le projet d'installation personnelle se cachait la volonté de faire une acquisition foncière en vue de faire un projet immobilier. Je ne sais pas. Peut-être que les perspectives de PLU étant de plus en plus précisées comme quoi on ne construirait pas d'immeuble ici ont un peu dissuadé le porteur du projet qui n'a pas été très honnête avec la collectivité. Je ne sais pas. En tout cas, le fait est qu'ils n'ont pas acheté le bien *in fine*. Donc là, on est très heureux de pouvoir soutenir ce projet-là. Une installation d'entreprise, c'est cohérent dans le quartier. C'est une entreprise de bâtiment. C'est quelqu'un qui est Ovillois. Pour moi, cela a du sens en tout cas pour ce type de bien qui est un peu atypique et qui est sur la départementale.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :

C'est ce que l'on avait soupçonné à l'époque pour Monsieur KHELLA et vous aviez récusé la chose.

Monsieur le Maire :

Il fallait aller jusqu'au bout. On ne l'aurait pas autorisé à construire pour autant.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Entendons-nous, le sujet n'est pas par rapport au projet de l'acquéreur ovillois que vous mettez en avant, le sujet est par rapport à l'acte immobilier que vous nous proposez. Vous nous faites aujourd'hui, 2 avril, une délibération pour une valeur pour le même bien à peu près 100 000 € de moins que l'année dernière. C'est grosso modo un quart de moins et pour rappel, l'année dernière, dans cette même délibération, il y avait un deuxième acquéreur qui était à peu près au même prix, 4 000 € de moins en net vendeur, donc ce n'était pas un prix aberrant puisqu'il y avait une deuxième offre à ce niveau-là. Aujourd'hui, vous nous proposez ce bien à la vente 100 000 € de moins, très en dessous cette fois-ci de la fourchette permise par les Domaines. Il est vrai qu'on a le droit de vendre en dessus de la fourchette de moins de 10 % quand on la justifie. Moi, je crois que la justification n'est pas suffisante quand on voit que les Domaines ont descendu leur valeur d'à peu près 10 000 € ; c'était 342 000 € l'année dernière, c'est 324 cette année. Là, ce que vous nous proposez, c'est 100 000 € de moins pour le même bien. Je ne suis pas très adepte des superlatifs en général mais au dernier conseil municipal, nous avons eu une longue intervention de Monsieur HÉRAUD qui vous avait accusé de ruiner cette Ville. En nous proposant le même bien un an plus tard 100 000 € de moins, vous tendez un peu à donner raison tout de même à ce superlatif. C'est une piètre leçon de gestion que de persister à vouloir mettre en vente un bien au pire moment sur le marché immobilier sauf à ce que l'on soit pris à la gorge, en faillite, en nécessité de vendre urgemment. Chez les particuliers, il y a d'autres cas d'urgence comme les cas de divorce, comme les successions difficiles avec les droits à régler. Vous avez essayé de nous montrer dans l'exercice budgétaire que les finances de la Ville se portaient bien, que l'on était loin d'être dans ce cadre d'urgence. Alors, cela ne paraît tout simplement pas pertinent de persister à vendre maintenant et il suffirait, tout simplement, de conserver le bien un peu plus longtemps jusqu'à ce que le marché de l'immobilier se ressaisisse. Vous avez bien expliqué que conserver un bien cela coûte. Cela coûte à tous les propriétaires. Parmi les explications que vous avez indiquées, il y a notamment la taxe foncière à payer. On peut s'interroger sur le pourquoi les Villes ont une taxe foncière à payer. C'est peut-être un peu ubuesque mais c'est comme cela. Il se trouve que la Ville en est à 95 % bénéficiaire, donc ce n'est pas la plus grosse des charges qui doit nous inquiéter. De là à perdre 100 000 € en un an sur des propositions de vente, il n'y a rien qui nécessite, à mon avis, à notre avis, de mettre en vente maintenant. Nous pouvons conserver le bien et le remettre en vente quand le marché sera plus porteur.

Ce sera donc contre pour cette délibération. La deuxième n'est pas un bien qui est reproposé à 100 000 € de moins. En revanche, c'est à nouveau justifié en dessous des Domaines. Je ne vais pas

réintervenir tout à l'heure donc je prends un petit peu d'avance. C'est à nouveau persister à chercher à vendre des biens quand l'immobilier est en pleine crise des marchés. Ce sera donc la même motivation pour voter contre la délibération suivante.

Monsieur le Maire :

J'ai envie de dire, vous avez vu, on a voté le budget primitif 2024. On n'a pas besoin de cet argent pour faire nos investissements. Donc, on ne vend pas nos biens parce que l'on est ruiné et que l'on en a besoin impérativement. On vend des biens qui n'ont plus d'utilité pour la collectivité, des biens qui pourrissent sur pied, qui pourraient trouver une bonne fonctionnalité. Donc, à un moment donné, oui, on considère que cette maison qui est en train de pourrir littéralement depuis des années, il faut lui trouver une autre destination, un autre projet.

Concernant les marchés de l'immobilier, je ne suis pas Madame Irma, je ne sais pas si dans un an ou deux ans, le prix sera meilleur. Franchement, bien malin celui qui peut le prédire. En attendant, vous l'avez dit, ces biens ont des risques de squat ; c'est avéré. Et puis, encore une fois, plus on attend, plus ils se dégradent. Ce sont de petits biens un peu atypiques qui ne sont pas du tout nécessaires à nos équilibres financiers – je pense que cela a été démontré par le budget primitif – et dont nous avons fait le choix de trouver une nouvelle destination qui a du sens pour la Ville, qui enrichit la Ville. Là, c'est une entreprise de bâtiment sur le boulevard. L'autre bien, c'est un commerce en centre-ville avec une nouvelle enseigne, un magasin de vêtements. Ce sont donc des destinations et des usages que l'on considère comme positifs pour la commune même si, en effet, on ne fait pas comme vous le disiez l'opération immobilière du siècle parce que, de toute façon, ce n'était pas l'objectif et ce ne sont pas des biens qui le permettaient.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Tout à l'heure, vous nous avez dit que la valeur vénale des biens avait augmenté de 30 millions. Est-ce que vous pouvez nous donner la valeur vénale de ce bien, s'il vous plaît ?

Monsieur le Maire :

Je pense que c'est assez évident puisque les Domaines vont faire une valeur du bien selon l'étude du marché et ensuite on constate ou pas que quelqu'un se positionne pour l'acheter. C'est donc le principe de la valeur vénale.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Bon. Très bien. Donc vous vendez en dessous de la valeur vénale. Très bien. Merci.

Monsieur le Maire :

Sauf si vous voulez l'acheter au prix. Il y a une mise aux enchères. On a le produit des gens qui se positionnent. C'est ce que l'on disait : il faut des porteurs de projet qui peuvent acheter le bien.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Pour rebondir quand même sur votre propos sur les biens qui se dévalorisent. C'est vrai, il y a des biens qui, avec la vétusté, perdent avec le temps mais là nous sommes en train de parler d'une vente à un peu moins de 300 000 € pour un terrain, si on oublie juste cette maison en mauvais état dont vous parlez, qui est d'une superficie de 295 m². On est donc sur du 1 000 € du mètre carré, c'est-à-dire que l'on est pratiquement sur une vente au prix du terrain à Houilles, on n'est pas sur le prix du bâti. Donc, cela ne peut pas se dégrader plus. Je parle de valeur, je ne parle pas de l'état du bien lui-même. On est déjà sur quelque chose qui est très, très faible et il semblerait que les Domaines aient tenu compte du fait que le bien était vétuste et qu'il ne se valorisait pas beaucoup plus cher que le terrain à Houilles. C'est juste pour rebondir sur l'argumentation que vous avez formulée. J'ai bien compris que l'on n'est pas d'accord. Par contre, les Ovillois qui sont les copropriétaires de ce patrimoine que vous évoquez, je ne sais pas ce qu'ils vont penser de cette méthode de vente en dessous de la valeur du bien.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :

En plus, je crois que la société SCI TORRES n'a pas d'obligation de dépolluer. Donc, je trouve que ce n'est pas très bien.

Monsieur le Maire :

Si elle ne transforme pas le bien en logement, je pense que ce ne seront pas les mêmes contraintes, en effet.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

En fait, il se pose aussi la question, parce que cela n'a pas été évoqué, rappelé des conditions dans lesquelles le site auquel vous avait confié la vente aux enchères gère les acquéreurs potentiels parce qu'il est quand même étonnant d'apprendre que Monsieur KHELLA s'est vu refuser finalement un prêt, donc cela veut dire que l'on n'a pas vérifié sa capacité financière. Ça, c'est très surprenant. Et je me demande si ce monsieur ne serait pas en droit de vous attaquer. Parce que s'il découvre que moins d'un an plus tard, le bien est cédé 100 000 € de moins, alors que lui n'a pas pu l'acquérir puisque la banque n'a pas suivi, il y a quelque chose de tout à fait irrégulier, je pense. On ne parle pas de 20 000 ou 30 000 €. Cent mille euros, c'est énorme. C'est un quart du prix. Peut-être qu'il était surévalué mais vous avez tout de même validé son projet. Il avait un projet de transformer ce bien en habitation pour un de ses enfants, je me souviens. Et là, c'est complètement autre chose. Vous avez en plus demandé aux Domaines de faire une estimation à la baisse pour finalement faciliter l'acquisition par Monsieur TORRES qui n'a pas, en plus, l'obligation de dépolluer. Il y a quelque chose de pas cohérent du tout. Évidemment, nous voterons contre cette délibération.

Monsieur MIQUEL :

Madame BELALA, excusez-moi mais on ne demande pas aux Domaines de faire une estimation à la baisse. Ils refont une estimation avec la valeur du marché et c'est tout. Et le marché a évolué.

Madame BELALA :

Mais ce n'est pas ce qui a été dit en commission. Dans la délibération, on dit même qu'on lui fait une ristourne parce que l'on considère que l'état du terrain le justifie, donc ce n'est pas cohérent. On lui fait une ristourne parce que le terrain serait très pollué...

Monsieur le Maire :

On ne fait pas une ristourne, Madame BELALA. On accepte un prix de vente...

Madame BELALA :

Oui, bah, très bien.

Monsieur le Maire :

(..) Parce que c'est le mieux-disant...

Madame BELALA :

Très bien mais ce n'est pas bien formulé...

Monsieur le Maire :

Parce que c'est le mieux-disant des proposant.

Madame BELALA :

Très bien mais on accepte sa proposition parce que l'on considère qu'il va avoir des frais pour dépolluer le terrain mais l'acte de vente n'est pas du tout contraignant. C'est donc très surprenant, quand même.

Monsieur le Maire :

Moi, je trouve que c'est un bon projet pour la commune.

Madame BELALA :

Bah, vous, vous le connaissez, nous, on ne le connaît pas. Il n'est pas joint.

Monsieur le Maire :

En tout cas, c'est une entreprise de bâtiment générale qui va s'installer, donc c'est une activité. Il y a donc l'orientation qui est donnée. Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? ACES, ID Commune et Monsieur HÉRAUD. Adopté à la majorité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/036 – URBANISME – Cession amiable du bien sis 106 Boulevard Jean Jaurès - Cadastré AL n°515.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21, L.2241-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 3211-14 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 15 décembre 2016 ;

Vu la convention cadre immobilier signée le 27 juillet 2022 entre la Ville de Houilles et la société AGORASTORE ;

Vu le rapport relatif au diagnostic initial de pollution des sols établi par la société APAVE en date du 27 octobre 2023 ;

Vu l'avis du Domaine en date du 13 mars 2024 annexé à la présente délibération ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°23/038 du 31 mai 2023, décidant la vente de la parcelle cadastrée AL n° 515 sise 106 Boulevard Jean Jaurès à HOUILLES au bénéfice de Monsieur Ashraf KHELLA ;

Considérant qu'afin d'assurer une meilleure valorisation de son patrimoine immobilier, la Ville de Houilles a engagé une démarche de mise en vente de son immobilier improductif, inutilisé ou devenu inadapté aux besoins des services, en recourant notamment à une plate-forme de vente en ligne au moyen d'enchères,

Considérant que la Ville est propriétaire d'un bien cadastré section AL n° 515 constitué d'une maison et dépendances sis 106 Boulevard Jean Jaurès, libre de toute occupation depuis 2017 ;

Considérant que l'aliénation a fait l'objet d'une procédure de cession par vente aux enchères en ligne via la société AGORASTORE, représentée par AS GROUP, dont le siège est situé au n°20 rue Voltaire à MONTREUIL (93100) et enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 491 023 073 ;

Considérant qu'à l'issue du processus de vente par courtage aux enchères, l'offre présentée par Monsieur Ashraf KHELLA a été retenue ;

Considérant que par la délibération n°23/038 du 31 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé la vente de la parcelle cadastrée AL n° 515 sise 106 Boulevard Jean Jaurès à HOUILLES au bénéfice de Monsieur Ashraf KHELLA ;

Considérant qu'à la suite de la signature de la promesse de vente, Monsieur Ashraf KHELLA n'a pas obtenu les prêts immobiliers nécessaires et a dû renoncer à l'acquisition de la parcelle cadastrée AL n°515 sise 106 Boulevard Jean Jaurès ;

Considérant qu'à la suite du désistement de Monsieur Ashraf KHELLA, la société AGORASTORE a sollicité les candidats acquéreurs qui n'avaient pas été retenus ;

Considérant que trois des sept candidats maintiennent leur intérêt ;

Considérant que les trois nouvelles offres sont celles de :

- Offre 1 - Monsieur LARACH : 305 000 € FAI soit 279 816,51 € net vendeur,
- Offre 2 - Monsieur DECKERT et de Madame GESLAIN : 300 000 € FAI soit 275 229,36 € net vendeur,
- Offre 3 - SCI TORRES : 293 000 € FAI soit 268 807 € net vendeur ;

Considérant que la SCI TORRES propose d'acquérir le bien pour la somme de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SEPT EUROS (268 807 €), net vendeur, soit DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE EUROS (293 000 €) frais d'agence inclus à la charge des acquéreurs ;

Considérant que le service du Domaine estime la valeur vénale du bien à 324 000 € hors taxe et hors droits ;

Considérant que cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale de cession sans justification particulière à 291 600 € hors taxe et hors droits ;

Considérant que la Commune peut procéder à une cession en retenant un prix différent de la valeur déterminée par le service des domaines mais la motivation de la délibération doit, notamment, porter sur le prix ;

Considérant que dans le cadre de la préparation de l'acte de vente, le diagnostic initial de pollution des sols a mis en évidence la présence de plusieurs sources de pollution notamment en raison de l'exploitation sur le site, entre 1965 et 1973, d'installations relevant de la législation des établissements dangereux, insalubres et incommodes ;

Considérant l'offre de la SCI TORRES, qui porte le projet de réhabiliter le bien vendu dans le but d'y installer les locaux de la société Immo'Renov78, entreprise Ovilloise de bâtiment tous corps d'état, apparaît la plus adaptée compte tenu de la destination future du bien en regard de la pollution présente sur le site ;

Considérant que le coût des travaux de réhabilitation du site afin de le rendre en état d'accueillir une nouvelle activité sera impacté par l'état de pollution du terrain ; que pour ce motif, l'offre de prix de la SCI TORRES présentant une différence de – 22 793 € HT par rapport à l'avis des domaines (291 600 HT) est acceptable ;

Considérant que l'offre est valable pour la SCI TORRES ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 9 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD)

Article 1^{er} : APPROUVE la vente de la parcelle cadastrée section AL n° 515, sise 106 Boulevard Jean Jaurès à HOUILLES au bénéfice de la SCI TORRES au prix de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SEPT EUROS (268 807 €), net vendeur, hors droits et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur, ou au profit de tout autre acquéreur pouvant se substituer à lui.

