VILLE DE HOUILLES

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2025

Le 16 décembre 2025 à 19h02, 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 10 décembre 2025).

PRÉSENTS :
M. CHAMBON Julien, Mme SIMONIN Esla, Mme LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, Mme MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, Mme CHATELLET Brigitte, M. DE CAMARET Gilles, Mme HERREBRECHT Christine, Mme LECLERC Céline, Mme LE LANN CONSTANS Isabelle, M. ROUSSET Serge, Mme RIBAUTE PICARD Delphine, M. FONTANA Alexandre, M. HATET Joël, Mme ODINOT Janick, Mme COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M. LECLERC Grégory, M. CADIOU Patrick, M. BOIVIN Claude, Mme DUPLA Marie-Chantal, Mme BELALA Monika..

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M. BORDES Joël	par Mme CHATELLET Brigitte
- M. CADIOT LAURENT	par Mme LABUS Ewa
- Mme COLLET Marina	par M. HAUDRECHY Christophe
- Mme DUFOUR Florence	par Mme ODINOT Janick
- Mme GOUAR Saara	par M. SEKKAI Hadji
- M. HÉRAUD Christophe	par Mme BELALA Monika
- Mme MARTINHO Sandrine	par M. MIQUEL Pierre
- M. MICHAUD Jean-Marc	par M. BATTISTINI Clément
- M. SIMONIN Sébastien	par M. CHAMBON Julien

ARRIVÉE EN COURS DE SÉANCE :

- Mme COLLET Jennifer, arrivée à 19h59 (n'a pas pris part au vote du procès-verbal de la séance précédente et des DCM 25/118, 25/119, 25/120, 25/121, 25/122, 25/123, 25/124, 25/125, 25/126, 25/127, 25/128 et 25/129)

SORTIES EN COURS DE SÉANCE :

- M. BATTISTINI Clément, sorti à 20h10 et rentré à 20h20 (a pris part à tous les votes, sauf la DCM 25/132)
- Mme MARTINHO Sandrine, sortie à 19h35 (représentée ensuite par M. MIQUEL Pierre)

ABSENCES :

- Mme PRIVAT Christine
- Mme MICHEL Fleur

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

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

******

I – ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

Convocation à la séance du Conseil municipal

Le mardi 16 décembre à 19 h 00
À L'HÔTEL DE VILLE – SALLE SCHŒLCHER (1ER ÉTAGE)

ORDRE DU JOUR

I. Adoption du procès-verbal verbatim de la séance du 18 novembre 2025

II. Délibérations adoptées par le Conseil municipal

1- DAJAG – Adhésion à un groupement de commandes pour la fourniture de couches pédiatriques jetables et approbation de la convention avec le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Boucle (SIVOM) et les communes adhérentes au groupement

2- DAJAG – Approbation et autorisation de signer la convention de partenariat relative à la participation de la Ville de Houilles au Portail National des Archives

3- DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES – Adhésion de la Graineterie à trois réseaux professionnels d'art : Association française de développement des centres d'art contemporain (DCA) ; Réseau d'art contemporain de Paris (TRAM) ; Association nationale des professionnels de la médiation en art contemporain (BLA !)

4- POLICE MUNICIPALE – Création d'un service objets trouvés au sein de la Police municipale

5- DIRECTION DU CADRE DE VIE – Approbation du contrat eau, trame verte & bleue, climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030

6- DIRECTION DU CADRE DE VIE – Approbation et autorisation de signer la convention d'offre de concours pour la réalisation des travaux nécessaire au réaménagement du parc de stationnement rue Vaucanson avec la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6

7- DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Stationnement payant du parc de stationnement Durantin – Création d'une tarification pour les commerçants ovillois

8- DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n°4 – Budget Ville – Exercice 2025

9- **DIRECTION DES FINANCES** – Décision modificative n°3 – Budget annexe Assainissement – Exercice 2025

10- **DIRECTION DES FINANCES** – Décision modificative n°2 – Budget annexe Résidence Autonomie les Belles Vues - Exercice 2025

11- **DIRECTION DES FINANCES** – Ouverture des crédits d'investissement 2026 par anticipation du vote du Budget Primitif 2026

12- **DIRECTION DES FINANCES** – Budget principal de la Ville – Versement d'avances sur subventions 2026 à certaines associations et organismes publics par anticipation au vote du Budget Primitif 2026

13- **DIRECTION DE LA JEUNESSE, DES SPORTS, DE LA VIE ASSOCIATIVE ET DE L'ENGAGEMENT** – Attribution de subventions complémentaires aux associations ovilloises – Exercice 2025

14- **DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES** – Révision du tableau des effectifs

15- **DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN** – Cession amiable à la SA d'HLM Immobilière 3F des parcelles communales cadastrées AD 64-65 situées 4-6 rue des Martyrs de la Résistance/rue Emile Combes et AD 400-407-427 situées 10 rue Claude Bernard/63 rue Camille Pelletan en vue de la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux

16- **DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN** – Cession amiable à la SCCV HOUILLES CARNOT des parcelles communales cadastrées AN 4, AN 5 et AN 6 situées 13, 13 bis et 15 rue CARNOT en vue de la réalisation d'un programme immobilier comprenant 12 logements sociaux, 28 logements en accession libre, une crèche, deux commerces, un restaurant et 34 places de stationnement sur un niveau de sous-sol

17- **DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN** – Acquisition d'un local commercial sis à Houilles 5 rue Gambetta, destiné à l'installation de médecins dans le cadre du renforcement de l'offre de soins

18- **DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN** – Opération 21 RUE PASTEUR – Garantie communale d'emprunts relative à l'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs par VILOGIA & Convention de réservation de logements

III. **Relevé des décisions formalisées et non formalisées prises par le Maire** *(article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)*

******

Monsieur le Maire :

Bonjour à toutes et à tous. Nous allons démarrer la séance. Je vous invite à vous installer, s'il vous plaît. Monsieur SEKKAI pour l'appel.

Monsieur SEKKAI procède à l'appel.

I- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL VERBATIM DE LA SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2025

Monsieur le Maire :

Est-ce que vous avez des questions sur le procès-verbal du 18 novembre ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOIVIN :

Monsieur le Maire, lors des deux derniers conseils municipaux, je vous avais posé des questions. L'une d'entre elles s'est fait attendre, mais la réponse vient de m'arriver. Je n'ai pas eu le temps de la disséquer. Mais pour ce qui concerne la question sur l'église de Houilles et les finances qui s'y rapportent, cela fait maintenant trois mois. Comme j'avais déjà posé cette question en décembre 2024, je crois que vous avez tout de même eu le temps de vous renseigner et de pouvoir me répondre. Or, aujourd'hui, je n'ai toujours pas de réponse concernant les finances sur cet édifice. Je trouve que cela fait un petit peu long.

Alors, je ne vais pas faire d'esclandre, vous vous en doutez – je n'en ai d'ailleurs pas les moyens – mais cela me paraît tout de même un peu problématique. Parce que j'ai regardé quelles étaient les questions qu'avaient pu poser les différents élus d'opposition et quelles étaient les réponses qui leur étaient apportées. Inutile de vous dire que le compte n'y est pas. Alors, je voudrais tout de même vous rappeler un petit point d'histoire politique : il fut un temps où les municipalités étaient gérées uniquement par des majorités. Cela posait tout de même un certain problème sur le fond puisqu'elles étaient seules à diriger et on pouvait se poser des questions sur – je mets des guillemets, il ne s'agit pas d'une attaque – la « légalité » de certaines prises de position. Le législateur a considéré qu'il y avait une formule qui pouvait résoudre le problème : c'était de permettre aux oppositions de siéger dans les Conseils municipaux. Le Sénat, l'Assemblée nationale, le gouvernement en place ont jugé cette proposition particulièrement intelligente et ce fut mis au point. C'est comme cela qu'en France, les oppositions ont la place à siéger dans nos augustes instances. Cette possibilité qui leur a été donnée a été, à cette époque, présentée sous une forme de contrôle : vous avez la majorité – vous êtes bien placé pour le savoir – qui gouverne et qui gère et vous avez l'opposition qui contrôle et qui peut proposer si elle le souhaite.

Je pense donc que, tout simplement pour répondre à cette loi, vous vous devez au moins de faire l'effort de répondre aux questions qui vous sont posées parce que vous devez les considérer non pas comme des attaques mais comme des contrôles et comme tout simplement l'exercice de la démocratie ; fût-elle locale, elle me paraît déjà importante. Merci, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire :

Merci, Monsieur BOIVIN. Là, cela porte vraiment sur le procès-verbal. Néanmoins, nous sommes très fiers de ces travaux de l'église et nous n'avons donc aucun souci à en parler. D'ailleurs, vous constaterez que les budgets des travaux sont votés en Conseil municipal sans quoi nous ne pouvons pas dépenser d'argent. Ça, c'est le principe de transparence. Donc l'information est publique. Et d'ailleurs, vous observerez que dans ce Conseil municipal ci, dans cet envoi-là, vous avez les décisions du maire. Donc quand ce n'est pas voté, il y a également des décisions du maire qui sont rendues publiques dont une porte d'ailleurs sur les travaux de l'église. Vous avez un avenant, le cas échéant, si d'autres travaux sont faits. Encore une fois, nous rendons compte dans le cadre légal de notre action avec d'autant plus de plaisir que nous avons grand plaisir à rénover cet édifice historique pour la ville de Houilles.

Monsieur BOIVIN :
Monsieur le Maire, mes questions datent maintenant de plus d'un an...

Monsieur le Maire :
Après, vous savez, nous avons beaucoup d'activités.

Monsieur BOIVIN :
(...) Et je les ai reposées dans le temps.

Monsieur le Maire :
Vous pouvez tout à fait formaliser cela par une question orale. Madame BELALA l'a fait sur le parc Charles-de-Gaulle. Nous lui répondons.

Monsieur BOIVIN (hors micro) :
Vous l'avez dans le PV.

Monsieur le Maire :
Oui, mais parfois, le PV, nous ne revenons pas toujours dessus. C'est pour vous dire, là, par exemple dans ce Conseil, nous avons une décision du maire qui apporte des éléments de réponse à votre question. Il suffit juste de la lire ou de nous poser des questions dessus.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Je trouve consternant que vous souligniez le fait que je doive faire une question orale parce que vous refusez de répondre aux questions. En fait, vous venez en Conseil municipal les mains dans les poches sans avoir d'information sur les dossiers majeurs. Nous sommes donc obligés de faire des questions orales. L'autre jour, je faisais le décompte : j'en suis à 134 questions orales depuis votre élection et je pense que la plupart, c'est tout simplement parce que ce sont des refus de réponse en commission ou en conseil municipal. Il ne faut donc vraiment pas s'en glorifier.

Monsieur le Maire :
En fait, c'est tout simplement parce qu'un conseil municipal est construit avec un ordre du jour, Madame BELALA. C'est tout. Là, on vous demande une réaction sur le procès-verbal. Si vous avez une réaction sur le procès-verbal, nous pouvons l'entériner ou l'amender, le cas échéant, et le voter. Ce point consiste juste à faire cela. Ensuite, vous avez des points à l'ordre du jour qui peuvent traiter de points financiers, de points de travaux. Là, je répondais juste par rapport à Monsieur BOIVIN. Lorsque nous prenons une décision sur des travaux qui ont déjà été votés lors de cette assemblée, nous faisons le cas échéant en fonction du montant, en fonction du cadre juridique... Là, en l'occurrence, il y a une décision sur l'avenant n° 2 des travaux de l'église Saint-Nicolas et nous rendons donc compte dans le cadre légal de la dépense de l'argent public. C'est juste pour rappeler ce contexte-là.

Je vous propose de passer au vote sur le point procès-verbal, s'il vous plaît. Qui est contre ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :
Je suis désolé, mais vous dites que nous parlons du procès-verbal. Pour moi, le procès-verbal trace des questions auxquelles vous prenez l'engagement de répondre. Mon intervention sera beaucoup moins éloquente que celle de mon collègue mais je me faisais la remarque : cela fait plusieurs Conseils que pour la partie des réponses que nous recevons, elles arrivent la veille d'un Conseil. Cela est assez étonnant et franchement il est difficile de penser autrement que l'intention soit autre que de répondre mais juste d'éviter la question le lendemain en séance plénière. Je ne trouve pas que cela soit très correct comme procédé, d'autant plus que la plupart des réponses que nous avons reçues sont – c'est ce que vous disiez lors du dernier Conseil – des liens vers des pages existantes. Il n'y a donc pas besoin d'un mois pour envoyer un lien vers des liens qui répondent à des questions assez simplement. Je trouverais sympathique qu'il n'ait pas besoin d'attendre la veille d'un Conseil municipal pour avoir les réponses dont vous prenez l'engagement de les apporter en Conseil.

Monsieur le Maire :
C'est noté. Est-ce qu'il y a un vote contre sur le procès-verbal ? Est-ce qu'il y a une abstention ? Non. Le PV est donc adopté.

Adopté à l'unanimité.

******

II- DÉLIBÉRATIONS ADOPTÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DCM 25/118 – DAJAG – Adhésion à un groupement de commandes pour la fourniture de couches pédiatriques jetables et approbation de la convention avec le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Boucle (SIVOM) et les communes adhérentes au groupement

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur de CAMARET, conseiller municipal délégué aux commissions d'appels d'offres et attribution des marchés :
Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir. Les dispositions du code de la commande publique permettent aux acheteurs publics de constituer des groupements de commandes en vue de passer conjointement un ou plusieurs marchés répondant à des besoins communs.

Au vu des conventions d'objectifs et de moyens signées avec la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines, qui imposent la fourniture, par le gestionnaire des structures multi-accueils de la Petite enfance, des couches pédiatriques jetables, le SIVOM de la Boucle s'est associé en 2022 aux communes de Houilles, Sartrouville, Montesson, Le Vésinet afin de former un groupement de commandes en vue de la passation d'un marché portant sur la fourniture des couches pédiatriques jetables.

Le marché passé sur le fondement de ce groupement de commandes arrive à terme le 31 août 2026. C'est pourquoi il est aujourd'hui proposé par le SIVOM de la Boucle aux communes membres qui le souhaitent de conclure une nouvelle convention de groupement de commandes afin de passer un nouveau marché de fourniture de couches pédiatriques jetables. La Ville de Houilles était déjà membre du précédent groupement éponyme et les six structures de crèche municipale étaient fournies en couches pédiatriques jetables (Crèches Molière, Choupissons, Petits Baigneurs, Bruyères, Aquarelle) via le marché mutualisé. Sur les deux premières années d'exécution de ce marché, les dépenses annuelles s'élevaient en moyenne à 6 800 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir approuver la convention portant création du groupement de commandes pour la fourniture de couches pédiatriques jetables et d'autoriser le maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents y afférents. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :
Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/118 – DAJAG – Adhésion à un groupement de commandes pour la fourniture de couches pédiatriques jetables et approbation de la convention avec le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Boucle (SIVOM) et les communes adhérentes au groupement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L. 1411-5-1 ;
Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2113-6 et L.2113-7 ;
Vu le projet de convention de groupement de commandes pour la fourniture de couches pédiatriques

jetables entre le SIVOM de la Boucle et diverses communes membres ;
Considérant l'intérêt pour la ville de Houilles de rejoindre le groupement de commandes pour la fourniture de couches pédiatriques jetables, en termes de simplification administrative, d'optimisation financière et de sécurisation juridique des procédures ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1er : **APPROUVE** la convention portant création du groupement de commandes pour la fourniture de couches pédiatriques jetables entre la Ville de Houilles, le SIVOM et les communes adhérentes au groupement.

Article 2 : **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents y afférents.

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

Article 4 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

******

DCM 25/119 – DAJAG – Approbation et autorisation de signer la convention de partenariat relative à la participation de la Ville de Houilles au Portail National des Archives

Monsieur le Maire donne la parole à Madame LABUS, Adjointe déléguée à la Culture et aux Archives :
Merci, Monsieur le Maire. Bonjour à toutes et à tous. Le portail France archives a vocation à présenter le réseau français des archives et à constituer un point d'accès national à ces contenus numériques. Il accroît la visibilité et la fréquentation, sur Internet, du réseau national et territorial des archives. Le portail permet aux internautes d'interroger gratuitement et de manière publique les données disponibles avec restitution des résultats et lien vers la base d'origine.

Cette fonction centrale du portail implique le transfert d'une copie de ces données au ministère de la Culture, les images d'archives numérisées restant en revanche uniquement hébergées par le service d'archives participant ou par leur prestataire, auxquels le portail France archives renvoie pour la consultation. Aujourd'hui, devenir partenaire signifie intégrer une communauté de plus de 180 services d'archives. Près de 265 000 visiteurs par mois consultent France archives. Le partenariat est gratuit ; aucune contribution de la part de la Ville autre que la fourniture de ses inventaires n'est requise. La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date de la signature par les deux parties.

Au sein de notre Ville, nous avons identifié deux fonds majeurs qui pourraient bénéficier de cette exposition, à savoir celui consacré à Victor SCHŒLCHER et celui dédié à André ARNAUD.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :
Quels sont les objectifs de la Ville ? Quel est le devenir du fonds Schœlcher ?

Madame LABUS :
Le fonds Schœlcher en possession de la Ville est assez conséquent aujourd'hui. On m'indique qu'il y a près de 700 documents auxquels il faut ajouter les objets tels que porcelaines, tableaux, et statues. Cet ensemble patrimonial est très, très peu exploité par des historiens, étant donné qu'il n'est pas

accessible facilement en ligne. De ce fait, passer par ce portail permettra de le valoriser et cela lui donnera de la visibilité parce que nous pensons que la Ville possède aujourd'hui le fonds le plus important en ce qui concerne Victor SCHŒLCHER.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/119 – DAJAG – Approbation et autorisation de signer la convention de partenariat relative à la participation de la Ville de Houilles au Portail National des Archives.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
Vu la convention de partenariat relative à la participation de la Ville de Houilles au Portail National des Archives ;
Considérant que l'adhésion au Portail National Archives permettra d'accroitre la visibilité des archives de la Ville ;
Considérant les conditions du partenariat entre la Ville et le ministère de la Culture dans le cadre du Portail *francearchives.gouv.fr* ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1er : **APPROUVE** l'adhésion de la Ville au Portail *francearchives.gouv.fr.*

Article 2 : **AUTORISE** le maire à signer tout document relatif à cette adhésion, notamment la convention de partenariat relative à la participation de la Ville de Houilles au Portail National des Archives.

Article 3 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

******

DCM 25/120 – DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES – Adhésion de la Graineterie à trois réseaux professionnels d'art : Association française de développement des centres d'art contemporain (DCA) ; Réseau d'art contemporain de Paris (TRAM) ; Association nationale des professionnels de la médiation en art contemporain (BLA !)

Monsieur le Maire donne la parole à Madame LABUS, Adjointe déléguée à la Culture et aux Archives :
La Graineterie, qui a été fondée en 2009, rayonne par son engagement envers l'expérimentation et la production, le décloisonnement des pratiques et la rencontre des publics. Aujourd'hui, nous passons une délibération qui concerne l'adhésion aux trois réseaux DCA, TRAM et BLA ! Le réseau TRAM est un réseau d'art contemporain en Île-de-France. BLA ! est une association nationale des professionnels de la médiation en art contemporain. DCA : il s'agit – comment dirais-je ? – d'un réseau professionnel qui rayonne sur tout le territoire de la France. Les avantages de l'adhésion à ces trois réseaux sont de faire rayonner notre centre d'art et de construire des projets avec d'autres lieux du réseau à l'échelle régionale, nationale voire internationale.

L'adhésion à ces trois réseaux permet : de rayonner, de constituer un relais pour la Ville dans l'objectif de faire connaître les diverses actions qu'elle mène en matière d'art contemporain,

d'affirmer la reconnaissance des réseaux professionnels vis-à-vis des programmations artistiques et culturelles, de vérifier la bonne structuration des ressources humaines et de financement du centre d'art pour mener ses missions (expositions, résidences, événements, éditions et médiations auprès de publics) et enfin d'acquérir des outils, des ressources et des temps de professionnalisation des équipes.