Article 2 : DÉSIGNE l'office notarial PRAQUIN & ASSOCIES pour la rédaction des actes à intervenir.

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer, pour le compte et au nom de la Ville, tous actes relatifs à la cession du bien objet de la présente.

Article 4 : CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/037 – URBANISME – Cession amiable du bien correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété cadastrée AP n° 199, située 7 bis rue Gambetta

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Dans le contexte de pouvoir céder certaines parcelles non-stratégiques, la Commune a décidé de mettre à la vente le bien correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété située 7bis rue Gambetta.

Par délibération du 27 septembre 2023, le Conseil municipal a constaté sa désaffectation et prononcé son déclassement du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé de la Commune.

Dans le cadre de la convention cadre immobilier signée entre la Ville et la société AGORASTORE, la Ville a confié à cette dernière la commercialisation du bien.

Ainsi, la société s'est chargée de la publication de l'offre et de l'organisation des visites.

Il y a eu deux enchères, deux dossiers déposés, tous deux complets et validés, et donc deux offres présentées.

1. Offre 1 de la SCI PARBONI Immo : 277 064 € net vendeur soit 302 000 € FAI ;
2. Offre 2 de Mesdames LIGOT Gaëlle et ELIE-LEFEBVRE Delphine : 272 477 € net vendeur soit 297 000 € FAI.

L'analyse des offres conduit à retenir celle présentée par la SCI PARBONI Immo pour la somme de 277 064 € avec des frais d'agence inclus à la charge des acquéreurs.

L'offre de prix de la SCI PARBONI Immo est inférieure à l'avis délivré par le service du Domaine ayant évalué la valeur vénale du bien à 408 000 € hors taxe et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale de cession sans justification particulière à 367 200 € hors taxe et hors droits.

Cependant, la Commune peut procéder à une cession en retenant un prix différent de la valeur déterminée par le service du Domaine mais la motivation de la délibération doit, notamment, porter sur le prix.

Elle semble acceptable compte tenu du contexte actuel de l'immobilier commercial marqué par l'inflation qui se répercute sur les valorisations immobilières, la hausse des taux de prêt qui élève le coût de refinancement des acquisitions, l'affaiblissement des perspectives économiques qui engendre un ralentissement de la croissance des loyers et une augmentation de la vacance. D'ailleurs, de nombreux locaux commerciaux sont vacants aussi dans les communes avoisinantes.

En outre, une grande partie du bien est localisée en sous-sol et n'est pas commercialement exploitable.

Le bien nécessite également la réalisation de travaux d'aménagement pour être exploité à un usage commercial.

La SCI PARBONI Immo souhaite acquérir le bien dans le but d'y créer un commerce de détails pour la société « Ma Capsule Chic », un showroom de mode et d'accessoires, de présentation de collections éphémères en lien avec des artisans et/ou des artistes locaux. Cette société ovilleoise qui existe depuis juin 2023 souhaite se développer en ayant un emplacement plus central dans la ville. Son implantation rue Gambetta participera au développement de la trame commerciale du centre-ville. Si toutefois la SCI PARBONI Immo entendait renoncer à l'acquisition ou ne signait pas de compromis ou l'acte d'acquisition, la Commune se réserve la possibilité de retenir l'offre qui suit celle présentée par la SCI PARBONI Immo.

Par conséquent, il est demandé aux membres de l'Assemblée délibérante :

- D'approuver la cession à l'amiable du bien correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété, situé au 7 bis rue Gambetta, au prix de 277 064 €, hors droits, et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur.
- D'autoriser le Maire à signer l'acte de vente du bien et l'ensemble des pièces qui y est rattaché.

Je vous remercie.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Cela va être un petit peu, je pense, le même état d'esprit que l'intervention précédente. Encore une fois, vous nous proposez une cession à un prix très inférieur par rapport à l'estimation des biens. Encore une fois, je n'ai pas l'impression que le marché ovilleois se retourne au point que cela puisse être justifiable. Première chose. Deuxième chose : se pose encore une fois la question des contrôles qu'effectue le site Agorastore sur les potentiels acquéreurs. Peut-être que mes informations ne sont pas exactes mais j'ai quand même cherché un peu qui était cette SCI. Apparemment, elle aurait été créée le 15 décembre 2023 simplement quelques jours avant la mise aux enchères qui a eu lieu entre le 19 et le 21 décembre. Je ne sais pas si ça interpelle quelqu'un dans l'assemblée, moi en tout cas cela m'interpelle. Et elle se serait tout juste immatriculée au registre des commerces et sociétés. Voilà. Bon. Avec toutes ces interrogations, ces commentaires, évidemment, nous voterons contre la délibération.

Monsieur le Maire :

Merci Madame BELALA. Vous savez, une SCI, c'est une société civile immobilière, ça sert à acheter un bien. On ne la crée pas *ex nihilo* dans le vent, on la crée quand on achète un bien.

Madame BELALA :

Mais peut-être pas quatre jours avant une enchère, quand même, et sans aucune vérification.

Monsieur le Maire :

On peut même la créer chez le notaire le jour de l'acquisition du bien.

Madame BELALA :

Ah, écoutez, il me semblait qu'un site aux enchères faisait quand même quelques vérifications. Donc, voilà.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

Je voulais dire... Bon, je ne connaissais pas cette partie un peu encore une fois bizarre – mais bon – sur la création de la SCI juste avant. Je connais bien la personne de Capsule chic et je l'apprécie beaucoup. Encore une fois, j'ai du mal à comprendre comment vous pouvez accepter de rentrer dans une transaction alors qu'il n'y a que deux acheteurs sur un bien qui est quand même en plein centre-ville, en face de la mairie ; vous pouvez faire coucou au maire parce qu'il a son bureau qui est juste là. J'ai un peu de mal à comprendre pourquoi vous n'arrêtez pas la transaction à partir du moment où il y a simplement deux demandes. Vous avez le temps. Il n'y a pas urgence. J'ai du mal à comprendre. Encore une fois, vous vendez bien en dessous du prix des Domaines. On a des exemples depuis trois ou quatre décisions où vous montrez que vous n'êtes vraiment pas le roi des affaires. Je ne vous proposerais pas un bien à vendre parce que, à chaque fois, c'est mort. Bon courage quand même pour la suite.

Monsieur le Maire :

Je pense que la Ville peut avoir plusieurs objectifs.

Monsieur GOUT :

Quel objectif ? Il n'y a pas d'objectif !

Monsieur le Maire :

Elle peut avoir un objectif spéculatif, se faire un maximum d'argent. C'est visiblement votre vision, donc stocker des biens immobiliers sans jamais être certain...

Monsieur GOUT :

Ou perdre du fric.

Monsieur le Maire :

C'est exactement ce que vous proposez, Monsieur GOUT. Ou elle peut aussi avoir comme objectif...

Monsieur GOUT :

C'est vous qui vous rendez ridicule sur des décisions comme ça.

Monsieur le Maire :

Excusez-moi, si vous êtes capable de connaître la valeur du mètre carré dans deux ans, vous êtes fort. En tous les cas, en attendant, on arrêtera d'avoir des biens encore une fois qui sont inutilisés, inoccupés, inhabités...

Monsieur GOUT :

Mais pourquoi vous vous précipitez ? Quelle était l'urgence ?

Monsieur le Maire :

Il n'y a aucune précipitation.

Monsieur GOUT :

Quelle était l'urgence ?

Monsieur le Maire :

Agorastore est spécialisé dans la vente aux enchères.

Monsieur GOUT :

Attendez d'avoir quatre ou cinq demandes, pas deux.

Monsieur le Maire :

Ce sont des biens dont on veut qu'ils aient une destination utile pour les Ovillois, utile pour la commune et avoir des commerces de qualité...

Monsieur GOUT :

C'est du baratin, ça. C'est du baratin ce que vous dites.

Monsieur le Maire :

C'est votre jugement et gardez vos commentaires peu amènes. Avoir des commerces en centre-ville, c'est une très bonne chose et je suis sûr que les Ovillois apprécieront.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Le sujet n'est pas la destination. On peut voir la destination. Non, cela m'interroge aussi. Madame BELALA évoquait le rôle de contrôle ou pas de la capacité des acquéreurs qui est exercé par Agorastore. Je n'ai rien contre cette société ; je ne la connais pas. Mais je m'interroge sur la valeur ajoutée, c'est-à-dire que si la Ville avait procédé à l'ensemble des avis et des annonces de mise en

vente sans passer par ce site de mise aux enchères, je ne suis pas sûr que l'on aurait eu moins de deux offres. Est-ce qu'il y a un travail de recherche ou de mise en avant des mises en vente au moment où on met en vente ? Parce que c'est assez décevant, sur ces deux ventes, en termes de prix de marché et d'écart avec les Domaines. C'est mon interrogation par rapport à la valeur ajoutée du prestataire Agorastore et ce qui lui est demandé et qui justifie ses honoraires.

Et puis, je vais me permettre de soulever une petite inquiétude quand même parce qu'il n'y a quelques mois, vous nous avez proposé de mettre en place le droit de préemption urbain pour les destinations commerciales. On est pour ou on est contre. Si le principe est de dire que parce que le mètre carré commercial, c'est quelque chose qui vaut moins sur le marché, la Ville va se rendre acquéreur de biens pour finalement les céder moins cher parce que c'est la valeur du commerce, c'est un choix politique mais il faut nous le dire avant de passer ce genre de délibération, si le principe est de vendre moins cher quand c'est de la destination commerciale. Est-ce que je suis contre la destination commerciale que vous nous proposez, l'une comme l'autre ? Non. Ce n'est pas le sujet. Le sujet, c'est, qu'on se le dise, si le choix que vous faites c'est d'acquérir des fonciers ou des biens et d'accepter de les vendre moins cher derrière que ce que valorisent les Domaines pour ces destinations-là, cela change la portée de la délibération que vous nous avez fait voter il y a quelques mois sur le droit de préemption à destination de la protection du commerce. C'est vrai que je n'avais pas voté favorablement – j'avais expliqué pourquoi – mais j'imagine que vous comprenez mon interrogation à la lumière de ces deux délibérations que vous venez de nous présenter.

Monsieur le Maire :

Là, c'est particulier. C'est nous qui vendons nos biens. On ne rachète pas à quelqu'un.

Monsieur LECLERC :

Oui mais vous justifiez, en fait, d'accepter d'être en dessous. Vous avez expliqué que c'est parce que c'est un projet et que l'on a besoin de mètres carrés de commerce, que c'est moins cher. Cela veut dire que vous actez le fait que ce sont des destinations pour lesquelles le prix du marché n'est pas le même et d'une certaine manière, c'est ce qui provoque ma question, cela veut dire que l'on acte du fait que l'on va peut-être se trouver en situation, pour conserver des destinations commerciales, à revendre moins cher que les valeurs patrimoniales. Il faut que la chose soit claire si c'est ça votre intention.

Monsieur le Maire :

En l'occurrence, cela n'a rien à voir avec le cas présent mais cela pourrait être une stratégie que l'on n'a pas aujourd'hui. Ce que l'on a mis en place, c'est le droit de préemption des fonds de commerce parce que le droit de préemption urbain, lui, s'applique de toute manière. C'est le droit de préemption sur les fonds que l'on a voté récemment. Donc, c'est le fonds de commerce et pas les murs que l'on achète le cas échéant. Là, on parle de murs. On vend des murs à une SCI ou à un particulier.

Monsieur GOUT :

Ou peut-être que vous êtes mauvais. Mais bon, je ne me permettrai pas de le dire.

Monsieur le Maire :

Oui, Monsieur GOUT, on a compris, vous êtes le meilleur. Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? ID Commune, ACES et Monsieur HÉRAUD. Adopté à la majorité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/037 – URBANISME – Cession amiable du bien correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété cadastrée AP n° 199, située 7 bis rue Gambetta.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21, L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 3211-14,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 15 décembre 2016,

Vu la décision du Maire n° 22-253 en date du 25 juillet 2022 relative à la signature d'une convention cadre immobilier entre la Ville et la société AGORASTORE, acteur spécialisé dans la vente du patrimoine privé des collectivités,

Vu la convention cadre immobilier signée entre la Ville de Houilles et AGORASTORE en date du 27 juillet 2022 qui détermine les obligations du mandataire et du mandant lors d'une cession,

Vu la délibération n° 23-089 en date du 27 septembre 2023 relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public du bien correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété cadastrée AP n° 199 sise 7bis rue Gambetta,

Vu l'avis du Domaine en date du 07 mars 2024 annexé à la présente délibération,

Considérant que la Commune a la volonté d'aliéner une partie de son patrimoine non asservi à une mission de service public et relevant du domaine privé,

Considérant que la Ville est propriétaire d'un bien d'une superficie d'environ 207 m² correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété cadastrée AP n° 199 situé 7bis rue Gambetta,

Considérant qu'il a été constaté la désaffectation du bien correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété cadastrée AP n° 199, situé 7bis rue Gambetta,

Considérant qu'il a été prononcé le déclassement du domaine public communal du bien correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété cadastrée AP n° 199 sise 7bis rue Gambetta, pour le faire entrer dans le domaine privé communal,

Considérant que la cession projetée dudit bien alimentera le budget des futurs projets communaux,

Considérant que l'aliénation a fait l'objet d'une libre mise en concurrence, ainsi que d'une mesure de publicité par l'entremise de la société AGORASTORE, représentée par AS GROUP, dont le siège est situé au n°20 rue Voltaire à MONTREUIL (93100) et enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 491 023 073,

Considérant que la société AGORASTORE s'est chargée de la publication de l'offre sur son site, de l'organisation des visites (deux visites se sont tenues le mardi 21 novembre 2023 et le jeudi 07 décembre 2023) ainsi que de recevoir les dossiers des candidats,

Considérant que le règlement de la société AGORASTORE prévoit que seuls les candidats inscrits ayant participé à l'une des deux visites étaient autorisés à enchérir,

Considérant que la mise à prix de départ du bien était fixée à 292 000 € Frais d'Agence Inclus,

Considérant que les enchères se sont déroulées à partir du mardi 19 décembre 2023 à 14h00 et qu'elles se sont tenues jusqu'au jeudi 21 décembre 2023 à 16h00,

Considérant qu'à l'adresse du 7bis rue Gambetta, il y eut 2 enchères, 2 dossiers déposés, tout 2 complets, et 2 offres présentées,

Considérant qu'à l'issue des enchères, la société AGORASTORE a procédé à l'analyse des offres (nombre de candidats, montant de l'enchère, certitude transactionnelle qui englobe la structure juridique et financière de l'acquéreur potentiel, conditions suspensives éventuelles, etc.),

Considérant que le classement des 2 offres issu de l'analyse des offres est le suivant :

- Offre 1 de la SCI PARBONI Immo : 277 064 € net vendeur soit 302 000 € FAI,
- Offre 2 de Mesdames LIGOT Gaëlle et ELIE-LEFEBVRE Delphine : 272 477 € net vendeur soit 297 000 € FAI.

Considérant que le service du Domaine estime la valeur vénale du bien à 408 000 € hors taxe et hors droits,

Considérant que cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale de cession sans justification particulière à 367 200 € hors taxe et hors droits ;

Considérant que la Commune peut procéder à une cession en retenant un prix différent de la valeur déterminée par le service des domaines mais la motivation de la délibération doit, notamment, porter sur le prix ;

Considérant qu'une grande partie du bien est localisée en sous-sol et ne peut faire l'objet d'une exploitation commerciale,

Considérant que le bien nécessite la réalisation de travaux d'aménagement pour être exploité à un usage commercial,

Considérant que la hausse des coûts des travaux et celle des coûts de financement conduisent les acquéreurs à réduire leur budget acquisitif,

Considérant le contexte actuel de l'immobilier commercial marqué par l'inflation qui se répercute sur les valorisations immobilières, la hausse des taux qui élève le coût de refinancement des acquisitions, l'affaiblissement des perspectives économiques engendrant un ralentissement de la croissance des loyers et donc des investissements et une augmentation de la vacance,

Considérant la présence de nombreux locaux commerciaux vacants dans les communes avoisinantes,

Considérant que la SCI PARBONI Immo propose d'acquérir le bien pour la somme de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS (277 064 €) net vendeur soit TROIS CENT DEUX MILLE EUROS (302 000 €) frais d'agence inclus à la charge des acquéreurs,

Considérant que le bénéficiaire souhaite créer un projet commercial de détails, à savoir un showroom de mode et d'accessoires, de présentation de collections éphémères et/ou de confection locales et dans la partie arrière du local, un projet locatif de deux bureaux commerciaux (ou un bureau commercial et un studio d'habitation), à l'issue de l'obtention des autorisations administratives requises,

Considérant que l'installation d'un nouveau commerce dans les locaux du 7bis rue Gambetta participera au développement de la trame commerciale du centre-ville,

Considérant que l'offre est valable pour la SCI PARBONI Immo,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 9 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD)

Article 1^{er} : **APPROUVE** la vente du bien d'une superficie d'environ 207 m² correspondant aux lots 1 et 33 de la copropriété cadastrée section AP n° 199 sise 7bis rue Gambetta à HOUILLES au bénéfice de la SCI PARBONI Immo au prix de 277 064 € net vendeur soit 302 000 €, hors droits et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : **PRÉCISE** que si toutefois la SCI PARBONI Immo ou son substitué, entendait renoncer à l'acquisition ou ne signait pas de compromis ou l'acte d'acquisition, la Commune se réserve la possibilité de retenir l'offre qui suit celle présentée par la SCI PARBONI Immo dans l'ordre du classement issu de l'analyse des offres :

Offre 1 de la SCI PARBONI Immo : 277 064 € net vendeur soit 302 000 € FAI,

Offre 2 de Mesdames LIGOT Gaëlle et ELIE-LEFEBVRE Delphine : 272 477 € net vendeur soit 297 000 € FAI.

Article 3 : **DÉSIGNE** l'office notarial PRAQUIN & ASSOCIES pour la rédaction des actes à intervenir.

Article 4 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, pour le compte et au nom de la Ville, tous actes relatifs à la cession du bien objet de la présente.

Article 5 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

DCM 24/038 – URBANISME – Signature d'un bail emphytéotique sur la parcelle AO 976 au profit de l'État

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

Le ministère de l'Intérieur a pris à bail emphytéotique, depuis le 1^{er} mars 2006, la parcelle d'une superficie de 102 m² située 82 rue Hoche appartenant à la Commune de HOUILLES afin de disposer d'un accès de secours pour le commissariat de Police construit sur les parcelles de l'État sises 80 rue Hoche.

Le bail signé le 1^{er} mars 2006 pour une durée de 18 années est arrivé à échéance, il convient d'en signer un nouveau.

Par conséquent, il est donc demandé aux membres du Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 18 ans au profit de l'État, sur la parcelle d'une surface de 102 m² sise 82 rue Hoche et ce à titre gracieux.

Merci.

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a des questions ? *Aucune manifestation dans la salle.* Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/038 – URBANISME – Signature d'un bail emphytéotique sur la parcelle AO 976 au profit de l'État.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 3211-14,

Vu la délibération du conseil municipal n° 06/24 du 26 janvier 2006 relative à la signature d'un bail emphytéotique au bénéfice de l'État sur la parcelle cadastrée AO 976 située 82 rue Hoche appartenant à la Commune de HOUILLES afin de permettre au commissariat de police construit sur les parcelles de l'État cadastrées AO 834, AO 837 et AO 684 de disposer d'un accès de secours ;

Vu le bail emphytéotique signé en date du 01 mars 2006 ;

Vu le projet de bail emphytéotique annexé à la présente ;

Considérant que la Ville de HOUILLES est propriétaire d'une parcelle cadastrée AO 976 d'une superficie de 102 m² sise 82 rue Hoche ;

Considérant que cette parcelle fait l'objet d'un bail emphytéotique signé avec l'État le 1er mars 2006 pour la réalisation de l'accès de secours du commissariat de police construit sur les parcelles de l'État cadastrées AO 834, AO 837 et AO 684 sises 80 rue Hoche.

Considérant que cet accès de secours ne remet pas en cause la fonction et la nature du « Jardin aux Moineaux » attenant à la parcelle AO 976 ;

Considérant que le bail signé le 1er mars 2006 pour une durée de 18 années est arrivé à échéance,

Considérant que rien ne s'oppose à la signature d'un nouveau bail emphytéotique pour une durée de 18 ans sur la parcelle AO 976 au profit de l'État ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ.

Article 1^{er} : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique en annexe de la présente pour une durée de 18 ans au profit de l'État, sur la parcelle AO 976 d'une surface de 102 m² sise 82 rue Hoche et ce à titre gracieux.

Article 2 : **PRÉCISE** que l'acte préparé avec les services de l'État sera passé en la forme administrative.

Article 3 : Charge le preneur du bail de procéder à la publicité foncière de l'acte au fichier immobilier.

Article 4 : Charge Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/039 – URBANISME – Convention de mise à disposition d'un terrain privé à la commune destiné à être aménagé en jardin

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

La Ville de Houilles souhaite rénover le square Georges-Brassens situé rue Hoche. Elle a confié la conception du projet à l'agence VINCENT LION PAYSAGE.

Le projet proposé par l'agence porte une assiette foncière de 2 124 m² dont 1 802 m² représentant la parcelle communale et 322 m² contigus au domaine de la commune pris sur la parcelle cadastrée AP 712 appartenant au bailleur CDC Habitat.

Le terrain AP 712p correspond aux espaces extérieurs de la Résidence Hoche Emmaüs.

Le projet, présenté à CDC Habitat, s'inscrit pleinement dans leurs objectifs d'amélioration des abords de la résidence Hoche Emmaüs.

À ce titre, CDC Habitat est favorable à une mise à disposition à la Commune de la parcelle pour la bonne réalisation du projet de rénovation du square Brassens.

Par conséquent, il est donc demandé aux membres du Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition à la commune de la parcelle AP 712p appartenant à CDC Habitat et destinée à être aménagée en jardin, pour une durée de 20 ans.

Je vous remercie.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :

Le projet d'aménagement du square Brassens a été confié à la société Vincent Lion paysage qui a déjà remporté les marchés d'aménagement du parc Charles-de-Gaulle et de la place Michelet. Sur quels critères cette société...

Monsieur le Maire :

Excusez-moi, Vincent Lion n'a pas Charles-de-Gaulle. C'est place Michelet.

Madame DUPLA :

Sur quels critères cette société a-t-elle donc été choisie ? La commission d'appel d'offres a-t-elle été consultée pour l'attribution des marchés Michelet ?

Monsieur le Maire :

On n'est pas du tout dans les seuils de la saisine de la CAO, Madame DUPLA. On est largement en dessous.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Juste une explication de vote. En fait, cette délibération pourrait ressembler, vu de loin, à offrir un enrichissement sans cause au bailleur puisque, effectivement, la Ville va faire des travaux qui vont

bénéficiaire à terme au bailleur. On pourrait donc s'interroger sur le principe. Cependant, il s'agit d'un jardin. Il n'y a aucune chance, probabilité que le bailleur valorise ce bien à terme ni quoi que ce soit. C'est un bon projet, donc on va voter favorablement. Je voulais juste préciser que c'est un cas assez atypique où la Ville prend possession temporairement d'un bien pour réaliser des travaux pour autrui. Cela pourrait interroger. Étant donné la destination du projet, nous voterons favorablement.

Monsieur le Maire :

Merci. Je vous propose de passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Ce n'est pas le seuil effectivement de la CAO mais cela aurait peut-être pu être celui de la COMAPA. Si vous l'aviez maintenue, une fois encore, cela aurait permis d'apporter de la transparence à ces différentes désignations d'études ou de travaux.

Monsieur le Maire :

Merci. On a toute confiance dans les agents qui mènent ces analyses.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Juste pour dire que c'est sans doute un beau projet d'aménager cet endroit en jardin pour les habitants de ce quartier. Donc, évidemment, nous voterons pour.

Monsieur le Maire :

Merci pour eux. Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/039 – URBANISME - Convention de mise à disposition d'un terrain privé à la commune destiné à être aménagé en jardin.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le projet de rénovation du square Georges Brassens ;

Vu le projet de convention foncière annexé à la présente ;

Considérant que la Ville de HOUILLES souhaite rénover le square Georges Brassens situé rue Hoche ;

Considérant qu'elle a confié la conception du projet à l'agence VINCENT LION PAYSAGE ;

Considérant que le projet proposé par l'agence VINCENT LION PAYSAGE porte une assiette foncière de 2 124 m² dont 1 802 m² représentant la parcelle communale cadastrée AP 900 et 322 m² contigus au domaine de la commune pris sur la parcelle cadastrée AP 712 appartenant à CDC Habitat ;

Considérant que le terrain AP 712p correspond aux espaces extérieurs de la Résidence Hoche Emmaus ;

Considérant que le projet, présenté à CDC Habitat, s'inscrit pleinement dans leurs objectifs d'amélioration des abords de la résidence Hoche Emmaus ;

Considérant que CDC Habitat est favorable à une mise à disposition à la Commune de la parcelle AP 712p pour la bonne réalisation du projet de rénovation du square Brassens ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition à la commune de la parcelle AP 712p appartenant à CDC Habitat et destinée à être aménagé en jardin, pour une durée de 20 ans et ce à titre gracieux.

Article 2 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/040 – URBANISME – Approbation de la déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL :

La Commune de Houilles et l'OPH Hauts-de-Seine Habitat ont conclu une convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un projet intégrant 42 logements sociaux destinés au bailleur social et une maison de santé, au rez-de-chaussée de l'immeuble, destinée à être cédée à la Ville.

Pour permettre la réalisation de ce projet, une mise en compatibilité du PLU est nécessaire car le dispositif réglementaire de la zone du PLU en question n'est pas adapté.

Une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet a donc été engagée par un arrêté municipal du 24 juillet 2023.

La mise en compatibilité projetée vise à créer un sous-secteur UAc, dédié au secteur du programme, et à y adapter les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions afin d'assurer leur bonne insertion dans l'existant, avec, notamment, le traitement de la façade pignon entre la rue Gambetta et l'avenue du Maréchal-Foch.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile de France a rendu sa décision d'examen au cas par cas le 27/09/2023 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet.

Le Conseil municipal a délibéré en séance du 21 novembre dernier pour suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure.

Conformément au code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenu en mairie de Houilles le 13 décembre 2023.

Les participants ont émis un avis favorable. Les services de l'État ont confirmé que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est justifiée compte tenu de l'intérêt général du projet, à savoir la création d'une maison de santé et la réalisation de logements sociaux.

Les services de l'État ont demandé de vérifier que le projet respecte la nouvelle réglementation relative au stationnement vélos et à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Ils ont également rappelé la réglementation en matière de construction d'un bâtiment résidentiel de pré-équiper 50 % des places de stationnement (pour les parkings ayant moins de 40 places) en bornes de recharge pour véhicules électriques.

Le projet, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, a été soumis à l'enquête publique du vendredi 26 janvier 2024 au vendredi 9 février 2024.

À l'issue de cette enquête publique, le Commissaire-enquêteur a remis le 12 mars dernier son rapport d'enquête ainsi que ses avis et conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique.

Sur l'intérêt général du projet : Le Commissaire-enquêteur « considère que l'opération envisagée est d'intérêt général ».

Sur la mise en compatibilité du PLU : Le Commissaire-enquêteur a rendu un avis, sans réserve, avec des recommandations.

La Ville rappelle que l'enquête publique porte sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU. Les recommandations du Commissaire-enquêteur se rapportent davantage au projet de construction, qui sous-tend la mise en compatibilité du PLU, et à sa mise en œuvre, plutôt qu'à la mise en compatibilité elle-même et sont donc stricto sensu hors du champ de l'enquête.

Le dossier prêt à être approuvé a été modifié pour tenir compte des recommandations des services de la DDT 78 émis lors de la réunion d'examen conjoint.

Il est proposé aux membres de l'Assemblée délibérante d'approuver la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de la Ville de Houilles, décrite dans le dossier ci-joint.