Évidemment, l'adhésion est en contrepartie d'une cotisation. Pour le DCA, pour 2026, cette adhésion s'élève à 1 000 € annuels. Pour TRAM, ce sont 336 € et pour BLA !, ce sont 120 €. Les sommes sont budgétisées sur la ligne de crédits qui concerne le budget du centre d'art.

Excusez-moi pour le chat dans la gorge qui m'a empêché de faire une belle présentation.

Je ne sais pas si vous avez vu dernièrement une petite capsule qui faisait la promotion de l'arrivée d'Éole sur notre ville, dans laquelle nous avons également mise en avant le centre d'art avec une interview de notre directrice.

Monsieur le Maire :
Est-ce qu'il y a des questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/120 – DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES – Adhésion de la Graineterie à trois réseaux professionnels d'art : Association française de développement des centres d'art contemporain (DCA) ; Réseau d'art contemporain de Paris (TRAM) ; Association nationale des professionnels de la médiation en art contemporain (BLA !).

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu les statuts des réseaux DCA, TRAM et BLA ! ;
Considérant que les réseaux DCA, TRAM et BLA ! animent et fédèrent un réseau de structures de production et de diffusion et poursuivent un but d'intérêt général de promotion de l'art contemporain ;
Considérant que l'objectif poursuivi est de faire rayonner le centre d'art de Houilles par les réseaux DCA, TRAM, BLA ! et de construire des projets avec les autres lieux du réseau afin de renforcer la visibilité de la programmation ;
Considérant l'importance aujourd'hui pour la collectivité de participer à cette dynamique et d'adhérer à ces réseaux ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1 : **APPROUVE** l'adhésion de la collectivité aux réseaux professionnels d'art : Association française de développement des centres d'art contemporain (DCA) ; Réseau d'art contemporain de Paris (TRAM) ; Association nationale des professionnels de la médiation en art contemporain (BLA !).

Article 2 : **AUTORISE** le versement de la cotisation annuelle fixée par chaque réseau.

Article 3 : **S'ENGAGE** à mettre en œuvre les principes fondamentaux de la dynamique des réseaux DCA, TRAM et BLA !

Article 4 : **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes nécessaires à ces adhésions.

******

DCM 25/121 – POLICE MUNICIPALE – Création d'un service objets trouvés au sein de la Police municipale

Monsieur le Maire :
Nous vous proposons de créer ce service-là. De nombreux objets peuvent être trouvés sur notre territoire municipal, ainsi, pour exercer la capacité à restituer les objets, nous proposons de créer ce service. Nous devons fixer par délibération, et ensuite par arrêté, à la fois les conditions de garde, de restitution et de destruction des objets – parce que nous ne pouvons pas garder des choses *ad vitam æternam*. Il s'agit donc de la mise en place de ce service de proximité qui permettra notamment à la police municipale de stocker jusqu'à un délai fixé par arrêté les objets trouvés.

Est-ce qu'il y a des questions sur ce point ? Non. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n°25/121 – POLICE MUNICIPALE – Création d'un service objets trouvés au sein de la Police municipale.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 L. 2122-24, L. 2122-28, L. 2212-1, L. 2212-2 ;
Vu le Code civil et notamment son article 2276 ;
Vu le Code pénal ;
Considérant la nécessité de conserver les objets égarés sur le territoire de la Commune jusqu'à l'expiration du délai de garde et d'assurer leur restitution aux propriétaires qui en font la dem;
Considérant qu'il y a lieu d'organiser la gestion des objets trouvés et d'en fixer les modalités dans l'intérêt de l'ordre, de la sécurité et de la salubrité publiques, et par souci du droit de propriété ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1er : **DÉCIDE** de créer un service d'objets trouvés auprès du service de la police municipale de la Ville de Houilles à compter du 1er janvier 2026.

Article 2 : **DÉCIDE** d'en confier la gestion à la Police municipale.

Article 3 : **AUTORISE** le Maire à établir par arrêté municipal les conditions de garde, de restitution, et de destruction des objets.

Article 4 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

******

DCM 25/122 – DIRECTION DU CADRE DE VIE – Approbation du contrat eau, trame verte & bleue, climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030

Monsieur le Maire :
Seine centrale urbaine, ça va du confluent avec la Marne jusqu'au confluent avec l'Oise. C'est là où la Marne se jette dans la Seine jusqu'à ce que l'Oise rejoigne la Seine. C'est ce territoire qui est concerné. Monsieur HAUDRECHY, vous trouverez mieux les mots.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HAUDRECHY, Adjoint délégué à l'environnement, transition écologique, mobilités et démocratie participative :

Il s'agit de l'approbation d'un contrat eau trame verte et bleue, climat de la Seine centrale urbaine 2026–2030 qui fait suite au contrat qui prenait échéance à fin décembre 2025 et qui avait été conclu par la majorité précédente. Ce contrat s'inscrit dans une démarche pour la préservation de la ressource en eau, la protection et la restauration de la biodiversité, de la nature en ville ainsi que l'adaptation au changement climatique. Plus simplement, il s'agit pour nous, maîtrise d'ouvrage, de rechercher des financements pour des projets qui peuvent répondre à un ou plusieurs des quatre enjeux suivants :

- Gérer à la source les eaux pluviales et lutter contre les îlots de chaleur en renforçant la place de la nature en ville ;
- Deuxième enjeu : protéger et économiser la ressource en eau ;
- Troisième enjeu (nous sommes moins concernés à Houilles) : restaurer le milieu naturel et poursuivre la mise en œuvre d'une trame verte et bleue régionale en adéquation avec le schéma régional de cohérence écologique ;
- Quatrième enjeu : sensibiliser, éduquer à l'environnement, suivre et coordonner les actions.

Chaque année, la Ville ou les Agglomérations, puisque l'Agglomération vient aussi de signer ce contrat (c'est passé au dernier Conseil communautaire), nous étudions la liste des projets que nous soumettons à la Seine centrale urbaine. Nous les soumettons à l'association Espaces qui nous accompagne pour monter nos projets et les étudier dans les grandes lignes pour répondre aux critères demandés pour obtenir les financements. Nous vous proposons donc au travers de cette délibération d'approuver la signature de ce contrat.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :

Je vous remercie. La délibération était à l'ordre du jour du Conseil communautaire de jeudi dernier et les élus d'opposition qui y siègent ont pu avoir plus de détails. Notamment pour Houilles, nous avons appris lors du Conseil communautaire qu'il y avait deux projets soumis à demande de financement : l'ouverture en continu des fosses d'arbres avenue Pierre-Corneille pour 50 000 € l'an prochain, mais surtout une étude de réaménagement du pôle gare de Houilles pour 670 000 €. Ce sont tout de même des sommes considérables, notamment en ce qui concerne cette étude. Je m'étonne, Monsieur HAUDRECHY, que vous ne nous en parliez pas ce soir plus en détail. Concernant l'avenue Corneille, je m'étonne aussi un peu de ce choix car il y a déjà eu des investissements dans le quartier, le square Molière notamment. Il y a peut-être d'autres quartiers qui seraient plus prioritaires en termes de végétalisation. Je vous remercie.

Monsieur HAUDRECHY :

Je ne l'ai pas précisé tout à l'heure : comme nous sommes en décembre 2025, c'est évidemment à l'issue des élections de mars prochain que l'équipe qui l'emportera décidera des projets qui seront à mettre en œuvre. Il n'y a aucun engagement ce stade. Cela a bien été indiqué à l'association Espaces. Il est évident que nous n'allons pas prendre des engagements avant les élections sur les projets détaillés qui seront à mettre en œuvre pendant les cinq ans à venir. Ils ont été donnés pour information par l'Agglomération.

L'avenue Pierre-Corneille se situe dans le Tonkin. Dès que l'on pense au Tonkin, on pense évidemment à la gestion des eaux pluviales. Ce projet ne vise donc pas seulement à mettre de la nature en ville, il vise aussi et surtout à absorber les eaux pluviales dans cette rue qui descend vers la rue Racine. Ensuite, le pôle gare, nous ne pourrons pas ignorer la gestion des eaux pluviales dans le pôle gare car comme vous le savez, nous sommes près du pont SNCF qui, dès qu'il y a beaucoup d'eau, se remplit très vite (sous le pont). Il faudra donc que nous ayons aussi à étudier le sujet des

eaux pluviales à cette occasion-là. Ensuite, chaque équipe pourra évidemment réfléchir à ses propres projets.

Monsieur le Maire :
Merci. Monsieur LECLERC, je crois que vous souhaitiez prendre la parole.

Monsieur LECLERC :
Oui, merci. En complément, mais ce sont des remarques du même type. Ces contrats-là, c'est une reconduction d'une démarche que nous avions initiée justement juste avant les élections précédentes – c'est la même période, nous allons dire – avec l'agence Seine Normandie. À l'origine, même s'il y a la possibilité de déroger aux projets, etc. pour pouvoir contractualiser et pouvoir s'inscrire, il fallait présenter une liste de projets même libres d'engagement. Ce que je remarque, c'est, à la différence avec la délibération d'il y a cinq ans, vous avez justement fait le choix de ne pas présenter l'annexe provisoire avec la liste des projets auxquels candidatait la Ville. Quand bien même la Ville n'est pas engagée à les tenir et quand bien même des élections pourraient les remettre en cause, c'est plutôt assez sain de dire à l'assemblée les intentions de l'exécutif actuel et pourquoi on souscrit à ce contrat. Je regrette donc que vous ayez fait le choix de ne nous présenter que l'annexe vide qui est présentée en modèle de contrat et pas le projet d'annexe de la Ville avec les projets à auxquels elle concourt, d'autant plus que, vous le savez, pour en avoir eu la gestion pendant ce mandat, il vous a été possible d'adapter les projets auxquels la Ville avait candidaté dans l'enveloppe précédente au même titre qui lui a été possible d'en rajouter. Rien n'est donc impossible à qui veut faire part de ces projets et il s'agissait d'une belle occasion de le faire d'une manière un peu plus ouverte et sans passer, comme l'a dit ma collègue, par les déclarations que nous avons eues par le biais de l'Agglomération.

Je voudrais juste rajouter quelque chose : il s'agit d'un sujet dont nous avons parlé plusieurs fois pendant ce mandat. À chaque fois que vous l'avez évoqué, c'est-à-dire que vous avez candidaté justement à une subvention de l'agence au titre de ce contrat – ce qui est une bonne chose –, nous nous avions parlé d'un bilan. J'aurais bien aimé que vous nous fassiez le bilan des projets auxquels nous avons candidaté, dans quelle mesure ils ont été retenus, dans quelle mesure les concours ont été ceux auxquels nous pouvions prétendre et finalement est-ce que l'agence tire un bilan – j'imagine que oui – du bien-fondé de cet argent qu'elle verse à la commune tant pour les sujets de gestion des eaux – vous l'avez évoqué – que de préservation de la nature en ville.

Monsieur le Maire :
Je ne sais pas, Monsieur HAUDRECHY, si vous souhaitez répondre… J'ai noté plutôt une opinion sur le choix de présentation. En revanche, peut-être des éléments de bilan que vous souhaitiez apporter.

Monsieur HAUDRECHY :
Et cela s'appliquera aussi au prochain contrat, je pense, mais la gestion des eaux pluviales est évidemment essentielle dans notre ville. Évidemment, le parc Charles-de-Gaulle fait majoritairement partie du projet qui a fait l'objet d'un dossier très poussé avec l'association Espaces pour obtenir une subvention. Nous pourrons aussi retenir – en revanche, je n'ai pas encore les chiffres – la rue Émile-Combes qui est une rue du centre-ville qui descend vers la rue Blaise-Pascal. Nous avons mis en place une chaussée drainante, des trottoirs drainants d'un côté et des places enherbées face à l'école Velter. Dernièrement, il y a aussi la rue Jean-Bart qui vient d'être réaménagée avec aussi chaussée drainante, trottoirs drainants et places de stationnement en pavé. Ce sont les trois exemples. Nous n'avons pas défini à ce stade de projets très, très précis mais ils se situent dans cette continuité-là, c'est-à-dire qu'à Houilles, nous avons vraiment besoin de gérer les eaux pluviales et cela va être majoritairement des projets liés à la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans l'espace public.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :
Merci pour ce bilan verbal. Est-ce que vous pouvez un peu plus précisément nous envoyer, je ne sais pas, un tableau, une liste avec l'intégralité des projets qui ont été subventionnés (nature du projet et

concours reçus de l'agence à cet effet) ? Comme cela, nous aurons le bilan une fois pour toutes même si, si j'ai bien compris, il y a un ou deux projets plus récents dont le montant est encore en cours de finalisation.

Et puis, pour rebondir, Monsieur le Maire, sur ce que vous appelez une opinion : ce n'est pas qu'une opinion que j'ai exprimée, c'est un souhait. C'est le souhait, lorsque vous nous présentez une convention à laquelle vous souhaitez que nous adhérions, de ne pas seulement nous envoyer la trame mais également la partie des annexes relatives à la Ville dans laquelle nous nous engageons car il s'agit de quelque chose qui avait déjà eu lieu pour d'autres conventions ; je pense, par exemple, au conventionnement avec les bailleurs sociaux sur les systèmes de flux, etc. où vous nous aviez proposé une trame standard en disant nous ne savons pas encore de quoi il sera question pour la Ville. Je n'ai pas mémoire que nous ayons eu un retour en Conseil sur la concrétisation de ces documents tels que signés par la Ville au-delà de ce cadre vierge et générique qui nous avait été présenté en Conseil. Le vœu, c'est que lorsqu'il nous est proposé une convention évidemment travaillée par les élus et services, j'imagine, nous ayons également les éléments d'intention que la Ville envoie à l'agence ou à l'entité contractuelle destinataire pour être mieux informés ; ce vœu n'appelant évidemment pas rejet de la délibération mais cela permet d'être mieux informés.

Monsieur le Maire :
Non, je pense que Monsieur HAUDRECHY avait apporté des éléments de réponse. Il s'agit d'une convention que nous devons faire avant la fin de l'année, donc nous la passons avant la fin de l'année pour que nous soyons bien dans le cadre juridique qui nous permettra de la solliciter. Par la suite, les projets seront forcément annoncés, débattus dans le cadre de la préparation budgétaire, ce qui est tout à fait naturel.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Je ne comprends vraiment pas cette réponse car comme je vous le disais précédemment, il y a des élus d'opposition qui ont réussi à avoir la liste de tous les projets. Vous auriez donc parfaitement pu nous les transmettre, nous les fournir parce qu'il y a tout de même plusieurs millions d'euros d'argent public qui sont en jeu. Effectivement, le document que vous nous envoyez est vierge. Pour autant, Sartrouville a des projets, Maisons-Laffitte, Bezons, Montesson, Louveciennes, Houilles – nous l'avons déjà dit –, L'Étang-la-Ville, Saint-Germain-en-Laye et vous en êtes parfaitement informés. Je pense que par souci de transparence et de bonne gestion, vous auriez parfaitement pu nous transmettre le document. Mais en ce qui me concerne, je l'ai, donc je veux bien le faire suivre à mes collègues d'ID Commune sans aucun problème.

Monsieur HAUDRECHY :
L'Agglomération n'a listé que les projets qui seront en maîtrise d'ouvrage Agglomération.

Madame BELALA :
Donc, il y en a d'autres. Ah ! Et vous ne voulez pas nous en parler ! Mais c'est incroyable, en fait ! *C'est incroyable ce goût du secret !*

Monsieur le Maire :
Il n'y a pas de goût du secret, Madame. C'est juste une délibération qui doit être juridiquement passée avant la fin de l'année. On nous impose ce calendrier. Par la suite, les projets sont toujours annoncés, débattus et votés dans le cadre d'un budget. C'est tout.

S'il n'y a pas d'autre débat, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Abstention du groupe ACES et de Monsieur HÉRAUD. La délibération est adoptée.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/122 – DIRECTION DU CADRE DE VIE – Approbation du contrat eau, trame verte & bleue, climat de la Seine centrale urbaine 2026 2030.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21, L. 2123-7 et L.2123-8 ;
Vu le diagnostic du bassin versant Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine réalisé en 2013 et 2019 et sa mise à jour en 2025 ;
Vu le Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine (2026-2030) et ses quatre enjeux ;
Vu l'approbation de la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie par le comité de bassin en décembre 2023 ;
Considérant que le Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 permettra d'obtenir un financement prioritaire de l'Agence de l'eau Seine-Normandie, de la Région Île-de-France et de la Métropole du Grand Paris (pour les territoires métropolitains ou dans une logique d'amont/aval du bassin versant), et également une programmation pluriannuelle et une visibilité des projets des signataires ;
Considérant que le Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 permettra d'obtenir un appui aux porteurs de projets par la cellule d'animation du Contrat et un suivi permettant la mise en œuvre du Contrat ;
Considérant que la ville de Houilles propose d'y inscrire des opérations répondant aux enjeux et objectifs du Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 ;
Considérant que, par cette signature, la ville de Houilles s'engage dans une démarche collective en faveur de la protection et la restauration de la ressource en eau, de la biodiversité, de la nature en ville et de l'adaptation au changement climatique.
Ainsi, la ville de Houilles, dans le cadre de ses compétences souhaite adhérer à ce Contrat et s'engager sur son plan d'actions sur 2026-2030 répondant aux enjeux du Contrat.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITE DES VOTANTS (31 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME ET 4 DU GROUPE ID COMMUNE ET 4 ABSTENTIONS DONT 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD)

Article 1er : **APPROUVE** le Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030.

Article 2 : **S'ENGAGE** à respecter les objectifs et les priorités du Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030, à faire mention de l'accompagnement de la cellule sur tous les supports de communication relatifs à l'opération accompagnée en utilisant le logo du Contrat Eau Trame verte & bleue, Climat 2026-2030 conformément à sa charte graphique ; et à mettre en œuvre les actions conformes au contrat annexé pour lesquelles la ville de Houilles est maître d'ouvrage.

Article 3 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 et les documents correspondants.

Article 4 **APPROUVE** les objectifs et le contenu de la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie.

Article 5 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

******

DCM 25/123 – DIRECTION DU CADRE DE VIE – Approbation et autorisation de signer la convention d'offre de concours pour la réalisation des travaux nécessaire au réaménagement du parc de stationnement rue Vaucanson avec la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HAUDRECHY, Adjoint délégué à l'environnement, transition écologique, mobilités et démocratie participative :

Il s'agit d'approuver et d'autoriser le maire à signer la convention d'offre de concours pour réaliser les travaux rue Vaucanson pour la création d'un parking dans ce secteur où vient de se construire un ensemble de logements à côté de Carrières-sur-Seine (des maisons et des logements collectifs). Il y a le stade Baquet, comme chacun le sait, à côté. Cet espace de parking va faciliter naturellement le stationnement dans ce secteur et va rendre la zone plus pratique lors des événements sportifs en particulier organisés au stade Baquet. La convention définit les modalités selon lesquelles la société KAUFMAN & BROAD contribue au financement des travaux de réaménagement du parking à hauteur de 40 000 € sur un coût total de 109 000 € TTC.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Vous avez levé la main, Monsieur CADIOU ? Je vous en prie.

Monsieur CADIOU :

Bonsoir. Autant je trouve l'idée intéressante d'aménager cette bande en parking, autant je m'interroge tout de même sur les mesures qui vont être prises pour que ce parking puisse servir à du stationnement lors de manifestations ou lors d'événements plus ou moins importants qui amènent beaucoup de monde à Baquet et qui entraînent du stationnement sauvage, ce qui agace les voisins et ainsi de suite. Il s'agit tout de même d'une bande de parking qui va se trouver juste devant des maisons KAUFMAN & BROAD, comme par hasard. D'ailleurs, la convention que vous nous proposez ce soir nous amène à prendre en charge une partie des frais à hauteur de 40 % mais j'ai tout de même le sentiment si vous ne prenez pas de dispositions quant à ce parking qu'il devienne le parking de la résidence KAUFMAN.