Je vous remercie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Merci. Lors de la commission de préparation de ce conseil, j'avais demandé – et vous aviez accepté, Monsieur MIQUEL – à recevoir la copie du registre d'enquête d'une part et du rapport du commissaire enquêteur. Je n'ai rien reçu avant ce conseil et je le regrette. Il y avait assez peu de contributions, j'en conviens, mais cela permettait de s'en faire une idée. Quoi qu'il en soit par rapport à ce projet, on en a déjà parlé plus tôt dans ce conseil, on voudrait juste rappeler, puisqu'il s'agissait d'une opération de logement social et d'équipement public de fait, qu'il y avait déjà par rapport au PLU en vigueur des dérogations par rapport aux différentes règles du PLU qui donnent des souplesses pour faciliter un projet et nous regrettons qu'avec un peu plus de deux ans d'études, il n'ait pas été possible de rentrer ce projet étudié dans l'enveloppe de droits à construire que permet cette zone qui est déjà celle qui offre le plus de droits à construire dans cette ville. C'est

probablement une conséquence logique d'avoir souhaité cet endroit-là pour rajouter un rez-de-chaussée médical à un projet de logements sans changer le nombre de logements finalement après ce changement de destination ou ce rajout. Nous regrettons donc que vous ayez besoin, pour que ce projet soit faisable – en tout cas, celui que vous envisagez – d'ajouter un petit supplément de densification ; c'est ça l'idée en réduisant les retraits. Il était tout à fait possible d'envisager des solutions sans avoir recours à cela et nous serons contre la délibération.

Monsieur le Maire :

Très bien. Est-ce qu'il y avait d'autres observations ? *Aucune manifestation dans la salle.* Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? ID Commune. Adopté à la majorité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/040 – URBANISME – Approbation de la déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-1 à L153-60, R151-1 à R153-22, R.104-33 à R104-37,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2016,

Vu l'arrêté municipal n°23/42 du 24 juillet 2023 portant information du lancement d'une procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet n° 1, afin de permettre la réalisation d'un programme de 42 logements sociaux et d'une maison médicale nécessitant l'adaptation du dispositif réglementaire de la zone UA du PLU,

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France (MRAe) pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis conforme n° MRAe AKIF-2023-133 du 27/09/2023, par lequel la MRAE d'Ile de France a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Houilles après examen au cas par cas,

Vu la délibération du Conseil municipal n°23/112 en date du 21 novembre 2023 prenant acte de l'avis conforme de la MRAe d'Ile de France n° MRAe AKIF-2023-133 du 27/09/2023 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU n° 1 et décidant de ne pas réaliser l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU n° 1,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées qui s'est tenue en mairie le 13 décembre 2023,

Vu la décision n° E23000073/78 du 19 décembre 2023 de la présidente du Tribunal Administratif de Versailles portant désignation de M. Bruno FOUCHER en qualité de commissaire enquêteur et de M. Richard LE COMPAGNON en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté municipal n°24/03 du 4 janvier 2024 concernant l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 26 janvier 2024 au vendredi 9 février 2024,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 12 mars 2024,

Vu les modifications mineures apportées au dossier prêt à être approuvé pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de Houilles prêt à être approuvé,

Considérant que le projet de réalisation d'un programme de 42 logements sociaux et d'une maison médicale dans le centre-ville de Houilles relève bien de l'intérêt général,

Considérant l'avis favorable assorti de recommandations du commissaire-enquêteur,

Considérant que le projet de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de Houilles pour la réalisation d'un programme de 42 logements sociaux et d'une maison médicale, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire-enquêteur, est prêt à être approuvé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (31 voix pour dont 27 voix du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HÉRAUD, 5 voix contre du groupe ID COMMUNE)

Article 1^{er} : **DÉCLARE** le projet de réalisation d'un programme de 42 logements sociaux et d'une maison médicale d'intérêt général.

- Article 2 :** **ADOPTÉ** la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de la Ville de Houilles, telle décrite dans le dossier en annexe de la présente.
- Article 3 :** **APPROUVE** le plan local d'urbanisme (PLU) mis en comptabilité intégrant les modifications telles que décrites dans le dossier en annexe de la présente.
- Article 4 :** **INFORME** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du PLU mis en compatibilité.
- Article 5 :** **INFORME** que le dossier de PLU ici approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture des services.
- Article 6 :** **PRECISE** que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au préfet de Yvelines.
- Article 7 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/041 – TECHNIQUES – Signature de l'avenant n° 1 de la convention de mise à disposition d'une parcelle aménagée à usage pédagogique sise 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association « Symbiose »

DCM 24/042 – TECHNIQUES – Signature de l'avenant n°2 de la convention de la mise à disposition de parcelles aménagées à usage de jardins familiaux sises 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association des Jardins Familiaux Ovillois « Tourne Sol » (A.J.F.O. « Tourne Sol »)

Monsieur le Maire :

Point n°22 : Signature de l'avenant n° 1 de la convention de mise à disposition d'une parcelle aménagée à usage pédagogique boulevard Jean-Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association Symbiose.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HAUDRECHY :

Peut-être que l'on peut traiter la délibération suivante qui concerne l'association Tourne Sol.

Monsieur le Maire :

Vous faites la présentation ensemble ?

Monsieur HAUDRECHY :

Oui.

Monsieur le Maire :

Donc la présentation de la 22 et de la 23 et ensuite on fera deux votes séparés.

Monsieur HAUDRECHY :

En fait, c'est un sujet qui concerne l'occupation des jardins familiaux, qui sont un espace de 4 400 m², situés boulevard Jean-Jaurès constitués de 23 parcelles qui permettent d'accueillir des habitants qui ne disposent pas d'un jardin et cette partie est gérée par l'association Tourne Sol et d'autre part de mener des projets pédagogiques auprès des enfants des classes de Houilles. Là, c'est une activité menée par l'association Symbiose. Chacune de ces deux associations bénéficie actuellement d'une mise à disposition de parcelles pour ses activités. Les deux délibérations visent à prolonger jusqu'à la fin de l'année 2024 cette occupation. Pourquoi uniquement jusqu'à fin 2024 ? Parce que nous commençons à travailler sur un projet d'ouverture au public des jardins familiaux. Ce n'est pas une ouverture sans qu'il y ait des protections des espaces potagers, naturellement. Donc une ouverture au public d'une part et ensuite une connexion au square Molière et l'ensemble permettra de faire un chemin traversant entre le boulevard Jean-Jaurès et la rue Molière juste à côté de la crèche Molière. Ces deux délibérations visent à patienter jusqu'aux futures délibérations qui comprendront évidemment de nouvelles façons d'organiser l'activité des jardins potagers, en particulier nous

tenons beaucoup à avoir des parcelles de plus petite taille. Aujourd'hui, c'est 120 m². C'est beaucoup. Et, on souhaite aussi avoir des parcelles plus petites de type 50 m²–60 m².

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

Romain BERTRAND et moi ne participerons pas au vote puisque nous sommes bénévoles actifs dans l'association Symbiose.

Monsieur le Maire :

Vous n'êtes pas dans le bureau ? Vous êtes dans les dirigeants, dans le conseil d'administration et tout ça ?

Monsieur GOUT :

Oui. On y est.

Monsieur le Maire :

Ah ! OK. Il vaut mieux être prudent.

Monsieur GOUT :

C'est une petite association. On n'est pas nombreux. C'est un collectif d'animation, en fait.

Monsieur le Maire :

Comme vous l'avez dit, nous allons être prudents. La France aime cela. Précaution juridique. Je vous propose de passer au vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Non, moi, je prends part au vote. Je voudrais juste savoir... Ce sont eux qui ne prennent pas part au vote mais ils ont des pouvoirs. Monsieur BERTRAND a un pouvoir, donc il votera. Je voulais juste savoir, vous avez dit un petit truc supplémentaire Monsieur HÉRAUD en commission sur les projets à l'étude à partir de l'année prochaine qui seraient potentiellement de réduire, je crois, les parcelles pour des raisons que vous aviez justifiées, d'ailleurs. Est-ce que tout cela est à l'étude en concertation avec ces associations ? Je fais comme vous, je groupe les deux délibérations. Est-ce que les deux associations sont dans le circuit de discussion, approuvent et sont au fait de ce qui va se passer ?

Monsieur HAUDRECHY :

Oui, tout à fait. J'ai commencé les discussions dès la fin de l'année dernière, de mémoire, pour leur parler du projet. L'ouverture au public est un sujet qu'elles connaissaient déjà puisque c'était déjà une réflexion de la majorité précédente. Il n'y avait donc pas de nouveauté. Là, l'idée est de faire aussi un chemin traversant vers la rue Molière. Nous ferons donc le projet ensemble pour définir les futures parcelles et leurs découpages. Elles sont donc bien informées. On pourrait éventuellement changer la localisation de la parcelle Symbiose, pourquoi pas. Tout est ouvert.

Monsieur le Maire :

Merci. Je vous propose de passer au vote pour le point 22. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/041 – TECHNIQUES – Signature de l'avenant n° 1 de la convention de mise à disposition d'une parcelle aménagée à usage pédagogique sise 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association « Symbiose ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L. 471-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°11/390 du 17 novembre 2011 relative à l'approbation du projet d'aménagement des jardins familiaux,

Vu la convention de mise à disposition d'une parcelle aménagée à vocation pédagogique sise

54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association Symbiose signée le 15 juin 2020,
Vu la déclaration n°W783007306 du 14 juin 2018 émise par les services de la Sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye portant création de l'Association Symbiose,

Considérant que dans le cadre de sa politique sociale et environnementale, la Ville de Houilles a créé au 54/6 boulevard Jean Jaurès à Houilles, 22 parcelles individuelles de jardins familiaux de 120 à 130m² chacune ainsi qu'une parcelle de 128m² réservée aux écoles et aux centres de loisirs de la Commune,

Considérant que la Ville de Houilles a pris la décision, d'une part, de pérenniser l'espace des Jardins Familiaux et d'autre part, de lancer un projet d'ouverture au public de cet espace en 2025 et de connexion au futur square Molière,

Considérant que la Commune reste propriétaire des sols,

Considérant l'intérêt de favoriser le développement des liens sociaux, intergénérationnels et interculturels mais également de protéger le patrimoine végétal et la biodiversité en milieu urbain,

Considérant que l'Association « Symbiose » a été créée afin de gérer et animer les jardins familiaux,

Considérant qu'il convient de conclure un avenant avec l'association Symbiose, afin de prolonger jusqu'au 31 décembre 2024 la durée de mise à disposition gracieuse de la parcelle, afin de permettre la préparation du projet d'ouverture au public,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS. Messieurs GOUT et BERTRAND n'ont pas pris part au vote étant donné qu'ils sont membres de l'association concernée.

Article 1^{er} : **APPROUVE** les termes de l'avenant n° 1 de la convention de mise à disposition d'une parcelle aménagée à vocation pédagogique sise 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles avec l'association « Symbiose », jusqu'au 31 décembre 2024, renouvelable par reconduction expresse et écrite trois (3) mois avant l'expiration.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 avec Madame BOISSEAU BEN SEGHIR, Présidente de l'association « Symbiose ».

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire :

Le point 23 : Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité.

Madame BELALA :

On avait des questions sur la 23.

Monsieur le Maire :

Ah ! Vous pouvez les poser maintenant. Allez-y.

Madame DUPLA :

Est-ce qu'il y aura un nouveau tirage au sort pour les parcelles ? Est-ce que ce sont toujours les mêmes personnes depuis 2014 ou il y a un turnover ? Comment cela se passe ?

Monsieur HAUDRECHY :

Effectivement, il y a eu un tirage au sort en 2014. Depuis un an ou deux, il y a quelques parcelles qui sont disponibles et on s'est mis d'accord avec l'association Tourne Sol : on ne va pas refaire un tirage au sort pour affecter une parcelle de 120 m² qui sera réduite à 50 l'année prochaine ; ce serait un peu compliqué. On est donc dans une situation d'attente cette année pendant quelques mois encore. Mais il y aura bien un tirage au sort. On va d'ailleurs demander aux personnes qui étaient en liste d'attente en 2014 si elles souhaitent encore être candidates. Il faut absolument leur demander. Nous allons donc faire ce travail avec l'association Tourne Sol. Nous sommes en train de préparer un courrier à ce sujet.

Madame DUPLA :

D'accord. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Mais c'est normal que dans ce type de structure associative, on accorde l'usage d'une parcelle sur autant d'années ? C'est quand même 10 ans, cela fait beaucoup. Du coup, c'est un peu privatisé. Justement, l'ouverture au public, je n'ai pas compris en quoi cela consistait. Sur le mandat précédent,

je crois que je demandais chaque année quand les jardins seraient ouverts au public. C'était prévu dans la convention. Il était prévu que l'association ouvre régulièrement les jardins pour des animations, notamment avec les riverains. Cela n'a jamais été fait.

Monsieur HAUDRECHY :

Le projet n'est pas encore évidemment abouti, donc je ne vous donnerai que quelques grands principes. L'idée, c'est de permettre au public, un peu comme dans un parc, de pouvoir passer à l'intérieur des jardins familiaux à tout moment de la journée pour aller jusqu'à la rue Molière, jusqu'au square. Le square sera même agrandi à cette occasion. Évidemment, toute la partie potagère sera isolée par une clôture grillagée, naturellement, pour ne pas que les gens aillent se servir dans les parcelles cultivées. Après, les locataires de parcelle payent une cotisation annuelle, un loyer, etc. Cela fait partie des choses que l'on va revisiter dans le cadre de la future convention. On verra un peu comment tout cela doit être rechallenge.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Du coup, il n'y a plus du tout d'histoire d'ouverture au public au vrai sens du terme, c'est-à-dire que l'on organise des animations avec les riverains et ce sera sûrement d'autant moins le cas si vous clôturez toutes les parcelles. Cela va donner une espèce d'impression un peu, j'avoue, pas très... Il y a déjà un grand portail, si en plus vous clôturez... Je ne sais pas.

Monsieur HAUDRECHY :

Non, non, pas du tout. L'un n'empêche pas l'autre. C'est bien prévu aussi, des animations. Il y a une personne de Tourne Sol qui m'en a reparlé d'ailleurs récemment. Il n'y a pas de problème : l'un n'empêche pas l'autre.

Monsieur le Maire :

De toute façon, il y aura l'objet d'une nouvelle délibération. Je propose que l'on revote quand même le 23. J'avais un doute.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

Vite fait. Moi, c'est juste un détail. Non, je pense que le projet est cohérent. Il y a manière à clôturer pour que cela soit agréable visuellement et il y a beaucoup d'autres lieux, d'autres villes où cette expérience a été menée de justement permettre au public de venir voir ce qui se passe. Cela peut être tendu. Il y a des endroits où c'est tendu. Mais bon, cela peut être joli à voir.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Je ne sais pas à quelles clôtures vous pensez mais je prendrai une position un peu inverse : je crains quand même que ces clôtures, finalement, isolent un petit peu chaque personne sur son terrain et il y a d'autres exemples qui montrent que les jardins partagés peuvent être très ouverts, au contraire. Je rappelle qu'il y a toute une pratique autour du jardinage qui se passe par transmission et si on commence à clôturer une parcelle, l'autre ne peut pas forcément y rentrer pour aider. Après, du coup, il faut des portes, des clés. Tout cela est quand même très compliqué. Soit ce sont des barrières esthétiques qui ne protègent pas mais qui peuvent avoir un certain effet, soit vraiment c'est là pour sécuriser la zone et je pense que l'on s'engage dans un truc qui est assez éloigné, peut-être, des valeurs qui peuvent être sous-tendues dans ce genre d'espace.

Monsieur HAUDRECHY :

Ne nous faisons pas de film. Nous n'allons pas isoler chaque parcelle de 50 m². C'est juste que l'espace cultivé, globalement, sera isolé des passants. C'est uniquement ça. Mais, on en reparlera – encore une fois – ultérieurement quand le projet aura avancé avec l'association Tourne Sol.

Monsieur le Maire :

Merci. Je vous propose de refaire le vote du 23. Je ne sais plus si nous étions allés jusqu'au bout juste avant. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/042 – TECHNIQUES – Signature de l'avenant n°2 de la convention de la mise à disposition de parcelles aménagées à usage de jardins familiaux sises 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association des Jardins Familiaux Ovillois « Tourne Sol » (A.J.F.O. « Tourne Sol »).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L. 471-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°11/390 du 17 novembre 2011 relative à l'approbation du projet d'aménagement des jardins familiaux,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°14/159 en date du 11 avril 2014 approuvant la convention de mise à disposition de parcelles aménagées à usage de jardins familiaux sises 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association des Jardins Familiaux Ovillois « Tourne Sol » (A.J.F.O. « Tourne Sol »),

Vu la délibération du Conseil Municipal n°16/084 portant avenant n°1 à la convention de mise à disposition de parcelles aménagées à usage de jardins familiaux sises 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association des Jardins Familiaux Ovillois (A.J.F.O.) « Tourne Sol »,

Vu la convention de mise à disposition de parcelles aménagées à usage de jardins familiaux sises 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles entre la Commune et l'Association des Jardins Familiaux Ovillois « Tourne Sol » (A.J.F.O. « Tourne Sol ») en date du 16 avril 2014,

Vu la déclaration n°W783004850 du 3 mars 2014 émise par les services de la Sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye portant création de l'Association des Jardins familiaux Ovillois « Tourne Sol »,

Considérant que dans le cadre de sa politique sociale et environnementale, la Ville de Houilles a créé au 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles, 22 parcelles individuelles de jardins familiaux de 120 à 130m² chacune ainsi qu'une parcelle de 128m² réservée aux écoles et aux centres de loisirs de la Commune,

Considérant que la Commune a mis gracieusement à disposition de l'association « Tourne Sol », en 2014, une partie de ces parcelles, pour une durée de 10 ans,

Considérant que cette association a été créée afin de gérer et animer les jardins familiaux,

Considérant qu'au regard de l'échéance de fin prochaine de la convention, il convient de reconduire celle-ci jusqu'au 31 décembre 2024,

Considérant qu'en contrepartie de la mise à disposition de parcelles aménagées, l'A.J.F.O. « Tourne sol » devra assurer la gestion et l'animation du site et faire respecter le règlement intérieur aux jardiniers attributaires,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **APPROUVE** les termes de l'avenant n°2 de la convention de mise à disposition de parcelles aménagées à usage de jardins familiaux sises 54/56 boulevard Jean Jaurès à Houilles avec l'association « Tourne Sol », jusqu'au 31 décembre 2024 renouvelable par reconduction expresse et écrite trois (3) mois avant l'expiration.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 avec l'Association des Jardins Familiaux Ovillois « Tourne Sol ».

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/043 – TECHNIQUES - Signature d'une convention de renaturation d'un ancien centre de loisirs désaffecté « la Pège » - Commune de Saint-Hilaire-de-Riez entre la Ville de Houilles et le Département de la Vendée

Monsieur le Maire donne la parole à Madame COLLET :

Merci. Dans le cadre la renaturation de l'ancien centre de loisirs désaffecté à Saint-Hilaire, la commune de Houilles a sollicité l'aide du Département de Vendée. Cette aide se présentera sous la forme d'une subvention d'investissement permettant de financer les inventaires naturalistes préalables, les travaux de désamiantage, les travaux de déconstruction en tant que tels, les travaux de dépollution et d'évacuation des déchets de bâtiments, la remise en état du site par le nivellement du sol et finitions et la réalisation du plan de gestion post-travaux. La convention a pour objet de préciser les conditions du partenariat établi entre la commune et le Département pour la dépollution, la déconstruction, le démantèlement des réseaux, la renaturation d'une parcelle dunaire boisée au sein de la forêt domaniale de Monts sur laquelle a été construit le centre de vacances. Le programme

d'action mis en place fait l'objet d'un commun accord entre le Département et la commune afin d'assurer la cohérence entre les actions de restauration initiales du milieu naturel puis entre le Département, la commune et l'ONF pour les actions de gestion environnementale du site après travaux afin de garantir sur une période d'engagement de 20 ans le maintien des qualités écologiques ainsi restaurées. La subvention est de 40 % du montant des études préalables aux travaux et des dépenses de maîtrise d'œuvre, plafonnée à 20 000 € pour les études cumulées. Pour les travaux et investissements, la subvention est de 40 % des dépenses éligibles, 80 % pour les plantations, 80 % pour la création et curage de mares naturelles et la suppression d'obstacles s'opposant à l'écoulement naturel de l'eau, plafonnée à 400 000 €.

Monsieur le Maire :

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions ? *Aucune manifestation dans la salle.* Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/043 – TECHNIQUES – Signature d'une convention de renaturation d'un ancien centre de loisirs désaffecté « la Pège » - Commune de Saint-Hilaire-de-Riez entre la Ville de Houilles et le Département de la Vendée.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le projet de renaturation de son ancien centre de loisirs désaffecté « la Pège » sur Commune de Saint Hilaire de Riez en Vendée

Vu le projet de convention de financement soumis par le Département de la Vendée, dans le cadre plan d'actions Vendée Biodiversité et Climat 2020-2023,

Considérant que la Commune dispose d'un ensemble immobilier, le centre de vacances « la Plège », situé sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez, en plein cœur de la forêt domaniale de Monts,

Considérant que cet ensemble immobilier a été construit dans les années 50 sous une forme de concession d'occupation temporaire du domaine privé de l'Etat, propriétaire de la forêt domaniale située dans la zone de préemption ENS de la forêt des Pays de Monts,

Considérant qu'à l'expiration de cette concession, il est prévu une remise en état naturel du site, à savoir une dépose, un tri et une évacuation des déchets amiantés, une déconstruction totale des bâtiments, un démantèlement des équipements réalisés dans le cadre de l'aménagement du site, une dépollution des terrains le cas échéant,

Considérant que, pour la réalisation de ce projet de renaturation, la Ville de Houilles a sollicité une aide auprès du Département de la Vendée, afin de lui fournir un appui financier et technique sur le volet écologique,

Considérant qu'il convient ainsi de signer les modalités de ce soutien financier, fixés dans la convention de financement ci-jointe,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ,

Article 1^{er} : **APPROUVE** les termes de la convention de financement annexée à la présente délibération.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ou tout document s'y rattachant.

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/044 – ÉDUCATION - Modification du règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires

Monsieur le Maire donne la parole à Madame SIMONIN :

On souhaite poursuivre la simplification pour les familles des démarches de réservation et d'annulation. Il est proposé avec cette délibération de modifier le règlement intérieur qui régit les activités périscolaires et extrascolaires. Nous allons notamment modifier et réduire le délai d'annulation des réservations de l'accueil extrascolaire en période de vacances, en passant d'un délai de trois semaines aujourd'hui à un délai de 72 heures avant la date réservée. Nous introduisons dans le même temps un système de liste d'attente pour les familles n'ayant pas réservé dans les temps l'accueil extrascolaire. Cette liste se réduira en fonction des annulations. Nous clarifions un délai de présentation des justificatifs d'absence des enfants en précisant que ces derniers sont « à

transmettre sous 10 jours à compter du premier jour d'absence » et que « les 10 jours comprennent les week-ends et les jours fériés. ».

Monsieur le Maire :

Merci beaucoup, Madame SIMONIN. Plutôt des bonnes nouvelles pour les parents d'élèves. D'ailleurs, je ne l'ai pas précisé tout à l'heure lors du budget primitif 2024 mais nous avons décidé de geler les tarifs périscolaires et extrascolaires pour les familles ovilleuses, donc pas d'augmentation de tarif de cette prestation aux familles cette année.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Merci pour cette information. Nous avons plaidé en ce sens, je crois, l'année dernière. Donc même si ce n'est pas sur le même exercice que l'on se rejoint, j'entends donc que vous avez décidé de faire ce geste cette année et on peut s'en réjouir pour les parents.

J'ai une question sur cette délibération. Je suis désolé, ce n'est pas moi qui représente notre groupe dans votre commission, Madame SIMONIN, mais dans la version qui était proposée à la commission, il y avait un alinéa supplémentaire dans le rapport de présentation qui disait que la modification apportait aussi la suppression d'une phrase dans le règlement qui est celle qui dit que « *La scolarisation des enfants étant obligatoire, l'absence d'un enseignant n'est pas un motif de non-facturation.* ». Et ensuite : « *Un accord a été trouvé avec l'inspectrice de l'Éducation nationale pour prendre en compte le signalement par l'Éducation nationale d'une absence d'enseignant.* ». Pourquoi je cite cette version préliminaire ? Parce que l'alinéa n'apparaît plus dans le rapport de présentation mais, en revanche, on a l'impression, dans le règlement que vous nous avez été envoyé, que la phrase a bel et bien été supprimée. Qu'est-ce qu'il en est ? Est-ce qu'il y a facturation ou pas facturation du service quand un enseignant est absent et que l'on invite les enfants à rester chez eux. Ça, c'est la première question. Puis, je rajoute une petite observation : nous nous réjouissons pour les familles. Cela va leur apporter beaucoup plus de souplesse, ce que vous proposez de passer de trois semaines à trois jours de délai d'annulation. La question c'est : est-ce que ce n'est pas une très, très grosse réduction en tout cas par rapport à la charge du service ? Est-ce que le service est prêt à supporter un tel écart dans les préavis d'annulation et est-ce qu'il n'aurait pas été plus simple, encore une fois pour la bonne gestion du service et pour les personnels, de passer par une étape intermédiaire aussi courte soit-elle, peut-être d'une semaine, afin de voir comment cela marche, avant de passer à 72 heures ? Il ne s'agit pas d'une objection mais il s'agit juste de savoir comment vous avez envisagé un petit peu ce choc dans le fonctionnement et l'organisation des services. Est-ce que cela ne va pas être un petit peu brutal pour eux ?

Madame SIMONIN :

Pour votre première question, effectivement, lorsqu'il y aura des absences de professeurs et que les enfants seront gardés par les parents, il n'y aura pas de facturation. Et pour votre deuxième question, ce sont les services qui nous ont proposé eux-mêmes de passer à ce délai-là. Nous avons donc accepté, sachant que la directrice de la DRE (la direction de la restauration et de l'éducation) était même sur ses anciennes communes à un jour d'annulation. Pour elle, il n'y a pas de souci particulier. Donc, nous allons voir et nous ferons un bilan de ce que cela a donné, si c'est tenable pour les agents.

Monsieur LECLERC :

Et du coup, est-ce que l'inspectrice de l'Éducation nationale a confirmé ses engagements à vous signaler les absences de professeurs ?

Madame SIMONIN :

Oui, elle l'a confirmé auprès du DASEN avec Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire :

Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Concernant les tarifs, j'ai compris que vous n'alliez pas les augmenter. Il me semblait, cependant, que suite à la mise en place des nouveaux tarifs – nous avons maintenant deux ans, je crois, de recul –

finalement la distribution des tarifs en fonction des niveaux de revenus n'était pas aussi bien répartie que ce que vous aviez envisagé. Est-ce que vous pouvez nous en dire un mot et éventuellement commenter le fait de ne pas modifier ces différents tarifs ?

Madame SIMONIN :

Nous constatons effectivement qu'il y a 40 % des familles qui sont au tarif maximum. Après, il y a plusieurs façons de corriger le tir, j'ai envie de dire. Après, on peut dire qu'on laisse comme cela. Une solution pour corriger le tir serait de continuer à augmenter les parents les plus riches pour qu'ils se répartissent mieux. Ce n'est pas notre volonté. Nous n'avons pas eu de grosse fronde disant que les parents ne payaient pas au regard de leurs revenus. Donc, pour le moment, nous laissons comme cela.

Monsieur HÉRAUD :

OK. Merci. Est-ce que vous avez une idée du taux de subvention au repas incluant... Je ne sais pas ce que vous pourrez m'inclure. Par rapport au tarif le plus élevé ?

Madame SIMONIN :

Pour le tarif de la restauration scolaire, la subvention de la Mairie est de l'ordre de 50 % pour le tarif maximum et donc beaucoup plus pour les autres.

Monsieur HÉRAUD :

Merci.

Monsieur le Maire :

Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/044 – ÉDUCATION – Modification du règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 22/052 du Conseil Municipal du 17 mai 2022 actualisant le règlement intérieur des activités périscolaires et extrascolaires,

Vu la délibération n° 23/044 du Conseil Municipal du 31 mai 2023 actualisant le règlement intérieur des activités périscolaires et extrascolaires,

Vu la délibération n° 23/108 du Conseil Municipal du 21 novembre 2023 portant modification du règlement intérieur des activités périscolaires et extrascolaires,

Vu le projet d'avenant au règlement intérieur des activités périscolaires et extrascolaires en annexe de cette délibération,

Considérant le souhait de la Commune de simplifier les démarches administratives des usagers de ses services publics,

Considérant que le règlement intérieur doit être modifié afin de réduire les délais d'annulation des réservations d'accueil extrascolaire, d'introduire un système de liste d'attente pour les parents qui n'auraient pas réservé dans les délais, de préciser les modalités de présentation des justificatifs d'absence des enfants,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ.