Monsieur le Maire :

Très bonne remarque, Monsieur CADIOU.

Monsieur CADIOU :

Merci, Monsieur le Maire.

Monsieur HAUDRECHY :

Oui, effectivement, nous allons passer le parking en zone bleue déjà pour commencer parce qu'effectivement, un parking de 35 places sans règles de stationnement va devenir une zone de parking permanent pour beaucoup de monde et il faut l'éviter. Nous allons donc déjà commencer par mettre ce parking en zone bleue. Évidemment, comme dans toute la ville pour un stationnement en zone bleue, des résidents qui n'ont pas de parking privé peuvent avoir un macaron spécial. Seulement les Ovillois, naturellement.

Monsieur CADIOU :

La problématique est là : la résidence qui va se trouver en face est à Carrières. Ce ne sont donc pas ces gens-là qui vont bénéficier d'un macaron, Monsieur HAUDRECHY.

Monsieur le Maire :

Non, non, ce sont les résidents ovillois, bien sûr. Moi, je trouve cela bien que nous puissions trouver une solution car il est vrai qu'il s'agit d'un quartier qui s'est construit dans une ville voisine dont nous voyons bien que les conséquences seront sur la ville de Houilles. Je trouvais qu'il s'agissait d'un bon compromis obtenu.

S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/123 – DIRECTION DU CADRE DE VIE – Approbation et autorisation de signer la convention d'offre de concours pour la réalisation des travaux nécessaire au réaménagement du parc de stationnement rue Vaucanson avec la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la Commande Publique ;
Vu le permis de construire délivré le 12 janvier 2022 à la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6 pour la réalisation d'un programme immobilier de 70 maisons individuelles sur la commune de Carrières-sur-Seine ;
Vu la propriété communale des parcelles cadastrées Section AV n°13, 14 et 15 situées rue Vaucanson à Houilles, constituant actuellement un parc de stationnement ;
Considérant que la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6 a proposé de financer les travaux de réaménagement du parc de stationnement, réalisés dans l'intérêt collectif et en lien avec le Programme ;
Considérant que la commune souhaite promouvoir une politique en faveur des déplacements doux et améliorer la qualité et l'usage des espaces de stationnement ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1er : **DÉCIDE** d'accepter l'offre de concours proposée par la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6 pour le financement des travaux de réaménagement du parc de stationnement situé rue Vaucanson.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6 et tous documents annexes relatifs à cette offre de concours.

Article 3 : **PREND ACTE** que le montant de la participation de la SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6 s'élève à 40 000 € hors taxe et que le coût global des travaux sera précisé dans la convention.

Article 4 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la réalisation des travaux et à assurer le suivi administratif et financier de l'opération.

******

DCM 25/124 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Stationnement payant du parc de stationnement Durantin – Création d'une tarification pour les commerçants ovillois

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur CHAMBERT, Adjoint délégué aux ressources humaines, commerces et vie économique :
Afin de faciliter le stationnement en hypercentre, nous proposons la création d'un abonnement dédié aux commerçants sur le parking Durantin. Les modalités sont similaires à celles mises en place lors de la création du parking Darrieus qui, pour rappel, était lui aussi dédié aux commerçants. Je vous laisse le détail, mais nous sommes globalement sur un abonnement mensuel à 45 €, un abonnement annuel à 450 € et trimestriel à 120 €. L'objectif est vraiment d'inciter les commerçants à venir se garer sur ce parking plutôt que de se garer directement à côté de la boutique et donc de favoriser le stationnement pour les clients de ces boutiques.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :
Vous répondez donc ainsi à une grogne ancienne des commerçants pour disposer d'un parking plus près que celui Darrieus pour se garer. Oui ?

Monsieur le Maire :
Je ne sais pas s'il y a une grogne des commerçants et le parking Darrieus, ce n'est pas, pour le coup, tout à fait exactement la même configuration. Allez-y, Monsieur CHAMBERT.

Monsieur CHAMBERT :
Non, non, clairement, nous n'avons pas de grogne sur le parking Darrieus. Le parking Darrieus, au contraire, fonctionne bien. Après, plus proche que le parking Darrieus, cela dépend pour qui. Si je m'appelle Stéphane CALEGARI, il est sûr que je suis plus près du parking Durantin que de Darrieus.

Propos hors micro d'un élu.

Monsieur CHAMBERT :
Oui, je fais de la pub. Je fais de la pub pour nos commerçants. Je vais, du coup, citer trois syndics et autres. Il est sûr que si je suis sur un commerce qui est proche de Darrieus, Durantin ne m'intéressera pas. L'objectif est d'essayer de viser un peu plus large, mais surtout aussi de répondre à un besoin. Nous avions créé 25 places pour les commerçants sur Darrieus. Aujourd'hui, nous voyons que nous limitons à une place par commerçant mais il y en a certains qui ont plusieurs salariés et qui aimeraient aussi avoir plusieurs places. Il s'agit d'une façon de répondre avec peut-être une deuxième place pour certains et donc d'amener un stationnement qui sera plus intéressant pour leurs clients.

Monsieur le Maire :
Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité.

***Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/124* – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Stationnement payant du parc de stationnement Durantin – Création d'une tarification pour les commerçants ovillois.**

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2333-87,
Vu la délibération n°18/05 du 11 janvier 2018 portant création des tarifs pour le parc de stationnement Durantin,
Vu la délibération n°24/105 du 17 octobre 2024 relative à la modification des tarifs municipaux du parc de stationnement Durantin,
Considérant que la tarification des parcs de stationnement Darrieus et Malraux comprend un abonnement commerçant ovillois,
Considérant que les tarifs institués pour le parc de stationnement Durantin ne prévoit pas de tarif spécifique pour les commerçants,
Considérant la nécessité de créer un tarif spécifique au bénéfice des commerçants du centre-ville,
Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de modifier les droits de stationnement,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1er : **ACCORDE** un droit à l'abonnement commerçant selon les critères suivants :
- Le commerce doit avoir pignon sur rue ;

- Être muni d'un justificatif prouvant son implantation sur la commune de Houilles ;
- Être en possession de la carte grise du véhicule désigné.

Article 2 : **MODIFIE** la tarification du parc de stationnement Durantin par la création d'un abonnement commerçant établi de la façon suivante :

« Abonnement commerçants Ovillois »	
Mensuel	**45,00 €**
Trimestriel	**120,00 €**
Annuel	**450,00 €**

Article 3 : **PRÉCISE** qu'une carte d'accès sera délivrée après autorisation de la demande, pour un véhicule par commerce, et que chaque commerçant devra s'acquitter de l'abonnement sur les caisses automatiques des parkings en enclos.

Article 4 : **PRÉCISE** que les autres éléments liés à la tarification du parc de stationnement Durantin demeurent inchangés.

Article 5 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : **PRÉCISE** que les crédits sont inscrits au budget communal.

******

DCM 25/125 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n°4 – Budget Ville – Exercice 2025

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :

Bonsoir. Le budget primitif 2025 de la Ville de Houilles adopté le 13 février dernier intégrait les résultats de l'exercice 2024 ainsi que les restes à réaliser. Il traduisait les priorités politiques de la municipalité et les hypothèses techniques de l'année en cours. La présente décision modificative a pour objet de procéder aux ajustements nécessaires concernant des demandes de la trésorerie.

Tout d'abord, dans les modifications apportées à la section de fonctionnement le réajustement des recettes n'est pas impacté. Ensuite, sur le réajustement concernant les dépenses de fonctionnement : elles sont ajustées à la baisse d'un montant de 5 986 €. Ce montant correspond l'excédent de fonctionnement du budget de la caisse des écoles qui, à la suite de sa dissolution, devait être intégré au budget Ville.

Second point : les modifications apportées à la section d'investissement. Concernant le réajustement des recettes : les recettes de la section d'investissement sont ajustées à la hauteur de 600 000 € au chapitre 41. Cela concerne des amortissements au prorata à comptabiliser au mois de décembre 2025 sur les comptes 21351 et 21578. Concernant le réajustement des dépenses : sur le même principe, les dépenses de la section d'investissement sont ajustées à la hausse à hauteur de 600 000 € au chapitre 41. Cela concerne les mêmes comptes.

Concernant l'équilibre global de la décision modificative, vous avez le tableau qui résume ce que je viens de vous lire.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la décision modificative de l'exercice 2025 telle que présentée. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Je vous remercie. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Nous n'avons pas les détails pour la section investissement dans les documents qui nous ont été transmis. Vous pourriez nous les faire suivre, s'il vous plaît ? Nous avions eu la même question le mois dernier. Merci.

Monsieur le Maire :
C'est noté. Est-ce qu'il y a des questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/125 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n°4 – Budget Ville – Exercice 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1612-11, L.2121-29 et D.2342-2,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux Communes,
Vu les inscriptions budgétaires votées au budget primitif 2025 adopté par délibération n° 25/024 du 2 avril 2024,
Considérant qu'il convient par une Décision Modificative n°4 de procéder à l'ajustement des comptes en vue de répondre aux différents besoins exprimés,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME ET 8 CONTRE DONT 4 DU GROUPE ID COMMUNE, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD)

Article 1er : Vote la décision modificative n° 4 pour l'exercice 2025, équilibrée en dépenses et recettes comme suit :

- Investissement : 600 000,00 €
- Fonctionnement : 0,00 €

******

DCM 25/126 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n°3 – Budget annexe Assainissement – Exercice 2025

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :
Merci. La présente décision modificative a pour objet procéder à des ajustements techniques nécessaires à la bonne régularisation comptable du budget annexe assainissement. Le compte 6588 doit être alimenté à hauteur de 7 806 € afin de répondre à une demande de la trésorerie. La Ville a perçu la somme de 22 806 € en FCTVA et doit par la suite la reverser à la CASGBS. Le montant actuel disponible sur le compte 65 88 étant de 15 000 €, il est par conséquent du devoir de l'alimenter à hauteur de 7 806 € pour régulariser la situation. Afin d'équilibrer la section de fonctionnement, un montant de 7 806 € a été retiré de la nature 61523. La section d'investissement n'est pas impactée par cette décision modificative.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'adopter cette décision modificative du budget annexe assainissement 2025 telle que présentée.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :
C'est à la fois une question et une remarque. Là, sur la délibération n° 9 et sur la 10, c'est la trésorerie qui vous rappelle que ce n'est pas comme cela que vous auriez dû faire et que c'est peut-être comme cela que vous auriez dû faire. Du coup, notre question est de savoir si sur les ressources humaines, vu que la personne qui s'occupait jusqu'ici des finances est, je crois, en arrêt maladie depuis un moment maintenant, est-ce que vous êtes toujours capés pour gérer financièrement cette Ville et nous présenter peut-être un budget et organiser un ROB (rapport d'orientation budgétaire) ?

Monsieur le Maire :
Vous avez vu, il s'agit tout de même de sommes très modestes. Cela prouve que sur le reste, nous faisons bien. Sept mille euros sur plusieurs millions, je ne pense pas que cela appelle de commentaires particuliers.

Monsieur BERTRAND :
Le vrai sujet était de savoir si au niveau des ressources humaines, en finances, vous avez recruté. Est-ce que la personne qui était en arrêt maladie depuis longtemps est revenue ? Comment vous êtes capés ?

Monsieur le Maire :
Ce n'est pas le sujet. Ce n'est pas à l'ordre du jour.

Monsieur BERTRAND :
Ah bon, ce n'est pas le sujet ! Très bien !

Monsieur le Maire :
Je ne comprends pas que vous ameniez comme cela des sujets de votre chapeau.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Pardon, nous parlons budget. Nous avions la même question. Comme les élections municipales sont dans trois mois, nous voulions savoir si vous comptiez bien présenter un DOB (débat d'orientation budgétaire) et un budget primitif avant les élections. Je pense que sur ça, vous pouvez nous répondre tout de même.

Monsieur le Maire :
Madame, c'est pareil, ce n'est pas le sujet. Il n'y a donc pas d'objet.

Rires des élus d'opposition.

Madame BELALA :
Attendez, Monsieur CHAMBON, vous vous moquez du monde, là !

Monsieur le Maire :
Mais le Conseil municipal, ce n'est pas le café du commerce.

Madame BELALA :
Attendez, il n'y a plus que trois mois. Il n'y a plus que deux Conseils municipaux possibles, je crois, peut-être même qu'un seul en janvier car je ne pense pas que nous en aurons en février. Enfin, je ne sais pas. D'ailleurs, nous n'avons pas le calendrier des Conseils municipaux sur le premier trimestre, donc nous ne savons pas du tout ce qui nous attend. Mais pardon, Monsieur CHAMBON, je pense que nous sommes parfaitement en droit de vous demander si avant votre départ éventuel de cette municipalité, vous comptez présenter un DOB (débat d'orientation budgétaire) et un budget primitif.

Monsieur le Maire :
Vous avez le droit de demander et j'ai le droit de ne pas vous répondre.

Madame BELALA :
D'accord. Je pense que cela veut tout dire. Et j'espère que cela fera réagir les Ovillois.

Monsieur le Maire :
Tirez vos conclusions.

Madame BELALA :
Je pense que c'est parfaitement honteux, scandaleux même de ne pas être en capacité de nous répondre. Je pense que cela veut dire que vous partirez sans...

Monsieur le Maire :
Nous parlons d'un ajustement comptable de 7 800 €...

Madame BELALA :
Non, non, nous vous demandons si d'ici le mois de mars il y aura un débat d'orientation budgétaire...

Monsieur le Maire :
Faites une question orale, vous aurez une réponse.

Madame BELALA :
Ah, c'est extraordinaire ! Peut-être que je n'aurai pas l'occasion d'en faire car peut-être qu'il n'y aura pas de Conseil municipal au premier trimestre 2026.

Monsieur le Maire :
Je vous propose de passer au vote sur le point n° 9. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Une abstention des groupes ID Commune, ACES et Monsieur HÉRAUD. Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/126 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n°3 – Budget annexe Assainissement – Exercice 2025.

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°25/002 du 14 janvier 2025 prenant acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires,
Vu la délibération n°25/025 du 13 février 2025 relative au vote du budget primitif 2025,
Vu le rapport de présentation du Budget primitif 2025,
Considérant la nécessité de régulariser le compte 6588 d'un montant de 7 806,20 €,
Considérant que ces ajustements nécessitent l'adoption d'une décision modificative équilibrée en dépenses et en recettes

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME ET 8 ABSTENTIONS DONT 4 DU GROUPE ID COMMUNE, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD)

Article 1er : **VOTE** la décision modificative n°3 du Budget annexe de l'assainissement de l'exercice 2025 équilibrée en dépenses et recettes comme suit :

- Investissement : 0,00 €
- Fonctionnement : 0,00 €

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

*****

DCM 25/127 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n°2 – Budget annexe Résidence Autonomie les Belles Vues - Exercice 2025

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :
Merci. La présente décision modificative vous est proposée afin de procéder à des ajustements de crédits. La trésorerie nous a informés que les opérations d'amortissement et les immobilisations du compte 205 n'ont pas été prises en compte. La Ville doit donc inscrire des crédits dans les comptes d'amortissement au 68111 et au 2805, la somme de 1 992 €. Afin d'équilibrer sa décision modificative, il a été inscrit en recettes de fonctionnement la somme suivante : au compte 7483, 1 570 € et au compte 7588, 421 €. Concernant la section d'investissement, il a été écrit une dépense de 1 992 € au compte 2184.

Monsieur le Maire :
Je vous remercie. Est-ce qu'il y a des questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? ACES, ID Commune, Monsieur HÉRAUD. Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/127 – DIRECTION DES FINANCES – Décision modificative n°2 – Budget annexe Résidence Autonomie les Belles Vues - Exercice 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-7, L.1612-11 et L.2121-29,
Vu la délibération n°25/027 en date du 13 février approuvant le budget primitif 2025,
Vu la délibération n°25/100 en date du 23 septembre 2025 relative au vote de la décision modificative n°1,
Considérant que l'assemblée délibérante peut apporter des modifications au budget jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent,
Considérant les propositions de modifications du budget ayant pour objet de procéder à des régularisations comptables,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME ET 8 ABSTENTIONS DONT 4 DU GROUPE ID COMMUNE, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD)

Article 1er : **VOTE la décision modificative n° 2 pour l'exercice 2025, équilibrée en dépenses et recettes comme suit :**

- Investissement : 1 992,00 €
- Fonctionnement : 1 992,00 €

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

******

DCM 25/128 – DIRECTION DES FINANCES – Ouverture des crédits d'investissement 2026 par anticipation du vote du Budget Primitif 2026

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :
Merci. Afin de pouvoir engager, liquider et mandater des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2026, il est nécessaire d'ouvrir des crédits par anticipation par le biais d'une délibération du Conseil municipal. La limite de ces ouvertures de crédits par anticipation est fixée à un quart des crédits d'investissement inscrits en 2025 (hors reports et remboursement de la dette) qui s'élevaient à 22 587 000 €. Pour le budget principal de la Ville, le montant des ouvertures de crédits s'élève donc à 5 646 000 €. Les crédits engagés seront repris au budget primitif 2026. Il est donc demandé aux membres de l'assemblée délibérante d'accepter l'ouverture de crédits d'investissement par anticipation pour le budget principal de la Ville dans les limites citées ci-dessus.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :
C'est plus une explication de vote. Nous ne manquons pas d'occasions de vous dire que nous ne sommes pas d'accord avec vos choix d'investissement et avec vos choix de gestion. C'est donc dans cet état d'esprit que nous ne voterons pas ce point d'autorisation anticipée de dépenses l'année prochaine. Et j'ai envie de dire que cette position est accentuée par la réponse que vous avez faite précédemment à Madame BELALA en refusant même de dire si vous envisagez de présenter un budget ou un ROB (rapport d'orientation budgétaire) avant les élections. C'est juste une manière de répondre qui ne va pas du tout, du tout dans le sens de la confiance. Donc, voilà, nous voterons contre ce point.

Monsieur le Maire :
Très bien. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Groupes ACES, ID Commune et Monsieur HÉRAUD. Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

***Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/128* – DIRECTION DES FINANCES – Ouverture des crédits d'investissement 2026 par anticipation du vote du Budget Primitif 2026.**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. L.1612-1, L.2121-29 et L.2311-2,
Considérant que des ouvertures de crédits d'investissement sont nécessaires pour assurer l'engagement, la liquidation et le mandatement de certaines dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026,
Considérant que l'enveloppe doit être limitée au quart des crédits d'investissement ouverts en 2025, hors reports et remboursement de la dette,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME ET 8 CONTRE DONT 4 DU GROUPE ID COMMUNE, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD)

Article 1er : **DECIDE** d'ouvrir, le versement, antérieurement à l'adoption du Budget Primitif 2026, un quart des crédits d'investissement inscrits en 2025, hors reports et remboursement de la dette,

Pour le budget principal de la Ville, ces ouvertures de crédits s'élèvent à un montant total de 5 646 977,37 euros dont le détail est joint en annexe.

Article 2 : **PRÉCISE** que les crédits engagés seront repris au Budget Primitif 2026.

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

Article 4 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

******

DCM 25/129 – DIRECTION DES FINANCES – Budget principal de la Ville – Versement d'avances sur subventions 2026 à certaines associations et organismes publics par anticipation au vote du Budget Primitif 2026

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :

Merci. Chaque année en même temps que le vote du BP (budget primitif), la Ville vote l'attribution de subventions aux diverses associations et organismes publics afin de soutenir leurs actions présentant un intérêt communal. L'article L.2311-5 du Code général des collectivités territoriales précise que les avances de subvention ne peuvent être mandatées qu'après approbation du budget primitif, sauf en cas de délibérations antérieures autorisant les versements d'avances.

Consciente du rôle essentiel des associations anciennes, des organismes publics et des engagements pris par convention, et afin de pallier d'éventuelles difficultés de trésorerie préjudiciables, la Ville propose la possibilité de leur verser des avances sur les subventions qui seront votées par le Conseil municipal en 2026 et inscrites dans le cadre de l'annexe budgétaire de la maquette réglementaire du budget primitif 2026 à celles qui en feront la demande.

Dans ce cadre, il est proposé de verser des acomptes à valoir sur le montant annuel des subventions 2026 aux associations notées dans le tableau que vous avez dans le mail. Il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'approuver ces avances de subventions à valoir sur les subventions 2025 et d'en permettre le versement dès le début de l'année. Ces crédits seront obligatoirement inscrits au BP (budget primitif) 2026. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :

Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :

Sur le montant global des subventions que vous annoncez pour les associations, je crois que vous avez intégré les 60 000 € pour une opération caritative qui ne concerne pas nos associations. Il aurait peut-être été bien de l'indiquer dans la délibération. C'était 50 000 ou 60 000 €, je crois. Ce n'était pas pour l'Ukraine, c'était pour autre chose. Nous avions voté cela en Conseil municipal. C'est pour Mayotte. Mayotte. Tout à fait. On me souffle dans l'oreillette. Merci Monika.

Monsieur le Maire :

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Non. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/129 – DIRECTION DES FINANCES – Budget principal de la Ville – Versement d'avances sur subventions 2026 à certaines associations et organismes publics par anticipation au vote du Budget Primitif 2026

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1611-4, L.1612-1, L.2121-29 et D.1617-9 ;
Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;

Considérant que certaines associations et organismes subventionnés en 2025 au titre de leur fonctionnement ne peuvent attendre le vote du Budget Primitif 2026 pour recevoir les crédits nécessaires à leur activité ;
Considérant qu'il est donc nécessaire de prévoir des avances sur subventions pour ces associations et organismes publics, lesquels pourront en bénéficier après demande de leur part ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1er : **AUTORISE** le versement, dès le début de l'année 2026, d'avances sur subventions aux associations et organismes publics en fonction des demandes formulées :

Associations	Subvention 2025	Avances 2026
My Move Studio	5 000 €	1 500 €
ASEAY des Yvelines (Sauvegarde des Yvelines)	7 500 €	2 250 €
Tennis Club de Houilles (TCH)	14 000 €	4 200 €
Le Gant d'Or de Houilles (GOH)	15 500 €	4 650 €
Association Amitié Activité (C3A)	17 000 €	5 100 €
L'escale / épicerie Sociale	20 000 €	6 000 €
Avant-Garde de Houilles (AGH)	23 000 €	6 900 €
Mission Locale Intercommunale de Sartrouville	25 000 €	7 500 €
Rugby Olympique Club de Houilles/Carrières (ROCHC)	25 000 €	7 500 €
Les Sports Olympiques de Houilles (SOH)	34 000 €	10 200 €
Handball Boucle de Seine 78 (HBS 78)	46 000 €	13 800 €
Société de Secours Mutuels « Vivre »	50 000 €	15 000 €
Houilles Athletic Club (HAC)	57 000 €	17 100 €
Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)	154 655 €	46 397 €
Résidence autonomie "Les Belles Vues"	253 862 €	76 159 €
Total budget ville	**747 517 €**	**224 256 €**

Article 2 : **PRECISE** que le montant de ces dépenses sera inscrit au Budget Primitif 2026.

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

Article 4 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

******

DCM 25/130 – DJSVAE – Attribution de subventions complémentaires aux associations ovilloises – Exercice 2025

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur SEKKAI, Adjoint délégué aux sports, cohésion sociale et entrepreneuriat :

Le report financier accordé par la Ville en ce début d'année marqué par une hausse significative de 20 % des subventions, a joué un rôle déterminant dans le dynamisme du tissu associatif. Ce soutien accru a non seulement permis de consolider et de développer l'action des associations historiques, qui constituent le socle du lien social ovillois, mais il a également stimulé l'émergence de nouvelles initiatives. Plusieurs associations récemment créées ont ainsi pu se structurer, trouver leur place et proposer de nouvelles activités en adéquation avec les attentes d'un public ovillois, au regard du nombre de licenciés identifiés. Leur arrivée a contribué à enrichir l'offre associative existante, tout en répondant à des besoins nouveaux identifiés sur le territoire.

En parallèle de cet élan, la dématérialisation des demandes de subventions mise en œuvre cette année a nécessité un accompagnement renforcé de la part du service de la vie associative. Cet accompagnement individualisé, qu'il s'agisse d'appui technique, d'aide à la formalisation des projets ou d'explication des nouvelles procédures a mis en lumière des enjeux communs à de nombreuses structures : besoins accrus en matière de développement d'activités, augmentation du nombre d'adhérents et de bénéficiaires ou encore recherche de stabilité financière pour soutenir leur croissance.

Grâce à ce travail de proximité et à l'analyse fine des situations, la Ville est aujourd'hui en mesure d'apporter une aide ciblée et pertinente aux associations les plus engagées dans une dynamique de projet. Au total, 9 associations bénéficieront d'un accompagnement financier pour un montant global de 34 000 € permettant de soutenir des actions à fort impact social, culturel, éducatif ou sportif. Ce dispositif s'inscrit pleinement dans la volonté municipale de renforcer le rôle essentiel des acteurs associatifs, véritables partenaires du dynamisme et du bien-être collectif au sein de la commune.

Le versement des subventions aura lieu en une fois pour l'ensemble des associations.

Il est donc proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'attribuer les subventions de fonctionnement et de projet aux associations conformément au tableau ci-dessous :

- Pour l'association Avec ou Sans Sucre : pour le projet lié à la hausse du nombre de bénéficiaires, une subvention projet équivalente à 1 000 € (la totalité de la demande qui a été formulée par l'association) ;
- Le Secours catholique : pour la hausse du nombre de bénéficiaires, une subvention de 2 000 € qui correspond la totalité de la demande qui a été effectuée ;
- Pour la section football des Sports olympiques de Houilles : pour le projet de création d'une section handisport, une demande de 2 000 € a été formulée et ce sont 2 000 € qui sont proposés aujourd'hui ;
- Pour le Gant d'or de Houilles : pour la section escrime pour le projet Sport et Confiance, une subvention de 3 000 € a été demandée. Il est proposé ce soir une subvention de 3 000 € ;
- Pour le Noble art ovillois : pour l'organisation d'un grand gala de boxe éducative à l'échelle nationale sur le territoire ovillois, une subvention de 3 000 € a été demandée. Il est proposé une subvention de 3 000 € ;
- Pour l'association HLS MMA fighting : pour la création d'une section MMA adaptée, une subvention de 4 000 € a été demandée. Une subvention de 4 000 € est proposée ;
- Pour la section basket des Sports olympiques de Houilles : pour l'organisation d'un grand tournoi intergénérationnel sur plusieurs jours, une subvention de 4 000 € est demandée. Une subvention de 4 000 € est proposée ce soir ;

- Pour le Houilles Athletic-club : pour le maintien de la section handisport qui fonctionne depuis maintenant un peu plus d'un an, une subvention de 5 000 € est demandée. Une subvention de 5 000 € est proposée ;
- Pour le ROHC : pour la création de la section sport santé remise en forme, une subvention de 5 000 € est demandée. Une subvention de 5 000 € est proposée ;
- Pour le HBS : pour l'accroissement du nombre de déplacements nationaux, une subvention de 5 000 € est demandée. Une subvention de 5 000 € est proposée.

Pour un total de 34 000 €.

Avec ce versement complémentaire de 34 000 €, le montant total des subventions allouées aux associations sur l'année 2025 s'élève à 742 675 €. Merci.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur CADIOU :
Monsieur le Maire, déjà sur la forme : nous l'avons déjà rappelé dans cette assemblée, c'est une subvention exceptionnelle qui vient en complément de subventions déjà versées. Il eut été logique et normal de préciser quelles étaient les subventions au départ et qui viennent être abondées avec la délibération de ce soir. Ça, c'est la première chose.

Deuxième chose, sur le fond : j'ai bien entendu les explications qui nous ont été données où toutes les associations listées et subventionnées pour cette fin d'année ont été subventionnées à la hauteur de ce qu'elles attendaient. En revanche, vous ne précisez pas s'il y a des associations qui ont fait des demandes pour lesquelles elles n'ont pas obtenu gain de cause. Est-ce que vous pourriez m'apporter cette précision ?

En dernier lieu, c'est une subvention exceptionnelle de fin de mandat. Je crois qu'en cette période de vœux, les associations sont toutes d'accord sur un point : c'est que s'il pouvait y avoir des élections municipales tous les ans, le cadeau serait peut-être le même.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur SEKKAI
Concernant les trois points. Pour le premier point sur la forme : encore une fois, comme nous l'avons dit à plusieurs reprises, je peux vous rejoindre sur ce qui a été soulevé, sur le total des subventions accordées pour chaque association. Pour le dernier point... Enfin, non, pardon, le deuxième point sur les subventions qui auraient potentiellement été refusées, il aurait effectivement été préférable d'expliquer que 100 % des demandes qui ont été effectuées ont été favorablement acceptées pour l'instant ; il ne reste plus qu'à les voter. Le troisième point concernant la période actuelle, ce qu'il faut savoir c'est que l'augmentation des subventions qui avait été promise en 2020 s'est faite progressivement et c'est ce que nous remarquons sur les montants attribués aux différentes associations quelles que soient les orientations de l'objet social de l'association. Il y a donc eu des augmentations qui se sont faites en 2021 puis 2022, 2023, 2024, 2025 et ce n'est pas arrivé seulement en fin de mandat. Merci.

Monsieur le Maire :
Merci. S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/130 – DJSVAE – Attribution de subventions complémentaires aux associations ovilloises – Exercice 2025.

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 ovillois(es),

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

Article 1er : **AUTORISE** Monsieur le Maire à attribuer des subventions complémentaires aux associations conformément au tableau ci-dessous :

Nom	Intitulé du projet	Subvention projet
AVEC OU SANS SUCRE	Hausse du nombre de bénéficiaires	1 000,00 €
SECOURS CATHOLIQUE	Hausse du nombre de bénéficiaires	2 000,00 €
SOH – Section Football	Création d'une section handisport	2 000,00 €
GOH	Projet : « Force et confiance »	3 000,00 €
Noble Art Ovillois	Organisation d'un gala de boxe éducative	3 000,00 €
HLS MMA fighting	Création d'une section MMA adaptée	4 000,00 €
SOH – Section Basket	Organisation d'un tournoi intergénérationnel	4 000,00 €
HAC	Maintien de la section handisport	5 000,00 €
ROHC	Création de la section sport santé remise en forme	5 000,00 €
HBS	Accroissement du nombre de déplacements nationaux	5 000,00 €
TOTAL		**34 000,00 €**

Article 2 : **AUTORISE** le versement du montant de la subvention allouée en une seule fois, peu importe le montant de celle-ci.

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

Article 4 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

******

DCM 25/131 – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES – Révision du tableau des effectifs

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :
Merci. Le tableau des effectifs des emplois permanents est rendu obligatoire par le Code général des collectivités territoriales. Il permet de savoir si un emploi vacant correspondant au grade de l'agent

existe au sein de la collectivité. Le tableau des effectifs constitue la liste des postes ouverts budgétairement. Il concerne les emplois de fonctionnaire stagiaire et titulaire et les emplois de contractuel de droit public. La présente délibération permet d'actualiser le tableau des effectifs au vu des évolutions de personnel au sein de la collectivité. Le tableau des effectifs nécessite des révisions chaque fois que nécessaire si le grade d'un agent arrivant dans la collectivité n'y est pas prévu et au moins une fois dans l'année pour ce qui concerne les suppressions.

La présente délibération a pour objet principalement les suppressions des postes proposées et actées au CST (Comité Social Territorial) du 25 septembre et du 27 novembre dernier avec les représentants du personnel. Le détail des créations/suppressions de postes figure dans la note détaillée jointe à la délibération et dans l'annexe. Son adoption permettra de mettre à jour les effectifs de la collectivité, notamment pour ce qui concerne les établissements culturels de la Ville.

Il est donc proposé de réviser le tableau des effectifs tel que précisé dans l'annexe. Merci.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :
Monsieur le Maire, je nous vois dans l'obligation de vous interpeller ce soir suite à plusieurs informations préoccupantes que nous avons reçues. Il nous a été signalé que des agents de la commune ont été interpellés par la police pour des faits assez graves. On nous a rapporté également qu'un agent fait l'objet d'une plainte pour harcèlement. Et enfin, il nous a été rapporté qu'un ancien proche collaborateur à vous est allé déposer une main courante concernant des menaces qu'il aurait reçues. Ces éléments, s'ils étaient avérés, seraient d'une gravité certaine. S'ils ne le sont pas, ils alimentent des rumeurs. Afin de mettre un terme à toute spéculation et de garantir la transparence et la confiance dans nos institutions municipales, pouvez-vous nous éclairer sur ce sujet ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :
Monsieur BERTRAND, je ne suis pas surpris : comme depuis des années, vous souhaitez jeter en pâture sur la place publique des agents de la Ville. Vous devriez avoir honte. Les différents syndicats de la Ville vous ont dit en privé à plusieurs reprises d'arrêter. Ce soir, vous continuez. Honnêtement, ce n'est pas à votre honneur. Après, sur ce qui est des bruits de couloir, des rumeurs, je vous laisse en juger et les répéter entre vous, si vous le voulez, mais il n'y a rien. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Monsieur BATTISTINI, je rebondis juste sur un point concernant les syndicats. D'abord, c'est un syndicat et il ne l'a pas fait du tout de façon privée mais de façon parfaitement publique puisque par adresse mail de Monsieur le Maire, l'ensemble des conseillers d'opposition a reçu un courrier qui était très concomitant avec votre intervention lors d'un Conseil municipal les jours précédents. Et comme par hasard, votre menace de nous faire taire sur ce sujet via une intervention du syndicat avait été caviardée du PV. Voilà. Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BATTISTINI :
Je ne menace personne, Madame BELALA, je protège les agents, c'est tout. Et l'histoire du mail, je ne vois pas de quel mail vous parlez. Si vous avez la date ou si vous pouvez me transférer ce mail en privé, comme cela, je le lis et je vous répondrai de façon factuelle et argumentée comme à chaque fois. Merci.

Madame BELALA :
Oui, Monsieur BATTISTINI, c'est un communiqué que nous avons reçu de l'adresse de Monsieur le Maire. Bien évidemment, je l'ai gardé. Je vais vous le renvoyer tout de suite.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur CADIOU :
Monsieur le Maire, les faits sont tout de même très graves…

Monsieur le Maire :
Excusez-moi, Monsieur CADIOU, vous pouvez préciser les faits ? Vous avez des faits à me communiquer ou pas ?

Monsieur CADIOU :
Oui, si vous voulez, j'ai des faits à vous communiquer…

Monsieur le Maire :
Je vous en prie.

Monsieur CADIOU :
(…) Et je vous les communiquerai dans votre bureau, si vous le voulez bien.

Monsieur le Maire :
Ah d'accord.

Monsieur CADIOU :
Si vous le voulez bien, je vous les communiquerai dans votre bureau. OK ? Par contre, je vais finir si vous le voulez bien.

Monsieur le Maire :
Vous démarrez votre intervention par les faits, donc je voulais juste être sûr qu'il y avait des faits…

Monsieur CADIOU :
Laissez-moi finir et je pense que je vous ai répondu. Si vous voulez des faits précis pour lesquels je peux vous interroger, nous faisons cela dans votre bureau mais pas en public. En revanche…

Monsieur le Maire :
Là que faisons-nous ?

Monsieur CADIOU :
En revanche, j'ai tout de même une question à vous poser, Monsieur le Maire. Est-ce qu'il est possible aujourd'hui à la Ville de Houilles d'embaucher des gens qui ont un casier judiciaire pour des faits relativement graves et en la connaissance des personnes qui assurent ces embauches ?

Monsieur le Maire :
Monsieur CADIOU, vous connaissez parfaitement la réponse : la Ville de Houilles embauche selon les règles en vigueur. Donc nous vérifions bien sûr les casiers judiciaires et en fonction de la nature éventuelle des inscriptions sur le casier judiciaire, vous êtes ou pas « embauchable » au sein d'une collectivité. C'est la règle bête et méchante. Selon les métiers, leur sensibilité, selon l'objet de votre mission, vous êtes bien sûr soumis à cette vérification systématiquement.

Monsieur CADIOU :
C'est clair.

Monsieur le Maire :
Monsieur GOUT, vous souhaitiez prendre la parole ? Je vous en prie.

Monsieur GOUT :
Il y a un des points qui a été évoqué d'une personne qui s'est sentie menacée et qui est allée déposer une main courante. Vous me certifiez que vous n'êtes pas au courant ?

Monsieur le Maire :
Pareil, Monsieur GOUT, nous sommes dans un Conseil municipal, on n'est pas au café du commerce où on arrive avec des dires, des propos, des rumeurs. Nous sommes dans un Conseil municipal…

Monsieur GOUT :
Est-ce que vous me certifiez que vous n'avez rien à voir avec cela ?

Monsieur le Maire :
Il y a un ordre du jour, nous pouvons en débattre, vous pouvez donner votre opinion. Je suis désolé mais là, vous n'êtes pas dans le cadre du Conseil municipal.

Monsieur GOUT :
Donc, vous ne répondez pas.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Je corrige parce que j'ai retrouvé le message. C'est l'ensemble des conseillers municipaux de cette assemblée qui avait reçu ce communiqué. Je pense donc que parmi nos collègues de la majorité, certains s'en souviennent parfaitement. C'était le 4 mars 2024. Je vous renvoie donc cela tout de suite.

Monsieur le Maire :
Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :
Vous avez l'occasion à travers ce Conseil de faire la transparence sur ce que l'on appelle les rumeurs, etc. et je pense que malheureusement vous ratez ce rendez-vous. Samedi, lorsque nous tractions sur le marché, ce matin encore à la gare, beaucoup de gens nous interpellaient sur le sujet et je pensais que ce soir vous pourriez profiter de cette tribune pour mettre fin à ces rumeurs qui courent en ville. Voilà. Excusez-nous d'être les porte-paroles des Ovillois.

Monsieur le Maire :
Écoutez, je n'ai pas noté de question. Encore une fois, nous ne sommes pas dans des tribunes. Je pense que nous avons un ordre du jour. Nous parlons de la révision du tableau des effectifs. Donc, si vous avez des questions sur l'ordre du jour, c'est mieux.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOIVIN :
Une question technique. Vous dites que vous respectez parfaitement les conditions d'embauche par rapport aux dossiers que vous recevez, mais j'ai une question tout à fait technique et logique, ayant pratiqué à l'époque ce genre de choses : vous vérifiez également les dossiers qui vous sont transmis par voie de mutation ?

Monsieur le Maire :
Par définition, oui.

Monsieur BOIVIN :
Vous en êtes sûr ?

Monsieur le Maire :
Écoutez, le service des ressources humaines est compétent, il fait ses vérifications.

Monsieur BOIVIN :
Vous les vérifiez, je vous demande ?

Monsieur le Maire :
Le service des ressources humaines fait tout ce qu'il faut pour bien gérer. Je ne comprends pas la suspicion que vous essayez de mettre en avant.

Monsieur BOIVIN :
Mais je n'ai pas de suspicion.

Monsieur le Maire :
Ah, bah vous demandez si nous vérifions. Les services font ce qu'ils doivent faire.

Monsieur BOIVIN :
Je vous ai dit qu'il s'agissait d'une question technique…

Monsieur le Maire :
Ah oui, c'est technique…

Monsieur BOIVIN :
(…) Écoutez-moi quand je vous parle.

Monsieur le Maire :
Là, nous ne sommes pas dans un débat technique, Monsieur BOIVIN, nous sommes dans un débat sur la révision des effectifs. Je ne peux que vous dire que le service des ressources humaines fait son travail correctement, de façon professionnelle. Les autres suspicions n'ont pas de place.

Monsieur BOIVIN :
Donc, tout est parfaitement vérifié. C'est tout. C'est technique.