Article 1^{er} : **APPROUVE** la modification du tableau des prestations péri et extrascolaires à la page 3 du règlement intérieur des activités périscolaires et extrascolaires, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 24/045 – VIE ASSOCIATIVE – Attribution des subventions de fonctionnement et de projet aux associations, modalités de versement et autorisation de signature des conventions d'objectifs et de moyens entre la Commune et les associations bénéficiant d'une subvention annuelle en numéraire supérieure à 23 000 € – Exercice 2024

Monsieur le Maire donne la parole à Madame MARTINHO :

année, parallèlement au vote du budget, je suis honorée de porter cette délibération d'attribution des subventions aux associations. En effet, il s'agit par ce vote de permettre au vivier associatif oivillois si dense, si varié et si dynamique de porter au quotidien ses actions auprès des habitants. C'est pour cela que malgré un contexte économique contraint et en cohérence avec nos engagements, nous avons souhaité renforcer l'accompagnement et le soutien financier aux associations. Renforcer le soutien financier en augmentant de 10 % les budgets de subventions, 6 % pour les subventions de fonctionnement et 19 % pour les subventions de projet. De plus, ces subventions sont complétées par le dispositif municipal Sport à l'école abondé à hauteur de 53 634 € pour l'année 2024 (en hausse de 18 % par rapport à 2023) afin d'accompagner les associations lauréates à l'appel à projets, à savoir les associations Capoeira é minha sina à hauteur de 2 200 €, le Handball Boucle de Seine 78 (HBS78) à hauteur de 6 500 €, Les Sports Olympiques de Houilles (SOH) section basket à hauteur de 250 €, le Rugby Olympique Club de Houilles/Carrières (ROCHC) à hauteur de 19 500 €, Aramis Tai Chi Chuan à hauteur de 3 684 €, le Gant d'or de Houilles (GOH) section judo à hauteur de 3 000 € et section escrime à hauteur de 6 000 € et le Tennis-club de Houilles (TCH) à hauteur de 12 500 €.

Je profite d'ailleurs de cette présentation pour saluer la qualité des dossiers déposés par les associations et le climat de confiance que nous avons pu nouer avec elles. C'est ainsi qu'en cette année olympique, nous avons pu couvrir 87 % du montant des subventions sollicitées pour le fonctionnement (contre 77 en 2022) et 64 % des montants de subventions sollicitées pour les projets (contre 38 % en 2022), tout en sachant que certaines associations sont encore en cours d'accompagnement par les services pour la rédaction de leurs projets qui feront certainement l'objet de demandes de subventions en cours d'année. Ce soutien se fait en parallèle de l'aide de la Ville en termes de locaux mis à disposition ponctuellement ou à l'année et à l'aide logistique et humaine pour l'organisation des événements.

Je vous invite donc à voter le montant de 542 525 € de subventions allouées aux 70 associations qui nous ont sollicités. Afin de soulager la trésorerie des associations, le versement aura lieu en une seule fois après la signature de la convention d'objectifs et de moyens pour les associations qui en disposent et des contrats d'engagement républicain pour l'ensemble des associations. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

On va faire la même que les années précédentes. Vous aviez un engagement de campagne à 720 000 €. On n'y est toujours pas ce soir, malgré tout ce que vous mettez au bout, comme l'a effectivement rappelé Monsieur BATTISTINI tout à l'heure sur le sport, etc. Le compte n'y est toujours pas. Et je pense que l'on va y être quelque mois avant les élections, bizarrement.

Monsieur le Maire :

Monsieur BATTISTINI peut-être sur l'aspect financier puisque nous sommes interpellés sur la trajectoire financière.

Monsieur BATTISTINI :

Comme nous l'avons déjà dit l'an dernier, c'est une montée progressive financière. Il y a plus que l'année dernière et il y a moins que l'an prochain. Donc, l'engagement sera tenu dès l'an prochain, en 2025. L'objectif n'est pas de le faire à deux mois des élections comme vous semblez le préjuger mais que cela soit fait dès l'année prochaine pour que vous ayez cette somme de 720 000 au CA 2026. Enfin 2025, ouvert en 2026.

Monsieur le Maire :

Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Pourtant, Monsieur BATTISTINI, ce sera une réalité : ce sera à la veille des élections.

Monsieur BATTISTINI :

Le budget 2025 ne sera pas à la veille des élections.

Monsieur le Maire :

Merci Monsieur BERTRAND. On connaissait l'ambition du budget 2020, vous savez.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Je voulais savoir, il y a une nouvelle association qui s'appelle l'IFEP qui est l'association d'insertion de formation, éducation, prévention. Est-ce qu'elle apparaît dans les associations subventionnées ici ?

Monsieur le Maire :

Non.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Vous pouvez nous dire exactement comment...

Monsieur le Maire :

Il n'y a pas de subvention. Il y a une convention qui est signée avec l'IFEP. Il y a une mise à disposition de biens.

Monsieur HÉRAUD :

D'accord. Et cette convention, est-ce que nous l'avons vu passer ?

Monsieur le Maire :

Oui, vous l'avez vu passer.

Monsieur HÉRAUD :

On l'a vu passer. OK. Bah, écoutez, très bien. On l'a vu passer donc en conseil. C'était quand ? En décembre ? Je ne sais pas.

Monsieur le Maire :

Là, je pense qu'il faut être attentif aux ordres du jour.

Monsieur HÉRAUD :

Oui, on est attentif. Après, on nous reproche de trop l'être. Mais je voulais savoir qui, dans le cadre de cette convention, assure la sécurité de la maison Bonet-Lacotte jusqu'à 3 heures du matin ? Vous avez annoncé dans le journal, je crois, que c'est ouvert jusqu'à 3 heures du matin...

Monsieur le Maire :

Excusez-moi mais c'est quoi le rapport avec la délibération ?

Monsieur HÉRAUD :

Bah, je ne sais pas, moi j'en vois un.

Monsieur le Maire :

Ah bon ! Il n'y a pas de subvention à l'IFEP, donc il n'y a pas de sujet.

Monsieur HÉRAUD :

Ah d'accord. OK.

Monsieur le Maire :

Si vous voulez, vous poserez une question écrite.

Monsieur HÉRAUD :

Bah, j'ai posé la question mais on ne m'a pas donné de réponse, donc...

Monsieur le Maire :

Vous l'aurez.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je voudrais juste rappeler à Monsieur HÉRAUD que j'ai une question orale sur le sujet tout à l'heure.

Monsieur HÉRAUD :

Voilà. Merci. J'ai une deuxième question. Je voulais savoir pourquoi vous n'appliquez pas les mêmes règles de financement pour le futsal que pour les autres sports collectifs ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur SEKKAI :

Bonsoir à tous. Concernant le futsal de l'association La Cuatro, une section qui a été créée il y a maintenant trois ans, un peu comme pour chaque association, on a plusieurs types de subventions : on a les subventions indirectes avec les mises à disposition de locaux, on a la subvention directe qui est liée au fonctionnement, on a la subvention directe qui est liée à des projets. Parmi la subvention directe liée au fonctionnement, on a plusieurs catégories de calcul : la moulinette, bien évidemment, et on a aussi sur projet. Si vous prenez l'exemple du fonctionnement HBS, donc le club de handball, anciennement HVC, qui a changé de nom cette année, ils ont une partie de la subvention qui correspond au fonctionnement classique et deux autres parties qui correspondent à une subvention qui est faite sur dossier qui est liée directement aux compétitions masculines et féminines depuis cette année. Donc, La Cuatro fait partie, comme le HBS ou comme le Houilles Athletic-club, des cas exceptionnels sur des subventions en plus liées à leur projet de fonctionnement sportif.

Monsieur le Maire :

Merci. J'espère que l'on a pu vous éclairer. Madame BELALA, je ne sais pas si vous aviez levé la main.

Madame BELALA :

Oui, j'avais des questions et des remarques. Est-ce que pour la commission de l'an prochain, on pourra avoir le rappel des montants demandés versus les montants attribués ? Parce que l'an dernier on l'avait eu. Du coup, on n'a pas pu contrôler l'ensemble des dossiers, évidemment, par manque de temps et puis on n'allait pas demander aux services de tout nous sortir. Et puis, je vais revenir sur un de mes sujets de prédilection : la mission locale intercommunale de Sartrouville. Elle ne retrouve pas son niveau de subvention d'antan. Elle était à 30 000 versus aujourd'hui 25 000. On a pu consulter le PV de l'AG de mai 2023 parce qu'il avait été sous-entendu qu'ils avaient trop d'argent pour qu'on leur donne 30 000. Bon, peut-être rappeler que dans ce PV, il était stipulé que 1 700 jeunes avaient été accompagnés dont 85 nouveaux et que 760 étaient entrés en emploi et 264 en formation. Je ne sais pas quels sont vos indicateurs de performance mais en tout cas je voudrais quand même juste rappeler que les missions locales d'Île-de-France sont sous pression puisque leurs dotations ont baissé. On ne peut quand même pas leur reprocher d'avoir bien géré leurs fonds et je ne comprends toujours pas ce qui justifie qu'on ne leur donne pas le montant qui a toujours été celui que la commune leur attribuait. Voilà. Je crois que je n'avais pas d'autre remarque. Je vérifie. Excusez-moi. Si, j'ai une remarque générale : on a bien noté une augmentation très significative des subventions attribuées aux associations qui œuvrent auprès des personnes en difficulté. Peut-être que compte tenu du contexte actuel, un effort supplémentaire pourrait être consenti. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Peut-être des réponses de Monsieur MAGA sur la mission locale.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MAGA :

Bonsoir. Merci Monsieur le Maire. Concernant la mission locale, c'est vrai que c'est un sujet qui revient souvent lors des subventions. Comme il vous a été dit lors de la commission, la mission locale a demandé 25 000 €, donc c'est ce que le service jeunesse a attribué à son partenaire, qui est la

mission locale : 25 000 €. Si la mission locale avait demandé 30 000, nous aurions étudié et sûrement donné 30 000.

Monsieur le Maire :

Merci. Madame MARTINHO, il y a un élément de réponse, je crois.

Madame MARTINHO :

En fait, la réponse est un peu dans le pourcentage que je vous ai donné, Madame BELALA : 87 % des subventions ont été sollicitées mais, effectivement, pourquoi pas... Toutes les données étaient dans les dossiers que vous êtes allée consulter. Vous êtes la seule avec Madame DUPLA. Mais oui, pourquoi pas, je peux tout à fait voir avec les services pour faire l'année prochaine un tableau qui récapitule un peu les subventions demandées.

Monsieur le Maire :

Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur FONTANA :

C'était juste une remarque un peu générale. En regardant l'attribution des subventions, on voit que la politique sportive à Houilles est hyper dynamique et on peut s'en féliciter. A contrario – c'est une remarque personnelle ou un avis personnel – je trouve que les associations de solidarité, aussi peut-être parfois parce qu'elles ne connaissent pas suffisamment non plus... Je ne sais pas, comme il y a une augmentation substantielle qui est prévue pour l'an prochain, si une communication peut être faite aux associations, notamment peut-être de solidarité. Oui, elles sont relancées mais voilà.

Madame MARTINHO :

On n'arrête pas de les solliciter. Ne vous inquiétez pas là-dessus. Celles-ci mais aussi les culturelles. Avec Catherine DUBOIS-LOYA, dès qu'on les rencontre. Catherine en parlera mieux que moi mais ce sont souvent des associations qui n'ont pas l'habitude de demander parce que ce n'est pas dans leur ADN. Là, on leur dit que justement quand vous faites un projet qui va permettre à des Ovillois de profiter, comme on a pu le voir par exemple pour les thés dansants, bien évidemment, on veut vous aider parce que vous mettez des animations dans la ville et que pour nous, c'est gagnant. On commence un petit peu à aller vers elles et à leur dire si, si, vous avez un projet, c'est intéressant, nous, on veut vous soutenir. Donc, ça augmente mais doucement. C'est pour cela que l'on a aussi une marge de manœuvre pour pouvoir les aider encore dans les années qui viennent aussi.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :

Juste sur les associations sociales, l'augmentation a fait un bond entre 2023 et 2024 ; ce que l'on vote aujourd'hui. On est passé de 98 000 à quasiment 110 000 €, donc une hausse de plus de 11 %. C'est un des secteurs qui a été le plus augmenté cette année.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame PRIM :

Je rajouterai quelque chose, Alexandre. On en a déjà parlé. Beaucoup d'associations que l'on a évoquées, dont nous avons parlé tous les deux, ne font pas de grosses demandes parce que, souvent, ce sont des antennes d'associations nationales et souvent elles peuvent compter et elles comptent beaucoup sur le support national de l'association.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Même remarque que tout à l'heure. Monsieur GOUT et moi-même, nous ne prenons pas part au vote parce qu'il y a l'association Symbiose qui demande une subvention et nous ne prendrons, juste pour cette association, pas part au vote puisque l'année dernière Madame MARTINHO n'avait pas pris part au vote pour l'AGH, de mémoire. On les vote au global...

Intervention hors micro de Madame MARTINHO.

Monsieur BERTRAND :

C'est marqué au PV. Vous le lirez. L'an dernier, vous n'avez pas pris part au vote.

Monsieur le Maire :

Oui c'est vraiment quand on est dans le bureau de l'association, que l'on prend des décisions, qu'il y a un risque juridique. Si vous êtes simple adhérent, c'est bon.

Monsieur BERTRAND :

Encore que. Il y a de la jurisprudence. Il y a une commune qui s'est fait épingle pour 250 balles, parce qu'il y a un conseiller municipal qui était membre d'une association. C'est pour cela que je vous le dis. Du coup, on ne prendra pas part au vote juste sur l'association Symbiose.

Monsieur le Maire :

Du coup, il y a d'autres retraits ? Il faut quand même qu'il en reste pour voter. Dans l'analyse juridique que l'on a, il faut que vous fassiez partie des organes de décision de l'association pour être vraiment inquiété juridiquement. Vous voyez ce que je veux dire ?

Monsieur BERTRAND :

Nous, on est un collectif d'animation dans lequel nous sommes. Donc, du coup, nous sommes dirigeants d'association ; codirigeants d'association, si vous préférez.

Monsieur le Maire :

OK, donc c'est plus prudent de faire NPPV. Est-ce qu'il y a d'autres personnes en situation ? Monsieur CHAMBERT aussi. Monsieur FONTANA. Monsieur CADIOT.

Monsieur LECLERC :

On est d'accord que les gens qui ne prennent pas part au vote, c'est uniquement fléché sur telle ou telle association parce que sinon il faut les dissocier, les délibérations, ce qui n'aurait pas grand sens. Je pense qu'il faut retenir les votes de chacun avec non prise de part au vote uniquement sur l'association.

Monsieur le Maire :

Comme c'est une délibération, on va être prudent.

Monsieur LECLERC :

C'est parce que vous décidez de la formaliser en une seule globalisée. Sinon, il faut les dissocier.

Monsieur le Maire :

On ne va peut-être pas en faire 36.

Monsieur LECLERC :

Sinon, si on est dans une Ville où les élus sont impliqués dans les associations, ce qui est plutôt un bon signe de santé de la ville, il n'y a plus que la moitié du Conseil qui vote.

Monsieur le Maire :

Non mais ce que je veux dire c'est que tout le monde n'est pas membre de l'organe délibérant de l'association, de son bureau ou en président ou en trésorier. Après, je ne pense pas que l'on va faire une délibération par association.

Monsieur LECLERC :

D'où la proposition de préciser que la non-prise de part au vote concerne uniquement telle ou telle association pour les différents élus.

Monsieur le Maire :

Je pense que, juridiquement, il vaut mieux être prudent et dire ne prend pas part au vote à cette délibération.

Monsieur LECLERC :

Il me semble que c'est ce que nous avons vu dans le PV de l'année dernière.

Monsieur le Maire :

Cela vous va ? Il y a les NPPV qui ont été signalés. Qui s'abstient ? Ceux qui ne prennent pas part au vote, vous ne vous exprimez pas. Qui s'abstient ? ID Commune s'abstient. Qui est contre ? Adopté à la majorité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 24/045 – VIE ASSOCIATIVE – Attribution des subventions de fonctionnement et de projet aux associations, modalités de versement et autorisation de signature des conventions d'objectifs et de moyens entre la Commune et les associations bénéficiant d'une subvention annuelle en numéraire supérieure à 23 000 € – Exercice 2024.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

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

Vu le Décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la Loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu la circulaire du Premier Ministre n° 5811/SG en date du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations : déclinaison des engagements réciproques et soutien public aux associations,

Vu les propositions d'attribution de subventions communales à plusieurs associations,

Considérant que des subventions peuvent être attribuées par les administrations aux associations qui en font la demande,

Considérant le soutien que la Ville de Houilles souhaite apporter aux associations déclarées dont l'objet social contribue à engager des actions utiles et qualitatives à destination des oillois(es),

Considérant que, lorsque la subvention est supérieure à 23 000 euros, la conclusion d'une convention entre la Commune qui l'attribue et l'association bénéficiaire, est obligatoire,

Considérant que cette convention définit l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (28 voix pour dont 24 du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD, 3 voix contre du groupe ID COMMUNE) et compte tenu du fait que Messieurs CHAMBERT, CADIOT, FONTANA, GOUT et BERTRAND n'ont pas pris part au vote conformément à la législation en vigueur.

Article 1^{er} : **AUTORISE** Monsieur le Maire à attribuer des subventions aux associations au titre de l'année 2024 conformément au tableau ci-dessous :

| Nom | Intitulé du projet / Fonctionnement | Subvention | Subventions consolidées |
|--|---|------------|-------------------------|
| FCPE | Fonctionnement | 500,00 € | 800,00 € |
| | Animer un réseau de parents dans l'accompagnement éducatif | 300,00 € | |
| Houilles accueille | Fonctionnement | 1 000,00 € | 1 000,00 € |
| ABC DANSE Passion | Fonctionnement | 1 000,00 € | 1 000,00 € |
| Le Noble Art | Perfectionnement et évolution de nos futurs compétiteurs | 1 000,00 € | 1 000,00 € |
| Association Loisirs et Solidarités des Retraités de Houilles / Carrières (LSR) | Fonctionnement | 400,00 € | 1 000,00 € |
| | Découvrir une région en France la Suisse Normande | 600,00 € | |
| Aramis Tai Chi Chuan | Fonctionnement | 1 500,00 € | 1 500,00 € |
| Joker Bulle d'air | Fonctionnement | 1 500,00 € | 1 500,00 € |
| Gym Fyz | Fonctionnement | 1 500,00 € | 1 500,00 € |
| AS Lamartine | Fonctionnement | 1 800,00 € | 1 800,00 € |
| R.C.B.D.S | Fonctionnement | 2 000,00 € | 2 000,00 € |
| Les Chat'HOUILLES | Pourvoir les chats errants en nourriture, abris, couvertures et matériels divers | 2 000,00 € | 2 000,00 € |
| AS Maupassant | Fonctionnement | 2 200,00 € | 2 200,00 € |
| Les Randonneurs oivillois | Fonctionnement | 1 300,00 € | 2 300,00 € |
| | Sport santé / organisation d'une randonnée | 1000,00 € | |
| Scout et Guide de France, groupe de Houilles (Victor Schoelcher) | Fonctionnement | 1 350,00 € | 2 350,00 € |
| | Formation à l'encadrement pour les jeunes encadrants | 1 000,00 € | |
| Culture Chine France | Fonctionnement | 2 000,00 € | 5 800,00 € |
| | Défilé du nouvel an chinois | 2 800,00 € | |
| | Evènement Houilles plage | 1 000,00 € | |
| OMS | La Balade Sportive | 2 000,00 € | 6 000,00 € |
| | Célébration Olympisme, épreuves sportives combinées de 20 équipes de 5 personnes | 4 000,00 € | |
| Capoeira é mina sina | Fonctionnement | 1 500 € | 7 000,00 € |
| | Batizado | 5 000 € | |
| | Compétition internationale | 500 € | |
| Sauvegarde des Yvelines La Balle au bond- LAEP | Fonctionnement | 7 500,00 € | 7 500,00 € |
| Emergy | Fonctionnement | 500,00 € | 9 500,00 € |
| | Organisation d'un forum oivillois autour de l'entreprenariat | 9 000,00 € | |
| Club Nautique de Houilles Carrières (CNHC) | Fonctionnement | 5 000,00 € | 10 800,00 € |
| | Projet sportif section natation | 2 000,00 € | |
| | Formation de 6 initiateurs pour la plongée enfants | 1 000,00 € | |
| | Permettre à des adultes (35 ans et +) d'accéder à un championnat du monde Masters en France en nage avec palmes | 500,00 € | |
| | Sensibilisation écosystème pour les jeunes écoliers | 800,00 € | |
| | Natation adaptée | 1 500,00 € | |

| Nom | Intitulé du projet / Fonctionnement | Subvention | Subventions consolidées |
|--|---|-------------|-------------------------|
| Le Gant d'Or de Houilles (GOH) | Fonctionnement | 12 000,00 € | 12 000,00 € |
| My Move studio | Fonctionnement | 5 000,00 € | 13 000,00 € |
| | Handi Danse / Danse adaptée | 3 500,00 € | |
| | Sport Santé / Sport sur ordonnance (Prescri'form) | 4 500,00 € | |
| Tennis Club de Houilles (TCH) | Fonctionnement | 13 500,00 € | 13 500,00 € |
| Comité de jumelage de Houilles | Fonctionnement | 3 000,00 € | 14 430,00 € |
| | Olympiades | 230,00 € | |
| | Echanges sportifs 4 Villes jumelées Football | 3 680,00 € | |
| | Week-en international Friedrichsdorf | 275,00 € | |
| | Week-end culturel à Houilles | 2 250,00 € | |
| | Participation aux animations de la Ville : Forum, Braderie, Téléthon, Marché de Noël | 1 050,00 € | |
| | Fête des adhérents | 1 760,00 € | |
| | Fête des Camélias et fête artisanale et gastronomique Celerico de Basto | 510,00 € | |
| | Echange sportif Tennis à Chesham (Angleterre) | 600,00 € | |
| | Animation marché Ville Friedrichsdorf | 750,00 € | |
| | Projet solidaire Villes jumelées 1 à 4 jeunes de chaque Ville | 325,00€ | |
| Comité des Œuvres Sociales du personnel communal | Organisation d'activités de loisirs et proposition de spectacles (théâtre, concerts, cabaret) | 15 000,00 € | 15 000,00 € |
| C3A Association Amitiés Activités | Fonctionnement | 17 000,00 € | 18 800,00 € |
| | Organisation de deux thés dansants | | |
| L'Escale | Fonctionnement | 20 000,00 € | 20 000,00 € |
| La Mission Locale Intercommunale de Sartrouville | Fonctionnement | 25 000,00 € | 25 000,00 € |
| Rugby Olympique Club de Houilles/Carrières (ROCHC) | Fonctionnement | 25 000,00 € | 25 000,00 € |
| L'Association des Commerçants du Marché Ovillois (ACMO) | Fonctionnement | 1 000,00 € | 35 000,00 € |
| | Animation du marché municipal pour Pâques | 3 700,00 € | |
| | Fête des mères | 3 800,00 € | |
| | Chèques | 4 000,00 € | |
| | Fête d'Halloween | 3 000,00 € | |
| | Fête de Noël | 19 500,00 € | |

| Nom | Intitulé du projet / Fonctionnement | Subvention | Subventions consolidées |
|---|---|------------------|-------------------------|
| Les Sports Olympiques de Houilles (SOH) | Fonctionnement | 34 000,00 € | 35 300,00 € |
| | Lancer une section micro-basket (3-5 ans) | 400,00 € | |
| | Promouvoir le Basket 3*3 en plein air | 400,00 € | |
| | Devenir une référence filière féminine SOH BASKET | 500,00 € | |
| La Cuatro | Dictée pour tous | 4 500,00 € | 36 750, 00 € |
| | Sorties et Découvertes | 2 750,00 € | |
| | Aide aux devoirs | 4 000,00 € | |
| | Kulture Hip HOP | 3 500,00 € | |
| | Houilles plage soirée | 3 000,00 € | |
| | Rêves de jeunes oivilois | 9 500,00 € | |
| | Futsal | 9 500,00 € | |
| Avant-garde de Houilles (AGH) | Fonctionnement | 20 500,00 € | 38 500,00 € |
| | Fête des 140 ans 1 évènement majeur par trimestre | 10 000,00 € | |
| | Achat de matériel sportif | 5 000,00 € | |
| | Activités gymniques périscolaire | 3 000,00 € | |
| Société de Secours Mutuels « Vivre » | Fonctionnement | 42 000,00 € | 42 000,00 € |
| Handball Boucle de Seine 78 | Fonctionnement | 40 000,00 € | 56 000,00 € |
| | Handfit | 2 000,00 € | |
| | Féminisation dans les quartiers prioritaires | 14 000,00 € | |
| Houilles Athletic Club (HAC) | Fonctionnement | 55 000,00 € | 57 500,00 € |
| | Intégration d'enfants en situation de handicap | 2 500,00 € | |
| TOTAL | | 542 525 € | 542 525 € |

Article 2 : **APPROUVE** les termes de la convention type d'objectifs et de moyens et les annexes 1 portant sur les détails techniques et financiers des programmes d'actions et/ou des projets et d'autoriser Monsieur le Maire à les signer avec les associations suivantes :

- L'Association des Commerçants du Marché Oivilois (ACMO) ;
- Handball Boucle De Seine 78 ;
- La Cuatro ;
- Société de Secours Mutuels « Vivre » ;
- Houilles Athletic Club (HAC) ;
- Les Sports Olympiques de Houilles (SOH) ;
- Rugby Olympique Club de Houilles/Carrières (ROCHC).

Article 3 : **AUTORISE** le versement du montant de la subvention allouée en une seule fois, peu importe le montant de celle-ci.

Article 4 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

III- Communication des décisions formalisées et non formalisées prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T)

Monsieur le Maire :

Est-ce que vous avez des questions sur le relevé de décisions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

Décision 19 et décision 25 : ce sont des décisions pour des attributions de gros marchés. Ce sont de simples décisions du maire. Juste pour rappeler quand même – et c'est bien dommage, comme l'a dit Monsieur HÉRAUD tout à l'heure – qu'il n'y a plus de COMAPA et que ce sont pourtant de gros marchés, ces deux décisions-là. D'une part, c'est un marché de travaux de voirie pour l'une et l'autre, ce sont les différents lots des marchés d'entretien de la Ville. Nous regrettons. Même si vous avez supprimé la COMAPA, rien n'interdit de réunir de temps en temps la CAO sous une forme moins officielle pour de gros marchés comme cela aurait pu être le cas pour ceux-là. En tout cas, cela se faisait par le passé où il n'y avait pas de COMAPA. La CAO ne se réunissait évidemment pas que sur les marchés qui dépassaient les seuils mais sur tous les gros marchés comme ça. Une question qui est de savoir si le troisième lot dans la décision n° 19, qui est le lot concernant notamment le chauffage, est celui – j'avais questionné le Conseil municipal en septembre – dont vous attendiez avec impatience le renouvellement pour les gymnases qui ont eu de grosses difficultés d'entretien de chauffage cet hiver ?

Monsieur le Maire :

Oui.

Monsieur LECLERC :

Donc, on est tranquille pour quatre ans. On a un marché. Cela va être suivi. Renouvelé.

Monsieur le Maire :

Cinquante chaudières. Donc il faut qu'il se mette au travail.

Monsieur LECLERC :

OK. Décisions du maire n° 18, 20 et 21, qui sont des demandes de subventions pour différents projets principalement d'espaces verts. Donc des demandes de subventions auprès de l'État. Est-ce que vous pouvez nous transférer les dossiers de demande de subvention que vous avez rédigés pour que cela nous permette de prendre un peu connaissance plus en détail de la teneur des engagements que prend la Ville en contrepartie, de même que le financeur ? Question additionnelle : est-ce que vous avez fait des demandes complémentaires, parce que je n'ai pas vu de décision à ce sujet... Je reviens toujours avec la même question, Monsieur HAUDRECHY : est-ce que vous avez sollicité l'agence de l'eau dans le cadre du contrat que nous avons signé juste avant les élections et qui, normalement, peut s'étendre à tous les projets de végétalisation en ville ?

Monsieur le Maire :

Oui pour les dossiers DSIL et fonds vert. Et oui, Monsieur HAUDRECHY ? Il dit oui.

Intervention hors micro de Monsieur HAUDRECHY.

Monsieur le Maire :

Si sur Michelet, c'est une évidence. Sur le parc également. Sur Brassens également. Quasiment sur tous les projets, il y a une sollicitation de subvention de l'agence de l'eau. On peut prouver une désartificialisation, une désimperméabilisation et, du coup, on les a sollicités systématiquement.

Monsieur LECLERC :

C'est l'objet du contrat que l'on a signé et on avait validé avec eux au préalable que tout projet additionnel ou qui change pourrait être intégré si on formulait les demandes. Donc, c'est fait, me dites-vous. D'accord.

Décisions 22, 23, 24 : ce sont trois décisions qui sont des avenants ou des marchés complémentaires par rapport à ceux que l'on avait évoqué au dernier conseil municipal sur la vidéoprotection. Est-ce que vous pouvez nous préciser – je suis un peu perdu du fait qu'il y a trois décisions différentes de modification de marché – en quoi consistent ces trois décisions et qu'est-ce qu'il y a de neuf sur ce sujet de vidéoprotection ?