Monsieur le Maire :
Je vous propose de passer au vote. Non. Madame BELALA, je vous en prie

Madame BELALA :
J'avais des questions sur la délibération elle-même. On nous informe de la création d'un poste d'adjoint technique à temps non complet – 10,94 % exactement – au service enfance et entretien. Quelle est sa rémunération, s'il vous plaît ? On nous annonce également le recrutement d'un agent qui est déjà parti à la retraite mais qui a choisi de reprendre une activité en cumul emploi retraite. Pour lui, on propose un poste d'agent de maîtrise à temps non complet (60 %). Quel service est concerné et quel est son niveau de rémunération ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire :
Sur l'agent en retraite, c'est au bâtiment, je crois, de mémoire. Nous avons une personne qui est en retraite et qui visiblement appréciait sa collaboration avec la Ville de Houilles puisqu'il souhaite cumuler avec sa retraite. C'est donc au bâtiment. Après, sur la rémunération, je ne sais pas si vous avez la réponse, Monsieur BATTISTINI.

Monsieur BATTISTINI :
Nous en parlerons en privé, Madame BELALA. Vous vous doutez bien que je ne vais pas donner le salaire d'un agent en plein Conseil municipal, enfin !

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
C'est une information publique, déjà. Ce qui n'est pas public, c'est son nom. Mais sa rémunération est une information parfaitement publique. Donnez-nous le coefficient, nous ferons le calcul.

Monsieur le Maire :
Merci. S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote. Monsieur LECLERC, je vous en prie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :
Non, pas une question, une explication-position de vote sur les ressources humaines. C'est exactement comme pour le budget, nous vous exprimons assez fréquemment notre désaccord sur la manière dont vous gérez les ressources humaines. Ce sera donc comme à chaque vote de révision du tableau des effectifs un vote contre qui n'est pas spécifique à la nature de la délibération mais à l'objet qui nous est proposé.

Monsieur le Maire :
Merci. Qui est contre ? Juste deux personnes chez ID Commune ? Le groupe ID Commune est contre. Qui s'abstient ? Abstention du groupe ACES et de Monsieur HÉRAUD. Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/131 – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES – Révision du tableau des effectifs.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires modifiée ;
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale modifiée ;
Vu la délibération n°08/409 du 18 décembre 2008 fixant le tableau des effectifs des emplois permanents à temps complet et non complet de la collectivité ;
Vu la délibération n°25/064 du 10 juin 2025 portant révision du tableau des effectifs ;
Vu l'avis du Comité Social Territorial aux séances du 25 septembre 2025 et du 27 novembre 2025 ;
Considérant le tableau des emplois à temps complet et à temps non complet adopté par le Conseil Municipal le 9 octobre 2018 ;
Considérant qu'il convient de procéder à une révision du tableau des effectifs du fait de différents mouvements de personnel ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 5 CONTRE DONT 5 DU GROUPE ID COMMUNE, ET 4 ABSTENTIONS DONT 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD)

Article 1er : **AUTORISE** Monsieur le Maire à réviser et à actualiser le tableau des effectifs tel que présenté dans l'annexe jointe à la délibération.

Article 2 : **PRÉCISE** que les crédits nécessaires sont inscrits budget de la collectivité.

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

Article 4 : **Ampliation** de la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

******

DCM 25/132 – DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN – Cession amiable à la SA d'HLM Immobilière 3F des parcelles communales cadastrées AD 64-65 situées 4-6 rue des Martyrs de la Résistance/rue Émile Combes et AD 400-407-427 situées 10 rue Claude Bernard/63 rue Camille Pelletan en vue de la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux

Monsieur le Maire :
Monsieur MIQUEL, dans votre esprit de synthèse habituel, bien sûr.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL, Adjoint délégué à l'urbanisme :
Merci, Monsieur le Maire. Bien sûr. Juste un petit rappel : en 2017, la Ville de Houilles avait lancé un appel à projets sur six terrains communaux afin de réaliser les logements locatifs sociaux et de répondre à ses obligations vis-à-vis de la loi SRU. Le bailleur Immobilière 3F a été retenu pour l'ensemble des six sites. En ce qui concerne le projet Claude-Bernard/Camille-Pelletan et Martyrs-de-la-Résistance/Émile-Combes, le permis de construire de l'opération rue des Martyrs-de-la-Résistance

avait été accordé en 2020 et avait fait l'objet d'un recours. Le projet rue Claude-Bernard/Camille-Pelletan n'était pas défini à l'époque. I3F a accepté à l'été 2022 de retravailler ces deux projets avec le support d'un dispositif de concertation approfondie auprès des riverains.

En outre, le périmètre du projet rue Claude-Bernard/Camille-Pelletan a été étendu à l'entièreté de la parcelle communale AD 407 et à plusieurs propriétés privées voisines permettant ainsi de réaliser un projet d'ensemble global et cohérent. Le projet retenu prévoit 126 logements répartis sur les deux sites : 75 logements sur le boulevard Henri-Barbusse, Claude-Bernard et Camille-Pelletan et 51 logements aux 4 et 12 rue des Martyrs-de-la-Résistance et rue Émile-Combes. Les deux permis de construire ont été déposés le 3 juillet dernier et sont en cours d'instruction.

Concernant le processus de vente des terrains : par délibération du 22 novembre 2018, le Conseil municipal avait approuvé la vente sous conditions suspensives du tènement foncier et la vente sous conditions suspensives des tènements fonciers concernés.

Sur la base des nouveaux projets, le service de France-Domaine a estimé les biens à 1 960 000 € pour les parcelles rue des Martyrs-de-la-Résistance et rue Émile-Combes et 1 340 000 € pour les parcelles rue Claude-Bernard et Camille-Pelletan avec toujours une marge de négociation de 10 %, comme cela est l'usage à France-Domaine. L'approche financière du projet permet de proposer un prix d'acquisition des terrains à hauteur de 1 905 065 € pour les parcelles concernant les Martyrs-de-la-Résistance et 1 243 677 € pour les parcelles concernées par la rue Claude-Bernard et la rue Camille-Pelletan. Les prix d'acquisition proposés sont donc cohérents avec les évaluations domaniales précitées. Les cessions sont envisagées sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives à prévoir dans les promesses de ventes qui seront signées entre la commune et Immobilière 3F. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :
Merci. Monsieur LECLERC, je vous en prie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :
Merci pour l'exposé. C'est dommage que vous ayez arrêté votre exposé là. C'est la première fois que je trouve que vous avez été trop court dans l'exposé, mais vous vous arrêtez avant de citer les conditions suspensives et parmi elles il y a la surcharge foncière de la Ville, c'est-à-dire qu'au-delà du prix de vente que vous nous proposez, il y a derrière combien la Ville participe pour faire du logement social. Vous nous dites que l'une des parcelles est au même prix que la promesse originelle et pour la deuxième, nous sommes passés de presque 1 million à 1 250 000 €, 25 % de plus, pour un projet avec plus de parcelles, plus de terrains et plus de logements. Cela pourrait paraître cohérent mais ce que vous ne nous dites pas c'est que pour ce deuxième terrain, il était prévu une participation de la Ville – la surcharge foncière, pour ceux qui nous écoutent, c'est la participation financière de la Ville – de 220 000 € auxquels il faut maintenant rajouter 480 000 €. Donc, ce qu'il aurait fallu, en toute transparence, c'est nous présenter le bilan net de vente pour la Ville. Ce n'est donc pas plus 250 000 pour plus de terrains, c'est à peu près moins 400 000. Mon propos n'est pas est-ce que c'est la bonne valeur ou est-ce que ce n'est pas la bonne valeur mais la manière de présenter la chose et je suis gêné par cette proposition-là.

La deuxième chose qui me dérange : vous avez expliqué dans la présentation que les promesses de vente originelles sont tombées. Il s'agit donc d'en faire de nouvelles. Ce qui avait permis de s'assurer que nous étions dans un prix de marché correct, c'était une mise en concurrence de bailleurs. À l'époque, ce n'est d'ailleurs pas le plus cher qui avait été retenu mais c'était celui qui avait l'offre qui avait été jugée la plus qualitative mais aussi par rapport au prix du marché. Aujourd'hui, nous nous retrouvons donc avec le même bailleur sans connaissance que vous en ayez consulté d'autres pour savoir si nous sommes toujours à un prix de marché et c'est le sentiment que vous donnez au travers de la réévaluation foncière, mais ce n'est plus le sentiment que nous avons lorsque nous considérons la surcharge foncière très largement augmentée qui fait que nous nous retrouvons à payer beaucoup plus pour une opération qui, normalement, serait plus facile à équilibrer puisqu'elle est plus large et

qu'il y a des économies d'échelle à faire sur la construction. Ce qui avait justifié la surcharge foncière à ce niveau-là à l'époque, c'était l'impératif fixé par la Ville de ne pas faire des opérations avec trop de logements pour s'intégrer au sein des pavillons voisins. Vous avez fait le choix d'accepter que le bailleur augmente l'assiette et fasse une opération plus large, mais cela lui permet normalement justement de réaliser des logements sur un bilan d'opération optimisé et ce n'est pas ce qui se retrouve dans la proposition financière qui nous est faite.

Nous nous retrouvons donc avec une délibération aujourd'hui qui arrive en Conseil encore une fois sans qu'il n'existe plus de commission d'urbanisme pour traiter de l'ensemble des choses que vous avez faites pour arriver à ce résultat, pour en savoir plus sur la négociation, pour vérifier que nous sommes en adéquation avec ce que la Ville était en attente de recevoir en proposition et pour cette raison, ce sera un avis défavorable sur ce que vous nous proposez au vote ce soir.

Monsieur le Maire :
Excusez-nous, il y a eu un petit accident de caméra. Quelqu'un a failli la recevoir sur la tête. Non mais, moi, je dirais qu'en matière immobilière, il y a toujours un élément de contexte, Monsieur LECLERC. Ce n'est pas le même contexte qu'il y a quelques années lorsque vous avez envisagé de vendre ces terrains de la Ville au bailleur social. Vous l'avez dit, c'est vous-même qui avez sélectionné ce bailleur au travers d'un appel d'offres. C'est forcément un bailleur qui a investi des ressources importantes pour effectuer les études sur ce terrain. C'est donc aussi un bailleur qui a beaucoup joué le jeu en termes de transparence, notamment en réalisant une méthode participative en associant les riverains à l'élaboration du projet. Eux-mêmes ont dû faire face à des difficultés immobilières, de bouclage de bilan par définition. Comme je vous l'ai dit, il y a eu une crise immobilière il y a deux ans qui a été extrêmement rude. En tout cas, le projet arrive, j'ai envie de dire, à son terme avec un petit décalage comme cela peut arriver dans l'immobilier.

Je ne sais pas si Monsieur MIQUEL veut compléter.

Monsieur MIQUEL :
C'est exactement cela. Juste un petit complément : effectivement, ils attendaient une subvention de la part du Département qui n'a pas pu être versée. C'est donc pour cela que la commune se substitue un petit peu à cette subvention.

Monsieur le Maire :
S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Le groupe ID Commune. Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/132 – DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN – Cession amiable à la SA d'HLM Immobilière 3F des parcelles communales cadastrées AD 64-65 situées 4-6 rue des Martyrs de la Résistance/rue Émile Combes et AD 400-407-427 situées 10 rue Claude Bernard/63 rue Camille Pelletan en vue de la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux.

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 ses articles L.3211-14, L.3221-1,
Vu les délibérations du Conseil municipal n°18/141 et 18/419 en date du 22 novembre 2018 approuvant la cession sous conditions suspensives des parcelles AD 64-65 et AD 400-407p-427 au profit d'Immobilière 3F,
Vu les promesses de vente signées le 11 janvier 2019, devenues caduques,

Vu les projets immobiliers actualisés prévoyant la réalisation de 126 logements locatifs sociaux, répartis comme suit :

- 75 logements au 83 bis boulevard Henri-Barbusse / 10-16 rue Claude-Bernard / 63-71 rue Camille-Pelletan,
- 51 logements au 4 et 12 rue des Martyrs-de-la-Résistance / rue Émile-Combes,

Vu la délibération n°25/48 du 13 mai 2025 autorisant Immobilière 3F à déposer les permis de construire sur les parcelles concernées,
Vu les permis de construire déposés le 3 juillet 2025, actuellement en cours d'instruction,

Vu les nouvelles évaluations domaniales réalisées par le service de France Domaines, en dates du 12 et 16 septembre 2025, évaluant :

- à 1 960 000 € la valeur des parcelles AD 64 et 65,
- à 1 340 000 € la valeur des parcelles AD 400, 407 et 427,

avec une marge de négociation de 10 % ;
Considérant l'appel à projets lancé en 2017 sur six terrains communaux pour la réalisation de logements locatifs sociaux et l'obligation de la commune de satisfaire aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU),
Considérant la concertation renforcée menée avec les riverains entre 2022 et 2024, ayant conduit à l'élaboration des nouveaux projets et à la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre,
Considérant l'évolution des projets de logements sur les sites susmentionnés et la nécessité de conclure de nouvelles promesses de vente adaptées aux conditions actuelles,
Considérant l'intérêt public attaché à la réalisation de 126 logements sociaux sur les deux sites, contribuant significativement à l'offre de logements sociaux de la Ville,
Considérant que les prix proposés par Immobilière 3F, de 1 905 065 € pour les parcelles sises 4-6 rue des Martyrs de la Résistance et de 1 243 677 € pour les parcelles sises 10 rue Claude Bernard/63 rue Camille Pelletan, sont cohérents avec les évaluations de France Domaines,
Considérant que les prix proposés par Immobilière 3F, sont compatibles avec les bilans financiers des opérations et permettront d'assurer la viabilité économique du projet,
Considérant que les parcelles AD 64, AD 65, AD 400 appartiennent au domaine privé de la Commune,
Considérant que les parcelles AD 407 et AD 427 sont utilisées pour les besoins de stockage de matériel des services techniques de la Commune et qu'il sera procédé à leur désaffectation pour permettre leur déclassement du domaine public,
Considérant que les cessions sont envisagées sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives à prévoir dans les promesses de vente qui seront signées entre la Commune de HOUILLES et Immobilière 3F, à savoir :

- Purge de tout droit de préemption,
- Caractère définitif de la présente délibération du Conseil municipal approuvant les ventes,
- Signature de la promesse de vente portant sur les parcelles AD 400, 407 et 427 le jour de la signature de la promesse de vente des parcelles AD 64 et AD 65 et réciproquement, signature de la promesse de vente portant sur les parcelles AD 64 et AD 65 le jour de la signature de la promesse de vente des parcelles AD 400, 407 et 427,
- Libération définitive des biens de tout mobilier ou encombrant,
- Obtention des permis de construire définitifs, suivant la programmation précitée,
- Absence de mesure préfectorale imposant la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive ou que des fouilles soient organisées ou que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises,
- Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'eau entraînant pour Immobilière 3F un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son opération,
- Obtention par Immobilière 3F de la garantie donnée par la Commune de HOUILLES ou de toute autre collectivité locale compétente au titre du remboursement des prêts nécessaires

au financement de l'opération,

En sus concernant uniquement la vente des parcelles AD 64 et 65 :

- Signature de l'acte authentique de vente sur la parcelle privée AD 62 préalablement à la signature de l'acte de vente sur les parcelles AD 64 et 65,

En sus concernant uniquement les parcelles AD 400, 407 et 427,

Obtention par Immobilière 3F des offres de prêts définitives suivantes permettant le déblocage des fonds au plus tard au terme de la promesse :

- prêts octroyés par les collecteurs Actions Logement pour un montant minimum de 660 000 €,
- Obtention par Immobilière 3F d'une subvention de l'ETAT pour un montant minimum de 500.000 €,
- Obtention par Immobilière 3F d'une subvention de la Commune de HOUILLES pour surcharge foncière complémentaire d'un montant minimum de 480 000 € (en plus des 220 000 € versés en 2020).
- Pré-commercialisation d'au moins 30% des logements en bail réel solidaire avant la mise en chantier.
- La désaffectation et le déclassement du domaine public des parcelles communales AD 407 et 427.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (29 VOIX POUR DONT 25 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD, ET 5 CONTRE DONT 5 DU GROUPE ID COMMUNE)

Article 1er : **APPROUVE** la cession à l'amiable des parcelles cadastrées section AD n° 64 et 65, situées 4-6 rue des Martyrs de la Résistance/rue Emile Combes, d'une superficie de 1 627 m2, au prix d'UN MILLION NEUF CENT CINQ MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS (1 905 065 €), hors droits et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur, sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives à prévoir dans la promesse de vente qui sera signée entre la Commune de Houilles et IMMOBILIERE 3F SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, à savoir :

- Purge de tout droit de préemption,
- Caractère définitif de la présente délibération du Conseil municipal approuvant les ventes,
- Signature de la promesse de vente portant sur les parcelles AD 400, 407 et 427 le jour de la signature de la promesse de vente des parcelles AD 64 et AD 65 et réciproquement, signature de la promesse de vente portant sur les parcelles AD 64 et AD 65 le jour de la signature de la promesse de vente des parcelles AD 400, 407 et 427,
- Libération définitive des biens de tout mobilier ou encombrant,
- Obtention des permis de construire définitifs, suivant la programmation précitée,
- Absence de mesure préfectorale imposant la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive ou que des fouilles soient organisées ou que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises,
- Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'eau entraînant pour Immobilière 3F un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son opération,
- Obtention par Immobilière 3F de la garantie donnée par la Commune de HOUILLES ou de toute autre collectivité locale compétente au titre du remboursement des prêts nécessaires au financement de l'opération,
- Signature de l'acte authentique de vente sur la parcelle privée AD 62 préalablement à la signature de l'acte de vente sur les parcelles AD 64 et 65.

Article 2 : **APPROUVE** la cession à l'amiable des parcelles cadastrées section AD n° 400, 407 et 427, situées 10 rue Claude Bernard et 63 rue Camille Pelletan, d'une superficie totale de 1 500 m², au prix d'UN MILLION DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (1 243 677 €), hors droits et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur, , sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives à prévoir dans la promesse de vente qui sera signée entre la Commune de Houilles et IMMOBILIERE 3F SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, à savoir

- Purge de tout droit de préemption,
- Caractère définitif de la présente délibération du Conseil municipal approuvant les ventes,
- Signature de la promesse de vente portant sur les parcelles AD 400, 407 et 427 le jour de la signature de la promesse de vente des parcelles AD 64 et AD 65 et réciproquement, signature de la promesse de vente portant sur les parcelles AD 64 et AD 65 le jour de la signature de la promesse de vente des parcelles AD 400, 407 et 427,
- Libération définitive des biens de tout mobilier ou encombrant,
- Obtention des permis de construire définitifs, suivant la programmation précitée,
- Absence de mesure préfectorale imposant la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive ou que des fouilles soient organisées ou que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises,
- Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'eau entraînant pour Immobilière 3F un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son opération,
- Obtention par Immobilière 3F de la garantie donnée par la Commune de HOUILLES ou de toute autre collectivité locale compétente au titre du remboursement des prêts nécessaires au financement de l'opération,
- Obtention par Immobilière 3F des offres de prêts définitives suivantes permettant le déblocage des fonds au plus tard au terme de la promesse : prêts octroyés par les collecteurs Actions Logement pour un montant minimum de SIX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (660 000 €),
- Obtention par Immobilière 3F d'une subvention de l'ETAT pour un montant minimum de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €),
- Obtention par Immobilière 3F d'une subvention de la Commune de HOUILLES pour surcharge foncière complémentaire d'un montant minimum de 480 000 € (en plus des 220 000 € versés en 2020).
- Pré-commercialisation d'au moins 30% des logements en bail réel solidaire avant la mise en chantier.
- La désaffectation et le déclassement du domaine public des parcelles communales AD 407 et 427.