Enfin, une observation ou une question sur deux décisions non formalisées qui sont des lots qui sont attribués à la société XS Events. Je ne sais plus quel était l'objet. Je crois que c'était le marché de Noël ; enfin l'animation de Noël...

Monsieur le Maire :

Le marché de Noël.

Monsieur LECLERC :

(...) Ce sont tous les deux des lots exactement au même prix à 19 500 €. Cela interroge un petit peu, en fait, sur la pertinence de passer une prochaine fois peut-être un vrai marché. Quand on est à deux lots comme ça qui sont juste en dessous du seuil de 20 000, cela ressemble à une société qui a fait tout ce qu'elle peut pour vous affranchir du seuil des marchés – et c'est gentil de sa part – mais peut-être que cela veut dire que l'on est sur une opération qui mériterait de consulter le marché et les forces en présence pour les prochaines opérations.

Monsieur le Maire :

XS Events : il faut que l'on vous transmette la nature des marchés, pourquoi on a les deux. Sur le système d'information, il y a une décision qui corrige une coquille, si je ne m'abuse. Quand je relis la décision 23, vous voyez, il y avait un... Qu'est-ce que c'était ? Une erreur matérielle constatée dans la lettre informant le titulaire de la rétention de son offre et de modifier l'annexe 1. Donc, là c'était une erreur dans le processus de marché qui a été corrigée. Et puis sur les autres, dans ces cas-là, il faut que je vous apporte plus d'éléments techniques parce que, comme ça, spontanément, je ne pourrais pas le dire mais globalement, c'est soit on avait rehaussé le taux d'avance. Il y a notamment un marché où on avait rehaussé le taux d'avance. L'acquisition s'est montrée assez onéreuse pour l'entreprise. De mémoire, c'est pour les serveurs. Maintenance des installations du système de vidéoprotection. C'était plutôt pour les serveurs. Le taux d'avance était trop faible au regard de...

Monsieur LECLERC :

On est dans du contractuel sur ces trois décisions mais on reste dans l'esprit de ce que nous a présenté Madame OROSCO au dernier conseil ?

Monsieur le Maire :

Complètement. On est vraiment dans l'exécution et la gestion du marché.

Monsieur LECLERC :

À cause des trois décisions, cela m'interrogeait. C'est pour ça que je me suis permis la question complémentaire.

Monsieur GOUT :

Je crois qu'il y avait quelques prolongements là-dessus qui nous ont été présentés au CLSPD.

Monsieur le Maire :

C'est ça. C'est le même plan. Là, c'est un pilotage de marché. On ajuste. On met des taux d'avance plus importants et là on corrigeait une erreur matérielle. Pas de changement majeur sur l'ambition et le montant qui vous a été envoyé.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HÉRAUD :

Est-ce que vous pourriez me transmettre les demandes de subvention auprès de l'État pour les fonds verts du parc Charles-de-Gaulle et de la place Michelet ? J'avais posé une question sur le taux d'imperméabilisation et tout cela. Je suis intéressé par voir exactement comment on peut argumenter que l'on verdit ces deux espaces. Merci.

Monsieur le Maire :

Oui. Pas de souci. C'est noté à l'instar de ce que l'on a dit à Monsieur LECLERC.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GOUT :

J'avais une question. Cela concerne les vœux. J'ai vu les montants, le coût des deux journées de vœux à Brondani. J'ai pu constater aussi, comme d'autres, que suite au démontage, le revêtement sportif avait sacrément morflé et je voulais savoir quel est le montant de la rénovation et réparation sur ce coup-là.

Monsieur le Maire :

On se renseignera si des rénovations ont été nécessaires mais a priori non. Nettoyage. Pas de rénovation particulière nécessaire. Il était déjà abîmé à la base ?

Monsieur SEKKAI :

Vous parlez de quelle rénovation ?

Monsieur GOUT :

Du TARAFFLEX de Brondani à la fin des vœux.

Monsieur SEKKAI :

Non, on avait un terrain qui était très glissant. C'était du ménage qu'il fallait faire, qui n'avait pas été fait. Effectivement, cela a été remonté par plusieurs associations mais il n'y avait pas de dégradation. C'était un gros nettoyage effectivement qu'il fallait faire.

Monsieur GOUT :

Il y a bien le taraflex qui a été coupé ?

Monsieur SEKKAI :

Non, suite aux vœux, on n'a pas eu de dégradation sur Brondani.

Monsieur GOUT :

J'ai de mauvaises photos, alors. OK.

Monsieur SEKKAI :

Ou peut-être de mauvaises infos.

Monsieur GOUT :

Oui mais bon. OK. Cela dit, ce n'est pas si grave. Mais bon. OK.

Monsieur le Maire :

Merci. S'il n'y a pas d'autres observations, nous pouvons passer aux questions orales.

IV- QUESTIONS ORALES

Monsieur le Maire :

Si j'ai bien compris, Madame BELALA, vous avez quatre questions orales et Monsieur HÉRAUD, du coup, c'est bon pour vous. Madame BELALA, vos quatre questions, s'il vous plaît.

Madame BELALA :

J'aurais eu une question sur le budget participatif mais je pense que j'y consacrerai une question orale lors d'un prochain conseil municipal, parce qu'il y avait une décision dans ce sens, en fait.

1- Question orale de Monsieur Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant la convention avec l'IFEP

Monsieur le Maire,

L'Ovillois de mars 2024 et un article du *Courrier des Yvelines* du 27 mars dernier nous ont appris que la Ville aurait ouvert une maison de la jeunesse destinée aux 11–25 ans dans le bâtiment Bonet-

Lacotte situé dans le parc De-Gaulle, dans le cadre de la convention signée avec l'association IFEP, à l'issue du conseil municipal de septembre dernier. Voici mes questions :

- la convention signée avec l'IFEP prévoyait l'utilisation d'un local situé 23, place Michelet pour le travail avec l'éducateur. Ce local était mis à disposition de l'association. Je rappelle que deux éducateurs étaient prévus initialement pour une intervention financée par le Conseil départemental des Yvelines. Prévoyez-vous bien de modifier cette convention puisque la maison Bonet-Lacotte est finalement utilisée ?
- Qu'en est-il de l'utilisation de cette maison si la convention avec l'IFEP devait prendre fin et qu'il n'y aurait plus de mise à disposition d'un éducateur par ce biais ?
- Quels sont les horaires de travail de l'éducateur ? L'article du *Courrier des Yvelines* annonce, en effet, des ouvertures de la maison de 18 heures à une heure du matin en semaine et de 18 heures à 3 heures du matin le week-end pour accueillir indifféremment mineurs et majeurs.

Je profite de cette question orale pour vous redemander la transmission de l'étude commanditée en mai 2023 sur le devenir de différents bâtiments dont justement cette maison Bonet-Lacotte mais également le Dôme, les anciens services techniques.

En vous remerciant par avance pour vos réponses.

Réponse de Monsieur MAGA :

Merci. Conformément aux termes de la convention avec l'IFEP, un local a effectivement été mis à disposition des éducateurs spécialisés au 23, place Michelet. À la suite de l'achèvement des travaux de remise en état dans le cadre d'un chantier jeune piloté par les éducateurs spécialisés, la Ville formalisera la mise à disposition du bâtiment via une convention de mise à disposition. La Ville discute avec le Département pour une prorogation de financement des éducateurs spécialisés mais si l'expérimentation prévue pour une durée d'un an devait s'arrêter, la Ville chercherait des moyens de la faire perdurer par d'autres moyens. Nous jugeons, en effet, que ce travail est une réussite et doit s'inscrire dans le temps. Les horaires sont ceux indiqués dans l'article du magazine municipal même s'ils sont en théorie, dans la mesure où l'activité de l'éducateur s'adapte aux besoins du moment. Les documents réalisés dans le cadre de la définition d'un projet d'urbanisme transitoire sur le site de l'ancien centre technique municipal et les trois pavillons situés dans le parc Charles-de-Gaulle sont, pour l'heure, des documents de travail non transmissibles mais vous en verrez prochainement la traduction dans le lancement des appels à projets.

Monsieur le Maire :

Merci. Vous avez trois autres questions, Madame BELALA.

2- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant l'avis favorable de la CADA du 13 décembre 2023

J'ai saisi la CADA le 8 novembre 2023. Elle a répondu favorablement à cette saisine concernant la demande de transmission :

1. De l'organigramme détaillé des services. Votre cabinet, Monsieur le Maire, m'avait communiqué à l'issue du conseil municipal de décembre un organigramme très lacunaire. De nombreuses cases y étaient vides.
2. Des documents contractualisant la prestation extérieure de directeur informatique entre la fin des fonctions de Monsieur LAGRANGE en 2020 et l'arrivée du nouveau DSI en 2022. Je n'ai rien reçu à ce jour ;
3. Des documents contractualisant la prestation de l'assistance à maîtrise d'ouvrage finances à laquelle la Ville avait fait l'appel à l'issue du départ du précédent DGA finances et de son adjointe. Je n'ai toujours rien reçu à ce jour.

Je suis donc toujours en attente de la communication de l'ensemble des éléments demandés via ma saisine, dont vous aviez également reçu l'avis favorable. Je vous remercie.

Réponse de Monsieur BATTISTINI :

Sur le premier point concernant l'organigramme, comme vous l'avez indiqué, il vous a bien été transmis. Si la CADA a systématiquement jugé que l'organigramme des services municipaux est

communicable à toute personne qui en fait la demande en application de l'article 2 de la loi du 17 juillet 1978, pour ce qui est de la forme que doit prendre cet organigramme et en application du principe de libre administration des collectivités territoriales, les textes de lois n'en font pas mention. La seule précision qu'apporte la CADA est que l'organigramme communiqué sera celui présenté après approbation du comité technique paritaire. En l'espèce, c'est l'organigramme que nous vous avons transmis et auquel nous avons ajouté des éléments puisque celui voté en CST n'est pas nominatif.

Concernant les deux autres points, les services sont actuellement en train de regrouper toutes les informations nécessaires pour ensuite vous transmettre les dossiers.

Monsieur le Maire :

Merci. Vous avez encore deux questions.

3- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant le dossier de l'ex-ZAC Gare

Pouvez-vous, Monsieur le Maire, nous faire un état des lieux sur les points suivants :

- Quel est le devenir de la copropriété du 14, avenue De-Gaulle. Y a-t-il une poursuite ou non d'une politique de préemption concernant les parcelles situées au niveau de cette copropriété ? D'autres préemptions sont-elles prévues ? Je rappelle que la Ville avait transféré, fin 2022, son droit de préemption à l'établissement public foncier d'Île-de-France pour l'acquisition de diverses parcelles.
- Quand est prévue la vente des parcelles qui appartenaient à la société Times Square Properties dont la liquidation judiciaire a été prononcée en novembre 2022 ?
- Quand aura lieu exactement la présentation du projet final aux Ovillois qui est annoncée pour cette année dans votre bilan de mi-mandat ?

En vous remerciant par avance.

Réponse de Monsieur MIQUEL :

Le sujet de la copropriété a de longue date été tranché puisque nous avons annoncé aux copropriétaires du 14, avenue Charles-de-Gaulle que le scénario retenu est celui qui maintient la copropriété et le supermarché en pied d'immeubles. Il n'y a donc pas d'inconnu sur ce point. Sur le deuxième point, à savoir la poursuite de la préemption, l'EPFIF (l'établissement public foncier d'Île-de-France) poursuit pour l'heure l'achat des appartements mis à la vente. La Ville n'a pas de visibilité sur les intentions de vendre des logements mais l'EPFIF a vocation à préempter si d'autres appartements sont mis sur le marché.

Quant au troisième point, la vente des parcelles de Times Square Properties, l'audience pour la vente des biens est fixée, je vous l'apprends, au 16 mai 2024.

Quant à la présentation du projet urbain aux Ovillois, elle aura lieu dans le courant de l'année. La date n'est pas encore arrêtée. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Thank you. Madame BELALA, il vous reste une question.

4- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant la démolition de la crèche des Alizés

Le projet de l'îlot Carnot prévoit la démolition de la crèche des Alizés située au 13, avenue Carnot. D'ailleurs, elle fermera dès cet été au motif qu'elle serait dans un état préoccupant et que d'après la PMI, elle ne serait plus adaptée pour accueillir des enfants. Voici mes questions : la crèche actuelle étant composée de différents bâtiments dont un construit il y a une vingtaine d'années, est-ce bien l'ensemble qui est dans un état préoccupant ou seulement une partie des bâtiments ? Pouvez-vous nous transmettre l'avis de la PMI recommandant la fermeture de la crèche ? Pouvez-vous nous rappeler le coût pour la commune depuis 1998, en termes de construction et d'entretien, de la crèche des Alizés ? Je parle bien de l'ensemble des bâtiments qui la constitue aujourd'hui.

En vous remerciant par avance pour vos réponses.

Réponse de Madame MARTINHO :

La crèche des Alizés est composée, effectivement, de deux ensembles : un récent qui ne pose pas de problème de fonctionnement et un autre qui est, en fait, deux anciennes maisons qui ont été aménagées pour accueillir le service public. Elles présentent de nombreuses problématiques de configuration et donc de sécurité à l'image de la crèche Charles-de-Gaulle et pour les mêmes raisons : ce type de bâtiment n'est pas et n'a jamais été adapté à l'accueil du public. La PMI, lors des dernières visites, a réalisé un état des lieux des bâtiments pour les trois sections et a relevé plusieurs dysfonctionnements sur les aspects suivants : sécurité incendie, sécurité d'accès du bâtiment et vérification électrique. Aussi, le projet de l'îlot Carnot est une opportunité pour offrir aux Ovillois une crèche neuve qui respecte les normes de sécurité en vigueur pour le bien des petits et des grands. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Écoutez, je n'ai pas eu les réponses à mes questions. Je n'ai pas eu la réponse sur l'avis de la PMI parce que là vous nous faites une déclaration mais où est la preuve de ce compte rendu de cette inspection et le coût pour la commune depuis 1998 ?

Monsieur le Maire :

On n'a pas les informations, donc on vous les communiquera si on arrive à les obtenir de la part de notre direction financière qui a œuvré avec courage pour boucler ce budget et le voter ce soir.

Madame BELALA :

Oui, je vous remercie. Je pense que cela doit être dans les archives municipales.

Monsieur le Maire :

Je vous remercie. Nous avons fini les questions orales. Je vous informe juste de la décharge de fonction de Madame Virginie RODIER, directrice générale des services. L'ordre du jour étant épuisé, je clos la séance.

La séance est close et le prochain conseil municipal aura lieu le 28 mai 2024. Merci.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 03 avril 2024 à 00 h 04

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines

Julien CHAMBON