Article 3 : Le projet de cession s'inscrit dans le cadre d'une opération de 126 logements locatifs sociaux, répartis comme suit :

- 75 logements au 83 bis boulevard Henri-Barbusse / 10-16 rue Claude-Bernard / 63-71 rue Camille-Pelletan,
- 51 logements au 4 et 12 rue des Martyrs-de-la-Résistance / rue Émile-Combes,

portée par IMMOBILIERE 3F, Société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, dont le siège est à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013), 159 rue Nationale, identifiée au

SIREN sous le numéro 552141533 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Article 4 : **DÉSIGNE** l'office notarial PRAQUIN & ASSOCIES pour la rédaction des actes à intervenir.

Article 5 : **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 6 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Article 7 : La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de la préfecture des Yvelines et fera l'objet des mesures de publicité réglementaires.

******

DCM 25/133 – DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN – Cession amiable à la SCCV HOUILLES CARNOT des parcelles communales cadastrées AN 4, AN 5 et AN 6 situées 13, 13 bis et 15 rue CARNOT en vue de la réalisation d'un programme immobilier comprenant 12 logements sociaux, 28 logements en accession libre, une crèche, deux commerces, un restaurant et 34 places de stationnement sur un niveau de sous-sol

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL, Adjoint délégué à l'urbanisme :

Merci, Monsieur le Maire. Il s'agit d'un projet dont nous avons déjà parlé. La Ville de Houilles est propriétaire d'un ensemble immobilier situé aux 13, 13 bis et 15, avenue Carnot. Ce tènement immobilier comprend des locaux de l'ancienne crèche municipale les Alizés et une maison d'habitation acquise par la commune en juillet 2015. Dans le cadre de la valorisation de son centre-ville et de son patrimoine communal, la Ville souhaite céder cet ensemble. À cette fin, elle a lancé une consultation au terme de laquelle la proposition présentée par la société Hibana a été retenue. Afin de permettre à Hibana d'engager les études nécessaires à l'approfondissement de son projet, un protocole d'exclusivité avait été signé en 2023 qui a été prorogé jusqu'au 15 juin 2026 par une délibération d'octobre 2024. Le projet proposé par Hibana a fait l'objet d'une concertation préalable au dépôt de permis de construire organisée en mars 2024. Le permis a été déposé le 19 décembre 2024 et accordé le 15 septembre 2025.

Pour rappel, cette société Houilles Carnot envisage la réalisation – mais vous l'avez dit, Monsieur le Maire – d'un programme immobilier d'une surface totale de 3 857 m² avec 12 logements sociaux, 28 logements en accession libre, une crèche, deux commerces, une brasserie et 34 places de stationnement sur un niveau de sous-sol. En outre, il est convenu entre la commune et la société Houilles Carnot que tout ou partie des logements en accession libre pourrait, après obtention d'un permis de construire modificatif, être transformé en résidence de coliving. La société Houilles Carnot soumettra cette transformation à la Ville avant tout dépôt de sa demande de permis de construire modificatif. Il est également précisé que dans le cadre de son projet de construction, Houilles Carnot réalisera une placette sur la parcelle AN 6 dont une partie est destinée à être rétrocédée à la commune.

L'approche financière du projet permet de proposer un prix d'acquisition des terrains communaux à hauteur de 1 900 000 € minimum. Le pôle d'évaluation domanial a évalué la valeur des biens communaux à 1 910 000 €. Le prix d'acquisition des terrains communaux à hauteur de 1 900 000 minimum est donc cohérent avec l'évaluation précitée. Le prix sera assorti de deux compléments de prix permettant de garantir que la commune ne sera pas évincée de la valorisation future du bien. La cession est envisagée sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives à prévoir dans la promesse de vente.

Pour finir, la promesse prévoira une obligation de protection de l'arbre remarquable dont nous avons parlé plusieurs fois au sein de ce Conseil situé sur le terrain, le fameux cèdre du Liban. La société Houilles Carnot devra prendre toutes les mesures nécessaires pour le préserver pendant le chantier (protection, précaution, entretien régulier, suivi pour éviter tout dépérissement durant les travaux). Si l'arbre dépérit du fait d'un manquement avéré, celle-ci devra le remplacer par un arbre de même essence ou équivalente, de qualité comparable permettant un développement futur similaire. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :
Merci.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :
Mon intervention et position ne seront pas sur la nature du projet mais sur ce qui nous est proposé ce soir, c'est-à-dire les conditions de la transaction qui nous sont proposées. Vous nous avez dit que les terrains ont été estimés par les domaines à 1,9 million qui est la valeur que vous proposez pour la vente. En fait, les domaines ont fait deux estimations : ils en ont fait une par bilan promoteur à 1,9 million et ils en ont fait une deuxième par comparaison foncière à 3,9 millions, ce qui n'est pas tout à fait pareil. Bien entendu, plusieurs approches peuvent être comparées, mais il n'y a pas qu'une estimation des domaines. Je vais justement revenir sur cette proposition d'estimation par bilan que vous nous faites. Le bilan de construction, c'est l'estimation pour la destination prévue (logements, commerces, activités) des recettes que réalisera le promoteur et on déduit ses coûts de construction et ses charges. Et dans les coûts de construction, il est indiqué – excusez-moi, je cherche le chiffre – la construction d'une crèche de 510 cm² pour un coût de 2,1 millions. Cela veut dire que l'on se propose de vendre 1,9 million un terrain qui accueille une crèche, certes en mauvais état de 900 m² pour en construire une autre et on se dit qu'une crèche de 500 m² cela vaut 2 millions. Je n'ai pas l'impression que nous soyons sur la valeur. Il y a une programmation que vous décidez qui rajoute des charges à l'opération, Monsieur le Maire, mais n'oublions pas l'estimation des domaines en comparaison de charges foncières, qui n'est donc pas retenue mais qui amènerait plutôt à 3,9 millions sur ce foncier. Donc un problème de valorisation de mon point de vue. Il y aurait eu une manière totalement simple de désamorcer la question, c'est de ne pas être en exclusivité avec un seul promoteur depuis deux ans et demi. Mais depuis deux ans et demi, il ne nous a jamais été possible d'accéder à l'information sur vos critères de choix du promoteur ni de voir la nature des offres. Je ne vais pas démentir la crise immobilière, Monsieur le Maire, mais face à des objets aussi compliqués à chiffrer que l'immobilier et du foncier, l'histoire démontre assez souvent que plusieurs offres sont le meilleur moyen de s'assurer que l'on est sur un bon niveau de marché et il est très difficile de se faire une idée du marché avec une seule offre.

Donc, combinons ce refus d'information depuis plus de deux ans sur pourquoi travailler avec un seul promoteur et comment il a été choisi et les exposés ou les doutes que j'ai exprimés sur la manière de produire le décompte ou encore la sous-valorisation de cet équipement crèche. J'ajouterai une dernière information : pas plus tard qu'il y a un mois, nous étions réunis dans cette assemblée et nous nous interrogions sur la nature de cette crèche – privée ou publique –, ce qui influe considérablement le bilan immobilier. Un mois après, vous nous proposez une valeur de vente alors même que nous n'avons pas eu de retour sur cette question. Les conditions ne sont pas réunies pour que nous puissions une fois de plus abonder dans votre sens et nous dire que c'est la bonne valeur qui nous est proposée pour céder ces terrains.

Monsieur le Maire :
Non mais je pense que le débat a déjà eu lieu. Quelque part, cela fait tout de même de nombreuses fois que nous évoquons ce sujet. Il me semble donc que les arguments sont connus et identifiés. Nous sommes convaincus qu'en tout cas, il s'agit d'une bonne manière pour nous d'apporter de la valeur ajoutée pour la commune ; vous l'avez dit, il y a une cession de son terrain mais un beau projet urbain. C'est-à-dire que cela nous permet à la fois de valoriser et de restaurer une vieille maison bourgeoise qui a été acquise par la Ville et de la transformer en un futur restaurant, donc

redonner une seconde vie à un patrimoine ancien en le préservant et en le modernisant. Cela nous permet également d'avoir un espace public, à terme, de qualité. Le cèdre du Liban et la terrasse qui va l'entourer seront de l'ordre du domaine public. Cela préserve donc et cela garantit sa pérennité dans son usage accessible aux Ovillois. Cela ouvre une partie de la perspective quand on se situe place du 14-Juillet. Je trouve que cela est intéressant par rapport au mode de fonctionnement de la place, qui est une place très conviviale. Nous avons donc cette capacité d'offrir de l'espace public supplémentaire aux Ovillois, en plus ombragé et agréable. Et cela nous permet également de construire une offre commerciale supplémentaire dans la rue Carnot qui est parfois un peu décrite comme un peu un trait d'union entre les places du 14-Juillet et Michelet, mais qui manque parfois un peu de continuité commerciale. Nous allons retrouver notamment la librairie que nous apprécions tous au milieu. Nous allons avoir en face un peu plus de commerces avec du stationnement. Cela permet de structurer ce linéaire commerçant, que nous appelons de nos vœux, de la gare jusqu'au centre-ville plus ancien. Je pense donc que cela est une très bonne chose. L'équipement tout neuf de la crèche permettra de pallier les difficultés de l'équipement précédent. Après, public/privé, je vous ai dit, nous n'avons pas encore donné notre réponse.

Ensuite, cela répond aux impératifs d'intérêt général : du logement en hypercentre, c'est plus logique que d'aller le construire dans des zones reculées ; les gens ont accès à la gare très facilement. Et sur le logement social aussi, cela nous permet de remplir nos objectifs et surtout de viser à accueillir des gens qui ont moins de revenus pour pouvoir vivre aussi en centre-ville de Houilles. Je pense que cela est important et que cela fait aussi partie de notre identité. Du coup, c'est attractif aussi pour le bailleur social.

Moi, j'aurais donc une approche plus globale du projet par rapport à une approche peut-être plus comptable que vous faisiez. Certes, bien sûr, nous défendons les intérêts de la commune avec une valeur foncière. Vous l'avez dit, il y a eu deux modes de calcul, mais celle du compte à rebours promoteur est cohérente et nous faisons une vente à un promoteur. Elle nous garantit en tout cas cette ressource-là. Et la méthode que nous avons toujours faite, c'est de ne pas rentrer dans une logique de spéculation immobilière, c'est-à-dire que l'idée est aussi de produire un projet de qualité, donc d'avoir la capacité à comprendre quand on fixe très haut un prix de foncier, à un moment donné, vous allez retrouver des appartements moins bons, des matériaux moins nobles, des prix de sortie plus chers. Je vous l'avais dit : le marché immobilier, ce n'est pas nous qui le contrôlons. Il y a trois ans, lorsque le projet est né, nous avions des valorisations de prix de sortie peut-être autour de 6 500–6 400. Nous avions des valorisations très élevées. Là, nous avons été beaucoup plus prudents, donc cela impacte directement le volume de chiffre d'affaires et nous avons réussi pour autant à préserver une valeur foncière que nous avions indiqué il y a trois ans ; souvenez-vous. Nous sommes au moins cohérents et avons abouti sur un projet avec beaucoup, beaucoup d'intérêts pour la commune à plusieurs titres. Voilà la réponse que je vous ferai sur l'intérêt du projet.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :

J'ai cherché à faire court et synthétique et du coup j'ai oublié deux ou trois points. Je voudrais juste revenir sur mon préambule. J'avais bien commencé par dire que mon propos ne concernait pas la programmation, ni la qualité programmatique mais il parlait de la valeur et de la manière avec laquelle on nous apportait cette valeur et de la manière avec laquelle nous pouvions nous prononcer sur la bonne valeur fixée ou pas. Je vous remercie d'avoir reparlé justement de ce fameux cèdre parce que nous en parlions le mois dernier en Conseil. Je vous demandais si la Ville allait prévoir des clauses rédhibitoires pour s'assurer de la sécurité du cèdre et, malheureusement, ce que j'ai entendu et lu est tout sauf rédhibitoire, c'est-à-dire que l'opération doit tout faire pour le protéger – bon, cela va de soi, on ne peut pas dire le contraire – mais si par hasard il arrivait malheur à ce cèdre, la seule punition serait la contrainte de le remplacer. Soyons sérieux, on ne va pas remplacer un cèdre centenaire. On ne déplace pas des cèdres centenaires pour les replanter. Il n'y a aucune capacité de remplacer ce cèdre s'il lui arrivait quoi que ce soit et ce n'est pas ce que j'appelle une clause de protection. Je n'irai pas jusqu'à dire que c'est incitatif, mais franchement, la peine de remplacement n'étant absolument pas possible à assumer, je pense qu'il aurait fallu quelque chose de beaucoup

plus contraignant, confiscatoire – disons ce que l'on veut – pour s'assurer de la sécurité de ce patrimoine assez particulier et rare.

Monsieur le Maire :
Merci. Je vous propose de passer au vote. Non. Madame COLLET, je vous en prie.

Madame COLLET :
Bonsoir. Merci de me donner la parole. Juste, moi, je voulais comprendre cette histoire de donner la possibilité après l'obtention d'un permis modificatif à la SSCV Houilles Carnot de transformer toute ou partie des logements en accession libre en résidence de coliving. Qu'est-ce que vous appelez une résidence de coliving ? On nous demande de voter sur un projet qui nous engage peut-être à une modification. Voilà, je voulais comprendre le projet derrière. Et je voulais vous signaler aussi que ce beau linéaire de l'avenue Carnot était plongé dans le noir quand je suis arrivée.

Monsieur le Maire :
Merci du signalement pour la lumière. Nous le transmettrons aux services directement. Vous me disiez sur le coliving. C'est strictement encadré. Le coliving, c'est un logement dans lequel plusieurs personnes vont vivre. C'est ça, le principe du coliving. En termes de réglementation, notamment du code de construction et de l'habitat, cela n'a pas les mêmes conséquences si vous le faites en coliving. Là, en l'espèce, a été proposé dans le cadre de la programmation un des plateaux de l'immeuble pour accueillir des personnes âgées en perte de dépendance, mais relativement tout de même autonomes. La solution permet, par exemple, de mutualiser une infirmière. Donc la personne a son propre espace privatif – imaginons, une grande chambre, kitchenette qui lui permet vraiment d'avoir son espace à elle – mais, en revanche, le salon est partagé. Cela vise vraiment à éviter que les gens soient seuls chez eux. C'est aussi un élément de sécurité. Le cas échéant, dans le cadre du coliving, vous avez des entreprises qui offrent ce genre de solutions aux personnes âgées, elles apportent du service médicalisé. Ce n'est pas vraiment une résidence senior ; ça, c'est encore autre chose. C'est vraiment un dispositif un peu innovant qui est très particulier et que nous souhaitions tester en hypercentre de Houilles, où nous pensons qu'il y a peut-être une clientèle intéressée. C'est ça, la différence du coliving : c'est un logement, avec plusieurs habitants dans le même logement. Il s'agit donc forcément d'un grand logement parce qu'il y a des normes. Chacun a son espace privé. Il y a le salon. Il s'agit donc d'une réponse qui peut être intéressante sur le vieillissement de la population. Il s'agit d'une réponse qui peut être intéressante pour lutter contre l'isolement, pour permettre aux gens de vivre le plus longtemps chez eux dans un cadre, on va dire, plus familier. Et il est vrai que l'hyper centre, c'est bien : ils ont au pied du projet le marché, la gare, les commerces. Quelqu'un qui perdrait un peu en autonomie, qui a 75 ans et qui ne souhaite pas forcément vivre dans une résidence senior ou un EHPAD, c'est une solution un peu d'anticipation.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame DUPLA :
Vous dites une chambre, mais il y a un sanitaire, des douches ou cela est commun ?

Monsieur le Maire :
Je n'ai pas le détail. Pour moi, ils ont leur salle de bains privative. Hein, Pierre ?

Madame DUPLA :
C'est important. C'est important.

Monsieur MIQUEL :
Ils ont évidemment une salle d'eau privative. En revanche, comme le disait Monsieur le Maire, il y a des services communs. Vous parliez tout à l'heure du salon. Cela peut être aussi une cuisine partagée. Puisque ce ne sont pas forcément des seniors qui ont besoin de dépendance, ils peuvent faire la cuisine ensemble, etc.

Monsieur le Maire :
Oui, par exemple, sur l'alimentation, c'est extrêmement important : il y a des personnes qui en vieillissant s'isolent aussi et qui ne s'alimentent plus. La cuisine partagée, ce sont des moments ensemble. C'est faire la cuisine ensemble. Il y a aussi des projets derrière qui sont structurés. Je trouve qu'il s'agit d'une solution innovante intéressante.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Je vous remercie. Vous disiez en préambule à votre première réponse de Monsieur LECLERC que le débat avait eu lieu. Bah, pas du tout puisque le projet ne nous avait jamais été présenté. Nous partageons les remarques de notre collègue sur la valorisation des terrains et nous nous en étions inquiétés dès le vote du budget cette année où déjà vous annonciez une valorisation à peu près à 2 millions d'euros. Nous n'allons pas refaire le débat. Juste rappeler tout de même qu'en 2015 quand la Ville a acquis la maison bourgeoise, les domaines l'avaient estimée à 750 000 € avec une marge de 10 % plus ou moins et que la commune l'avait achetée pour 825 000 €. Donc déjà si on réévaluait ne serait-ce que ce bien, je pense que nous dépasserions largement le million d'euros. Nous pouvons effectivement nous étonner de la façon dont les domaines ont procédé : ils ne se sont pas déplacés pour évaluer. Nous pouvons vraiment nous poser des questions sur cette façon de procéder.

Concernant la crèche, nous vous avons interrogé à maintes reprises sur la nature de ce futur équipement : crèche municipale, délégation de service public, crèche privée ? J'ai envie de dire que vous avez botté en touche et surtout j'allais dire que vous avez gagné du temps le plus possible par rapport à la période des élections municipales, je pense, pour avouer finalement que ce serait une crèche privée. Donc notre dénonciation de perte de 20 places en crèche municipale nettes sur le mandat reste une réalité et elle ne sera pas compensée par cette nouvelle crèche, parce que Madame MARTINHO, je ne suis pas d'accord avec vous quand vous dites qu'un berceau en crèche privée équivaut à un berceau en crèche municipale. Les parents, en tout cas, ne sont pas d'accord avec cette vision des choses.

Après j'ai des questions plus techniques : quelle est aujourd'hui la date prévisionnelle de début des travaux sur cet îlot ? C'est bien sûr en lien avec le délai de vente chez le notaire. Est-ce que la commune envisage de commander une étude arboricole pour confirmer que le cèdre n'est pas en danger ? Parce que nous expliquer qu'il sera compensé s'il lui arrive malheur, où allons-nous aller chercher un cèdre de 100 ans, en fait ? Monsieur BOIVIN me dit que c'est moi qui serai missionnée pour cela. Compte tenu de ce qui se passe de l'autre côté sur le chantier Foch, nous pouvons aussi nous poser des questions sur la problématique de la nappe phréatique. Qu'est-ce qui est prévu – j'imagine que vous en avez déjà débattu avec le promoteur – en termes de pompage de nappe phréatique ? D'ailleurs, les domaines, dans leur avis, évoquent un rabattement de nappe pour environ 200 000 €. Sur quoi se base-t-on ? On ne comprend pas trop ce qu'il en est. Nous pourrions quand même aussi nous inquiéter de votre inconséquence concernant votre décision de délivrer un permis sans étude sérieuse justement dans le cadre de la loi sur l'eau. Franchement, ce n'est pas très sérieux. Il n'y a aucune étude jointe à ce permis de construire. Sinon, j'ai encore deux dernières questions : est-ce que ce permis est bien purgé à ce jour de tout recours ? Et enfin, vous ne l'avez pas rappelé ce soir mais vous l'avez dit à plusieurs reprises ces derniers mois que vous envisagiez d'avoir dans le contrat de vente une clause à un retour à meilleure fortune. Cela a encore été dit le mois dernier. J'ai relu les échanges. Vous nous aviez promis qu'il y aurait une clause à retour à meilleure fortune. Nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre le contrat de vente une fois qu'il aura été signé. Voilà. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :
Le permis est purgé de tout recours, Madame BELALA. En date prévisionnelle de travaux, peut-être novembre... Deuxième semestre 2026. Après, ce sont de grands projets et je vais forcément être prudent sur les plannings, mais nous sommes à peu près sur cette temporalité-là. Je pense commercialisation au premier semestre 2026 et démarrage des travaux au deuxième semestre 2026.

Madame BELALA (hors micro) :
Novembre 2026 ?

Monsieur le Maire :
Oui, je pense qu'à grosses mailles, nous sommes sur un planning de cette nature : commercialisation au premier semestre 2026 et puis démarrage des travaux au deuxième semestre. Je vous propose de passer au vote.

Madame BELALA :
Attendez.

Monsieur le Maire :
Oui, Madame BELALA, je vous en prie.

Madame BELALA :
Ah, ah, ah, il y a un petit problème : j'ai posé au moins six questions et j'ai une seule réponse.

Monsieur le Maire :
Moi, j'ai noté le purgé de tout recours, donc c'est bon. Date prévisionnelle des travaux. Sur la vente des terrains, j'ai déjà répondu à Monsieur LECLERC sur la valeur. Clause de retour à meilleure fortune, ce sera aussi dans l'acte de vente. Nous demanderons que cela soit inscrit.

Madame BELALA :
Et concernant l'étude arboricole et le sujet de la nappe phréatique ?

Monsieur le Maire :
Nappe phréatique : comme tout projet de construction, ils doivent bien sûr assurer le travail correctement, donc ils ont toutes leurs études qui leur permettent d'étudier l'impact de sol. Ils ont leur permis de délivrer. Il correspond à toutes les réglementations en vigueur.

Madame BELALA :
Comme vous le dites à chaque fois mais pour le projet avenue Foch, il y a eu des aléas. Est-ce que nous pourrions les prévenir ?

Monsieur le Maire :
Nous leur vendons un terrain. Après, ils font leurs travaux. Pour avenue Foch, nous étions en co-maîtrise d'ouvrage. Ce n'est donc pas la même chose.

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

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/133 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Cession amiable à la SCCV HOUILLES CARNOT des parcelles communales cadastrées AN 4, AN 5 et AN 6 situées 13, 13 bis et 15 rue CARNOT en vue de la réalisation d'un programme immobilier comprenant 12 logements sociaux, 28 logements en accession libre, une crèche, deux commerces, un restaurant et 34 places de stationnement sur un niveau de sous-sol.

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 ses articles L.3211-14, L.3221-1,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 10 juin 2025,
Vu la consultation lancée par la Ville pour la valorisation du tènement immobilier situé 13, 13 bis et 15 avenue Carnot, propriété communale,

Vu le protocole d'exclusivité conclu le 15 décembre 2023 avec la société HIBANA, prorogé jusqu'au 15 juin 2026 par délibération du 17 octobre 2024,
Vu le bilan de la concertation préalable organisée du 1er au 29 mars 2024, approuvé par arrêté municipal n° AP 24-33 du 7 mai 2024,
Vu la délibération du 2 avril 2024 autorisant la société HIBANA à déposer un permis de construire sur les parcelles communales AN 4, AN 5 et AN 6,
Vu le permis de construire n° PC 078 311 24 00066 valant autorisation de travaux n° AT 078 311 24 00016, déposé le 19 décembre 2024 et accordé le 15 septembre 2025,
Vu la délibération du 18 novembre 2025 constatant la désaffectation des locaux et prononçant le déclassement du domaine public communal des parcelles bâties AN 4 et AN 5,
Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 1er décembre 2025, évaluant les parcelles à 1 910 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %,
Considérant que la Ville de Houilles est propriétaire des parcelles AN 4, AN 5 et AN 6 représentant une superficie totale de 2 204 m², comprenant notamment l'ancienne crèche municipale Les Alizés et une maison d'habitation,
Considérant la volonté de la Commune d'optimiser et de rationaliser son patrimoine immobilier,
Considérant la volonté de la Commune de valoriser son centre-ville,
Considérant que la proposition portée par la société HIBANA a été retenue à l'issue de la consultation menée par la Ville,
Considérant la création de la SCCV HOUILLES CARNOT, maître d'ouvrage du projet immobilier envisagé,
Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un programme immobilier comprenant : 2 776,6 m² de surface de plancher de logements (dont 12 logements sociaux et 28 logements en accession libre),

- une crèche de 510 m²,
- deux commerces totalisant 236,4 m²,
- une brasserie de 334,6 m²,
- 34 places de stationnement en sous-sol,

pour une assiette foncière totale de 3 169 m² incluant, outre les terrains communaux, une partie de la parcelle AN 508 appartenant à un tiers,
Considérant que la SCCV HOUILLES CARNOT envisage, après obtention d'un permis modificatif, la possibilité de transformer tout ou partie des logements en accession libre en résidence de coliving, sous réserve de présenter préalablement cette évolution à la Ville,
Considérant que la réalisation du projet inclut l'aménagement d'une placette sur la parcelle AN 6, dont une partie sera rétrocédée à la Commune,
Considérant que l'approche bilantielle du projet permet de proposer à la Commune un prix d'acquisition du terrain à hauteur de 1 900 000 € minimum,
Considérant que ce prix sera assorti de deux compléments de prix qui seront versés à la Commune, d'une part, en cas de dépassement du chiffre d'affaires lié à la commercialisation des logements libres et des logements en co-living et d'autre part, en cas de dépassement des surfaces de plancher du programme de construction par destination (accession, social, commerce, crèche),
Considérant que la SCCV HOUILLES CARNOT envisage de commercialiser l'opération sur la base des prix de vente suivants :
Logements libres : prix de vente moyen de 5100 €/m² HT,
Logements sociaux : 3 600 €/m² HT,
Locaux commerciaux : 2 850 €/m² HT,
Restaurant : 2 600 €/m² HT,
Crèche privée : prix de vente : 2 700 €/m² HT.
Considérant que le prix d'acquisition proposé par la SCCV HOUILLES CARNOT est cohérent avec l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale,
Considérant que la cession est envisagée sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives à prévoir dans la promesse de vente qui sera signée entre la Commune de HOUILLES et

la SCCV HOUILLES CARNOT, à savoir :

- Purge de tout droit de préemption,
- Caractère définitif de la présente délibération du Conseil municipal approuvant la vente,
- Caractère définitif de la délibération du 10 juin 2025 approuvant la révision du PLU,
- Caractère définitif de la délibération du 18 novembre 2025 prononçant le déclassement du domaine public des parcelles bâties AN 4 et AN 5,
- Caractère définitif du permis de construire n° PC 078 311 24 00066 valant autorisation de travaux d'un établissement recevant du public n° AT 078 311 24 00016 en date du 15 septembre 2025,
- Absence de prescription découlant de l'application de la Loi sur l'eau entrainant pour la SCCV HOUILLES CARNOT un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation du programme immobilier et en tout état de cause, si le projet venait à être soumis à cette règlementation que la SCCV HOUILLES CARNOT obtienne le récépissé de dépôt et que la déclaration ou l'autorisation ne fasse l'objet d'aucun recours, ni d'aucun retrait dans les délais légaux,
- Commercialisation de la crèche dépendant du programme de construction (signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente en l'état futur d'achèvement),
- Acquisition de la parcelle AN 508.

Considérant que la promesse de vente intégrera une obligation de protection de l'arbre remarquable situé sur le terrain communal (cèdre du Liban). La SCCV HOUILLES CARNOT devra prendre toutes les mesures nécessaires pour le préserver pendant le chantier. Si l'arbre venait à dépérir du fait d'un manquement avéré de la SCCV HOUILLES CARNOT, celle-ci devra le remplacer par un arbre de même essence ou équivalente, de qualité comparable, permettant un développement futur similaire,

Considérant que les parcelles cadastrées section AN 4, AN 5 et AN 6 appartiennent au domaine privé de la Commune,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 9 CONTRE DONT 5 DU GROUPE ID COMMUNE, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD),

Article 1er : **APPROUVE** la cession à l'amiable des parcelles cadastrées AN 4, 5, 6, situées 13, 13 bis et 15 rue CARNOT, d'une superficie de 2 204 m2, sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives à prévoir dans la promesse de vente qui sera signée entre la Commune de Houilles et la SCCV HOUILLES CARNOT, en vue de la réalisation d'une opération immobilière comprenant :

- 2 776,6 m² de surface de plancher de logements (dont 12 logements sociaux et 28 logements en accession libre),
- une crèche de 510 m²,
- deux commerces totalisant 236,4 m²,
- une brasserie de 334,6 m²,
- 34 places de stationnement en sous-sol.

Article 2 : Cette cession interviendra au prix plancher d'UN MILLION NEUF CENT MILLE EUROS (1 900 000 €), hors droits et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur. Ce prix sera assorti de deux compléments de prix qui seront versés à la Commune de Houilles, d'une part, en cas de dépassement du chiffre d'affaires lié à la commercialisation des logements libres et des logements en co-living, à hauteur de 40 % pour les logements libres et de 100 % pour les logements en co-living, et d'autre part, en cas de dépassement de plus de 5 % des Surfaces de Plancher du programme de construction sur la base des prix de vente par destination (accession, social,

commerce, crèche).

Article 3 : Cette cession est envisagée sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives à prévoir dans la promesse de vente qui sera signée entre la Commune de Houilles et la SCCV HOUILLES CARNOT, notamment celles suivantes :

- Purge de tout droit de préemption,
- Caractère définitif de la présente délibération du Conseil municipal approuvant la vente,
- Caractère définitif de la délibération du 10 juin 2025 approuvant la révision du PLU,
- Caractère définitif de la délibération du 18 novembre 2025 prononçant le déclassement du domaine public des parcelles bâties AN 4 et AN 5,
- Caractère définitif du permis de construire n° PC 078 311 24 00066 valant autorisation de travaux d'un établissement recevant du public n° AT 078 311 24 00016 en date du 15 septembre 2025,
- Absence de prescription découlant de l'application de la Loi sur l'eau entrainant pour la SCCV HOUILLES CARNOT un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation du programme immobilier et en tout état de cause, si le projet venait à être soumis à cette règlementation que la SCCV HOUILLES CARNOT obtienne le récépissé de dépôt et que la déclaration ou l'autorisation ne fasse l'objet d'aucun recours, ni d'aucun retrait dans les délais légaux,
- Commercialisation de la crèche dépendant du programme de construction (signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente en l'état futur d'achèvement),
- Acquisition de la parcelle AN 508 par la SCCV HOUILLES CARNOT.

Article 4 : **DÉSIGNE** Maître Jérôme BRICCA, notaire à CLAMART (92140) 32 avenue Jean Jaurès, pour assister la Commune.

Article 5 : **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 6 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Article 7 : La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de la préfecture des Yvelines et fera l'objet des mesures de publicité réglementaires.

******

DCM 25/134 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Acquisition d'un local commercial sis à Houilles 5 rue Gambetta, destiné à l'installation de médecins dans le cadre du renforcement de l'offre de soins

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL, Adjoint délégué à l'urbanisme :
Merci, Monsieur le Maire. La commune a été classée par l'agence régionale de santé – c'est un petit rappel – en zone d'intervention prioritaire en raison notamment d'un déficit de médecins généralistes. Face à cette situation, la municipalité mène une politique active de lutte contre la désertification médicale. Il y a une création d'un cabinet médical au 52 rue Hoche, l'installation de deux médecins dans des locaux pris à bail au 2 rue Marceau et la construction en cours de la maison

médicale Foch. La disponibilité d'un local commercial de 63 m² adapté aux exigences d'accessibilité pour l'installation d'un cabinet médical, situé 5, rue Gambetta, offre une opportunité supplémentaire pour accueillir deux nouveaux médecins généralistes. Le bien est vendu au prix de 381 000 € nets vendeur auquel s'ajoute la commission d'agence de 10 %, soit un prix global de 418 000 € frais d'agence inclus. Les frais d'actes seront à la charge de la commune. Merci.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a des questions ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :
Ce sera comme la délibération précédente : le propos n'est pas sur le bien-fondé voulu pour le local mais sur la valeur. Sur les deux délibérations précédentes, nous nous interrogions et nous avions le sentiment que les ventes de terrains par la Ville se faisaient au prix bas ; ce que nous avons déjà revendiqué et signalé dans des ventes précédentes, par exemple l'ancien local de la communication juste en face de la mairie ou sur le boulevard Jean-Jaurès. Et là, nous sommes en acquisition et en acquisition, nous sommes au prix fort, c'est-à-dire que vous nous expliquez que quand il y a un intérêt général, il est autorisé de dépasser les valeurs des domaines – bon, soit – mais là, on dépasse la fourchette non pas de 10 % mais de 20 % et sans compter les frais d'agence qui mettent 10 % supplémentaires. Lors du dernier Conseil, nous avons découvert au travers des décisions du maire un mandat de recherche à travers lequel serait rétribuée cette recherche de 10 % s'il était trouvé un bien. Nous nous retrouvons environ un mois après avec ce bien trouvé dont il est proposé l'achat au prix fort auquel s'ajoute cette commission d'agence. Cela nous paraît un petit peu fort de café, quand bien même il est nécessaire de trouver des espaces pour le secteur médical, de se précipiter sur une vente à un prix extrêmement cher. Tout à l'heure, vous m'avez expliqué que l'immobilier était ce qu'il est, qu'il est très contraint, qu'il y a une crise immobilière mais lorsque l'on se retrouve en situation d'achat, il n'y a plus de crise immobilière, on achète au prix fort. Je n'arrive pas à suivre. Et donc nous ne sommes pas d'accord avec la valeur qui est proposée pour l'acquisition. Je le répète : il ne s'agit pas à d'une opposition à ce que vous comptez faire de ce bien mais une opposition à sa valorisation.

Monsieur le Maire :
Merci. Monsieur MIQUEL pour vous apporter des éléments.

Monsieur MIQUEL :
Quelques éléments complémentaires d'information. Effectivement, l'avis de France-Domaine évalue le bien à un montant inférieur de 320 000 € assorti d'une marge d'appréciation de 10 %. Toutefois, les données DVF (Demande de Valeurs Foncières) 2024 pour le centre-ville indiquent des prix allant de 3 171 € du mètre carré à 6 361 € du mètre carré avec une médiane à 4 487. Le prix proposé autour de 6 000 € du mètre carré demeure cohérent, pour nous, avec les valeurs du marché local. Plusieurs motifs permettent de justifier l'intérêt public à acquérir le bien malgré un prix supérieur à l'avis des domaines : premièrement, l'intérêt public local à renforcer l'accès aux soins et permettre l'installation de deux médecins généralistes supplémentaires ; deuxièmement, la rareté de l'offre immobilière adaptée aux besoins d'un cabinet médical en centre-ville, notamment la conformité réglementaire – et cela est important – du local en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ; troisièmement, nous savons que la jurisprudence admet la légalité des acquisitions réalisées à un prix supérieur à celui fixé par l'avis des domaines lorsqu'un intérêt public suffisant le justifie.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur CHAMBERT :
Pour compléter ce que dit Monsieur MIQUEL, je vous rappelle que dans un commerce, il y a aussi un fonds de commerce et lorsqu'on le rachète, si on veut que ce soit nous que l'achetions, nous achetons et les murs et les fonds. Après, on peut aussi avoir une dictature qui dit que les fonds ne valent rien. Ce n'est pas le parti que nous prenons.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Monsieur LECLERC a vraiment dit l'essentiel. Nous nous étonnons vraiment de l'incohérence dans votre politique de cession/acquisition. Vous achetez au prix fort mais vous vendez le plus bas possible. Peut-être quand même juste rappeler pour compléter les propos de Monsieur LECLERC que les anciens locaux du service communication, cela représentait 205 m², certes la moitié était en sous-sol. Les domaines avaient estimé à 408 000 €, avec une fourchette de toujours plus ou moins 10 % à la vente, et la commune l'avait vendu à 277 000 €. À l'époque, vous nous expliquiez que c'était parce que le marché immobilier s'était cassé la figure, etc. que nous ne pouvions pas le vendre... Vous aviez estimé que c'était la vraie valeur du bien. Un peu plus d'un an et demi plus tard, nous achetons bien au-delà de la fourchette haute de l'estimation des domaines. Et, nous pouvons aussi nous interroger sur le mandat qui a été donné à l'agence. Déjà pourquoi cette agence-là et pas une autre ? Est-ce qu'il y a eu une mise en concurrence ? Pourquoi 10 % et pourquoi pas seulement 5 % ? Surtout, ce qui nous interpelle, c'est que le mandat a été donné le 30 octobre à l'agence et dès le 13 novembre, la Ville sollicitait les domaines pour estimation du bien. Ils ont vraiment été extrêmement rapides et diligents à trouver le bien et vous avez été extrêmement diligents aussi à faire affaire pour que dès le 13 novembre le dossier soit prêt pour solliciter les domaines. Voilà.

Monsieur le Maire :
Sur le prix de vente, cela fait plusieurs fois que vous citez le local de la communication. Je rappelle que cela a été vendu aux enchères. Il n'y a pas plus transparent qu'une vente aux enchères. Excusez-moi. Dans les enchères, ce n'est pas nous qui renchérissons par définition. C'est donc vraiment une mise sur le marché la plus transparente qui soit, j'ai envie de dire. De plus, c'est pour un joli projet, c'est pour créer une nouvelle boutique de vêtements ovilloise. Je ne suis pas sûr que nos centres-villes en France regorgent de boutiques de vêtements. Il s'agit d'une activité qui disparaît de nos centres-villes. Il s'agit d'une activité que le e-commerce malheureusement bat en brèche. Je pense donc que nous sommes très heureux que ce projet ait lieu, que nous puissions accompagner des gens qui croient en la ville et qui créent des commerces, encore une fois, dont nous avons besoin, je pense, et dont nous ne pouvons pas dire que cela court les rues. Il s'agit donc d'un beau projet et nous sommes très, très fiers d'y contribuer. Encore une fois, le mode de vente était on ne peut plus transparent. Après, nous sommes pour un motif d'intérêt général. Je pense qu'installer des professions médicales, cela a du sens. Je pense que c'est prioritaire. Je pense que c'est attendu par les Ovillois.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Je vais faire une remarque qui devance un peu la délibération suivante parce que la délibération suivante porte sur l'opération 21, rue Pasteur. Ce sera sûrement dit tout à l'heure, mais vous parlez du besoin de créer des cabinets médicaux. Nous ne pouvons que partager cet avis. Peut-être rappeler que le permis de construire de ce projet rue Pasteur a été bloqué durant des années alors qu'il prévoyait dès le départ de créer justement des cabinets médicaux. Voilà. Si le projet n'avait pas été bloqué, nous aurions peut-être déjà à ce jour d'autres cabinets médicaux qui n'auraient pas eu le même coût pour la commune.

Monsieur le Maire :
Bon, vous avez anticipé mais nous pourrons en parler, en effet, sur l'opération d'après. Et c'est une bonne nouvelle cette arrivée de nouveaux cabinets médicaux rue Pasteur.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BERTRAND :
Juste une remarque. Cette idée de cabinets médicaux, en attendant peut-être la grande maison de santé, c'est une idée que nous avons soumis sur la table il y a deux ou trois ans déjà et en suggérant même des locaux. Là, vous la sortez à quelques mois de l'élection. C'est très bien pour nos concitoyens, mais il s'agit d'une idée que nous avons défendue depuis longtemps.

Monsieur le Maire :
Sur les grands sujets, nous nous retrouvons. C'est bien. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Du coup, vous êtes contre. Sur la délibération ? Sur les médecins ? Qui est contre ?

Monsieur LECLERC (hors micro) :
Ah non, non ! Pas sur les médecins sur le prix, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire :
Ah bon ! Ah d'accord ! D'accord, excusez-moi.

Monsieur LECLERC :
La délibération porte sur le prix...

Monsieur le Maire :
Non mais ce sont les mêmes conséquences, mais ce n'est pas grave.

Monsieur LECLERC :
Non, non, non !

Monsieur le Maire :
Qui est contre ? Non mais, je ne veux pas qu'il y ait de méprise, bien sûr. Qui s'abstient ? Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/134 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Acquisition d'un local commercial sis à Houilles 5 rue Gambetta, destiné à l'installation de médecins dans le cadre du renforcement de l'offre de soins.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.1111-1 et L.1211-1,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 10 juin 2025,
Vu la décision municipale n°25/185 en date du 30 octobre 2025 relative à la signature d'un mandat de recherche exclusif ayant pour objet la recherche d'un local de 60 à 80 m² dans le centre-ville répondant aux exigences réglementaires d'accueil de professions médicales,
Vu l'avis transmis par la Direction départementale des Finances publiques des Yvelines, Pôle d'évaluation domaniale, n°2025-78311-83359, en date du 9 décembre 2025, annexé à la présente,
Vu les échanges entre la Commune et les propriétaires vendeurs du local commercial sis à Houilles 5 rue Gambetta, constituant le lot 100 de l'ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre sous les références AP 949, AP 951 et AP 954,
Considérant que la Commune de Houilles est identifiée par l'Agence Régionale de Santé comme zone d'intervention prioritaire,
Considérant que l'indicateur Accessibilité Potentielle Localisée (APL) est de 1,2 consultations/an/habitant pour les généralistes à Houilles en 2023 quand l'accessibilité moyenne aux médecins généralistes au niveau national s'établit à 3,3 consultations par an et par habitant,
Considérant que la Commune de Houilles mène une politique volontariste pour renforcer l'accès aux soins et lutter contre la désertification médicale. Depuis 2023, cette initiative a conduit à la création d'un nouveau cabinet médical 52 rue Hoche, à l'installation de deux nouveaux médecins dans des locaux pris à bail au 2 rue Marceau et la construction en cours de la Maison Médicale Foch, qui vise à accueillir médecins généralistes, spécialistes et paramédicaux pour renforcer l'accès aux soins locaux,
Considérant la disponibilité du local commercial situé 5 rue Gambetta, d'une superficie de 63m², lot 100 de la copropriété cadastrée sous les références AP 949, AP 951 et AP 954, adapté à l'accueil d'un

cabinet médical,
Considérant que le propriétaire propose un prix de vente de 380 000 €, supérieur à l'estimation de France Domaine,
Considérant que le local identifié répond aux besoins d'aménagement d'un cabinet médical notamment en termes d'exigences réglementaires d'accessibilité,
Considérant la rareté dans le secteur de l'offre immobilière adaptée à l'installation d'un cabinet médical,
Considérant l'intérêt communal majeur attaché à la création d'une structure permettant l'installation de deux nouveaux médecins généralistes et participant à l'amélioration de l'offre de soins pour les habitants,
Considérant que la jurisprudence administrative admet la possibilité pour une collectivité d'acquérir un bien à un prix supérieur à l'avis des Domaines lorsqu'un intérêt communal suffisant est démontré,
Considérant que d'après les données de la direction générale des finances publiques (DVF, Demande de Valeurs Foncières), le prix net vendeur médian au m² des locaux commerciaux à Houilles dans le quartier Centre-ville, en 2024, est de 4487€/m² allant de 3171€/m² à 6361€/m² (représentant 5 ventes),
Considérant que le prix proposé par le propriétaire de 6 031 €/m² est cohérent avec les valeurs foncières des locaux commerciaux dans le centre-ville de Houilles,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 9 CONTRE DONT 5 DU GROUPE ID COMMUNE, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD)

Article 1er : **DÉCIDE** d'acquérir le bien sis à Houilles 5 rue GAMBETTA, lot 100 dépendant de la copropriété figurant au cadastre sous les références AP 949, AP 951 et AP 954, pour un montant de TROIS CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (380 000 €) net vendeur, auquel s'ajoute les frais d'agence et frais d'actes portés par la Commune.

Article 2 : **PRÉCISE** que ce bien a vocation à accueillir des médecins ou autres professionnels de santé, dans le cadre de la politique municipale de renforcement de l'offre de soins.

Article 3 : **AUTORISE** Monsieur le Maire :

- à signer tous actes relatifs à cette acquisition,
- à signer toute convention, contrat, bail ou document nécessaire à l'installation de médecins dans ce local,
- à engager les éventuels travaux d'aménagement nécessaires, dans la limite des crédits inscrits au budget.

Article 4 : **DESIGNE** l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND 13 avenue du Maréchal Foch 78800 HOUILLES pour la rédaction de l'acte à intervenir.

Article 5 : La dépense sera imputée sur le budget de la commune, section d'investissement, au titre de l'exercice 2026.

Article 6 : La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de la préfecture des Yvelines et fera l'objet des mesures de publicité réglementaires.

******

DCM 25/135 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Opération 21 RUE PASTEUR – Garantie communale d'emprunts relative à l'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs par VILOGIA & Convention de réservation de logements

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MIQUEL, Adjoint délégué à l'urbanisme :
Toujours pour commencer un petit rappel historique, mais ce ne sera pas long, je vous rassure. La société Rosa a obtenu en 2021 un permis de construire pour la réalisation d'une opération de 31 logements dont 10 logements locatifs sociaux et un local d'activité en coque vide au 21 rue Pasteur. Le 25 juillet 2024, l'autorisation a été transférée à une société, la société Le Clos Pasteur. Cette société a proposé à Vilogia, société anonyme de HLM, d'acquérir en VEFA les 10 logements collectifs destinés à être conventionnés en logements locatifs sociaux avec une répartition en trois PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), quatre PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et trois PLS (Prêt Locatif Social). Afin de permettre le financement de l'opération d'acquisition, Vilogia sollicite la commune afin de garantir 100 % du contrat de prêt d'un montant total de 1 145 060 € souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations. Cette garantie d'emprunts permettra à la commune de bénéficier de deux droits de réservation, ce qui correspond à 20 %, dont en première attribution un T4 PLUS et un T2 PLAI. Ces réservations seront maintenues pendant toute la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la caisse des dépôts.

Il est donc proposé à l'assemblée deux votes : un vote pour accorder la garantie communale du contrat de prêt et un deuxième vote pour approuver la convention de réservation des deux logements. Je vous remercie.

Monsieur le Maire :
Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Non, pardon, je voudrais revenir sur la délibération précédente parce que…

Monsieur le Maire :
Madame BELALA, nous avons voté la délibération.

Madame BELALA :
Oui parce que vous ne nous avez pas laissé le temps de réagir…

Monsieur le Maire :
On ne redébat pas sur une délibération votée.

Madame BELALA :
Non, non, c'est une explication de vote. Monsieur le Maire, non…

Monsieur le Maire :
Vous avez eu l'occasion de vous exprimer, Madame BELALA.

Madame BELALA :
(…) Je ne suis pas d'accord pour que vous donniez l'impression aux personnes qui nous écoutent que nous sommes opposés au projet. Non. Nous sommes opposés…

Monsieur le Maire :
Je disais juste la réalité de votre vote, c'est tout. La délibération avait un titre, un objet.

Madame BELALA :
À notre place, vous feriez la même chose. Nous ne cautionnons pas…

Monsieur le Maire :
Mais, je vous en prie.

Madame BELALA :
(...) Vos choix, votre politique de cession/acquisition. D'ailleurs, je rappelle que vous n'avez jamais voulu nous présenter votre schéma directeur immobilier. Nous découvrons donc les cessions/acquisitions au petit bonheur la chance lorsqu'elles se présentent lors de délibération. Nous ne sommes pas contre les projets mais pardon, c'est de notre responsabilité de nous interroger sur les montants auxquels on vend des biens et les montants auxquels on les achète. C'est tout. C'est de l'argent public...

Monsieur le Maire :
Merci.

Madame BELALA :
(...) Ce serait des sujets privés, nous n'aurions pas à nous en mêler. C'est de l'argent public. Voilà. C'est tout.

Monsieur le Maire :
Est-ce que vous avez des questions sur le point n° 18 ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LECLERC :
Explication de vote et question également. Ce projet s'inscrit dans la logique de ce qui se passe depuis le début de ce mandat, c'est-à-dire qu'en début de mandat nous nous plaignions de ne pas avoir de présentation des projets immobiliers dans les commissions d'urbanisme. Vous n'avez rien trouvé de mieux que de supprimer les commissions urbanisme, comme cela, il n'y a plus de plainte sur l'ordre du jour, et du coup, vous avez fait le choix de ne pas nous présenter, entre élus, ce projet sur lequel nous aurions pu débattre plutôt que ce soir. C'est bien dommage. Pour cette raison, nous allons nous abstenir. D'autant plus que nous n'avons toujours pas de visibilité sur votre trajectoire et stratégie en matière de logement social. Nous en parlions au Conseil précédent. Le procès-verbal du précédent Conseil indique que nous aurons un bilan d'ici la fin de l'année. Nous sommes le 16 décembre. Cela approche à grands pas, mais pas de nouvelles pour le moment.

Je vais tout de même vous poser une question. Il est question du bailleur Vilogia. Je n'ai pas en tête d'autres opérations dont il soit le bailleur sur la ville de Houilles mais peut-être que je fais erreur. Le nom ne me dit rien. Enfin, le nom me dit quelque chose, mais pas sur le territoire ovillois. Donc avez-vous été en interaction avec ce bailleur pour savoir un petit peu quel est son mode de gestion et avoir idée avant de garantir ces emprunts de la qualité du dialogue qu'il y aura avec la Ville pour s'assurer finalement du bien-fondé d'avoir garanti son projet et du bien-être des habitants au sein des appartements qu'ils habiteront.

Monsieur le Maire :
Je vais être très honnête, Monsieur LECLERC. Vous le savez, ce projet-là est le fruit de votre PLU (Plan Local d'Urbanisme). Vous vous en souvenez. On construisait des immeubles au milieu des maisons. Très clairement, si j'avais été maire en 2016, il n'aurait pas eu lieu. Je vais le dire directement. Maintenant, nous sommes arrivés aux affaires, le dossier était très avancé. Le projet a donc pu avoir lieu puisqu'il avait le droit de le faire compte tenu de votre PLU. Après, nous avons essayé de faire en sorte qu'il apporte tout de même quelque chose de positif à la ville avec l'implantation de ces cabinets médicaux. Je pense donc que ça, c'est une bonne nouvelle. Après, moi, je dirais sur la transparence que vous évoquez que, encore une fois, nous avons fait mieux que ce que vous proposez : nous avons proposé de présenter les projets aux Ovillois avant que les permis ne soient déposés en demande d'instruction. Donc, grâce à nous, les habitants peuvent savoir qu'il y a un projet avant de découvrir que le permis a été délivré. Je pense donc que vous avez la réponse à votre question.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Non, je voudrais revenir sur ce que vous venez de dire sur les cabinets médicaux. Lorsque l'on vous écoute, nous avons l'impression que c'est vous qui avez permis ou qui avez incité à la création de cabinets médicaux dans ce projet. Pas du tout, c'était prévu depuis le départ. Vous n'avez absolument pas du tout poussé dans ce sens. C'était prévu dès le départ...

Monsieur le Maire :
Mais, Madame BELALA...

Madame BELALA :
(...) Je suis bien placée pour le savoir, je connais une des parties prenantes.

Monsieur le Maire :
Madame BELALA, je n'ai pas dit que nous avions toutes les bonnes idées de la Terre. J'ai juste dit que je n'aurais pas fait cet immeuble ici compte tenu de la cohabitation avec les maisons. Très clairement. Par ailleurs, la discussion, je pense, avance bien pour qu'il y ait un troisième cabinet dans ce projet. Nous accompagnons donc les porteurs de projets pour qu'il puisse y avoir un troisième cabinet médical. Ce ne sont donc que de bonnes nouvelles, je pense, par rapport à notre objectif commun. Après, vous posiez la question sur Vilogia. Il s'agit d'un bailleur social de grande qualité avec lequel le dialogue se passe très, très bien. Il s'agit d'un bailleur social qui est issu, on va dire, de la tradition des bailleurs sociaux du Nord de la France, donc un bailleur qui a le souci de loger les salariés notamment des grandes entreprises. En tous les cas, tous les indicateurs sont positifs pour qu'il puisse attribuer ces logements sociaux et gérer correctement son patrimoine.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOIVIN :
Oui, Monsieur le Maire, nous entendons parler – et nous nous en réjouissons – de l'installation de cabinets médicaux. Moi, j'aurais préféré l'installation de médecins. Est-ce que vous avez cela ? Est-ce que vous avez actuellement une liste de médecins qui souhaitent s'installer sur la commune ?

Monsieur le Maire :
C'est tout de même mieux avec des cabinets.

Monsieur BOIVIN :
Bah, vous n'aurez pas l'un sans l'autre.

Monsieur le Maire :
Non, nous n'allons pas faire le débat de l'œuf ou la poule. Ce qu'il est important de comprendre, sur Houilles notamment, c'est que la ville est très attractive. Les médecins souhaitent s'installer sur la ville de Houilles. Nous avons donc régulièrement des sollicitations pour s'installer sur la ville de Houilles. La vérité, c'est que nous avons un immobilier qui n'est pas toujours adapté à l'exercice, dans des locaux dits accessibles, notamment aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite) parce que parfois nous avons des cabinets qui sont installés dans de vieilles maisons, dans des appartements sans ascenseur. Il est vrai que l'immobilier reste le levier principal, pour nous, pour faire venir des médecins. Donc une fois que nous aurons des cabinets médicaux vraiment modernes, opérationnels, accessibles aux personnes à mobilité réduite avec toutes les normes modernes, nous trouverons facilement des médecins dans la mesure où la ville est très attractive, et très bien desservie en transports en commun.

Monsieur BOIVIN (hors micro) :
Donc vous avez une liste d'attente.

Monsieur le Maire :
Je n'irai peut-être pas jusque-là. On ne s'enflamme pas. Mais dès l'instant où nous avons un immobilier que nous pouvons proposer, oui, nous avons des propositions. Tout à fait. Nous essayons

aussi d'attirer de jeunes médecins qui ne sont pas encore en activité qui peuvent s'installer à peu près un an avant la fin de leurs études. Donc, voilà.

Monsieur BERTRAND :
Pour rebondir sur la conversation que nous avons eue sur le point d'avant, vous avez bloqué ce projet avec des cabinets médicaux, donc si nous faisons les mêmes raccourcis que vous, Monsieur le Maire, cela veut dire que vous vous êtes opposé pendant quelques années à l'installation de médecins à Houilles. Sur les habitations collectives, des immeubles sont en cours de construction. Certains des permis ont été proposés, etc. – je pense à Claude-Bernard, je pense à la rue des Martyrs-de-la-Résistance, etc. – et je crois que nous avons voté un PLU dans lequel nous avons voté 2 500 logements à construire. Voilà. Il ne faut donc pas faire croire non plus à n'importe quoi.

Monsieur le Maire :
Très bien. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Une abstention du groupe ID Commune. Adopté. Je vous remercie.

Monsieur le Maire met aux voix la délibération n° 25/135 – DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Opération 21 RUE PASTEUR – Garantie communale d'emprunts relative à l'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs par VILOGIA & Convention de réservation de logements.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 302-5 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L. 2252-1 et L. 2252-2,
Vu le Code Civil, et notamment son article 2298,
Vu le Contrat de Prêt N° 180767 en annexe, signé entre VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,
Vu le projet de convention de réservation de logements à intervenir entre la Commune de Houilles et VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, tel que joint en annexe,
Considérant la demande formulée par VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM tendant à garantir 100% du contrat de prêt que cet organisme a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
Considérant que l'octroi de cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de Houilles de bénéficier de 2 droits de réservation, comprenant en première attribution 1 logement PLAI et 1 logement PLS,
Considérant que la Commune est réservataire de 2 logements en primo-attribution dans cette opération, puis en flux dans le patrimoine de VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM pour toute la durée de l'emprunt prorogée de 5 ans,
Considérant qu'il convient d'établir par convention, les conditions de réservation de ces logements,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (31 VOIX POUR DONT 27 DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD, ET 5 ABSTENTIONS DONT 5 DU GROUPE ID COMMUNE),

Article 1er : **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt n°180767 d'un montant total d'un million cent quarante-cinq mille soixante euros (1 145 060,00 €) souscrit par VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt constitué de 7 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de 100% de la somme en principal d'un million cent quarante-cinq mille soixante euros (1 145 060,00 €), augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Article 2 : **PRÉCISE** que le prêt est destiné à financer l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 10 logements collectifs sis 21 rue Pasteur 78800 HOUILLES.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 : **PRÉCISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 4 : **PRÉCISE** que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : **PRÉCISE** que la Commune s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 6 : **APPROUVE** les termes de la convention de réservation entre la Commune de Houilles et VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, annexée à la présente délibération, identifiant les 2 logements qui feront l'objet d'une primo-attribution par la Commune, et les droits de réservation au bénéfice de la Commune qui seront ajoutés dans la convention de gestion en flux avec VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, en contrepartie de la garantie d'emprunt apportée par la Commune.

Article 7 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Article 8 : **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 les décisions ? Madame BELALA, vous avez des questions orales.

Madame BELALA (hors micro) :
Attendez, sur les décisions.

Monsieur le Maire :
Je vous en prie.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame BELALA :
Cela concerne la place Michelet. Il y a quelque chose qui n'est pas clair concernant la résiliation d'un marché de maîtrise d'œuvre. Il y a plusieurs décisions. C'est un peu confus. Il y a justement une décision qui est citée dans le relevé, la 25-195 du 14 novembre ; en plus, il y a une coquille sur la direction. Signature d'un marché relatif à la désignation d'une nouvelle maîtrise d'œuvre pour les travaux de réaménagement de la place. La décision n'a pas été mise en ligne. Nous n'avons donc pas les tenants et les aboutissants. Pouvez-vous nous faire un point sur les problèmes que vous avez rencontrés avec la maîtrise d'œuvre pour le réaménagement qui vous ont amené à en choisir une autre ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire :
Merci. À la rigueur, je pourrais demander aux services qu'ils vous renvoient le détail de la décision par mail. Dans la maîtrise d'œuvre, vous avez un groupement d'entreprises et il y a une des

entreprises avec laquelle la collaboration n'était pas forcément satisfaisante. Nous avons donc souhaité la cesser mais le groupement a permis d'assurer la continuité de la maîtrise d'œuvre du chantier. Il n'y a pas de souci. Mais je me demande si je n'ai pas déjà évoqué ce sujet-là au précédent Conseil.

Vous avez des questions orales, Madame BELALA.

******

IV- QUESTIONS ORALES

1- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant le budget du projet d'aménagement du parc Charles De Gaulle

Lors du Conseil municipal du 17 octobre 2024, vous nous aviez confirmé un budget prévisionnel revu à 4,3 millions d'euros. Je vais détailler : il y avait la maîtrise d'ouvrage pour 47 000 €, la maîtrise d'œuvre pour 300 000 € TTC, un relevé topographique pour 29 000 €, l'abattage d'arbres pour 43 000 € et il y avait un marché d'aménagement du parc en trois lots qui était prévu pour environ 3,9 millions d'euros. Depuis, par le biais de décisions que vous avez prises et qui ont été mises en ligne en octobre et novembre cette année, nous avons appris que ce marché d'aménagement en trois lots avait été revu à la hausse, notamment en raison de travaux supplémentaires pour environ 978 000 €. Par ailleurs, toujours via les décisions du maire, nous notons des dépenses à hauteur de 465 000 € : 65 000 € de travaux pour le kiosque, 35 000 € pour les sanitaires, 15 000 € pour la colonne Morris et je ne compte pas les frais de maintenance annuels et 350 000 € où nous pouvons aussi intégrer ce qui a été dépensé pour aménager le tiers lieu (désamiantage et gros œuvre). Donc, au total, je note de mon côté un budget réévalué à la hauteur de 5,7 millions d'euros. Je rappelle donc qu'au tout début, vous aviez annoncé une enveloppe de 3,4 millions d'euros et il nous manque aujourd'hui toutefois en particulier le coût du buste du général De Gaulle qui a été inauguré il y a quelques mois et de l'aménagement du caniparc. Et je n'ai pas ajouté les 700 000 € pour la crèche des Petits Baigneurs mais nous pourrions l'intégrer également. Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :

Merci, Madame BELALA. Je crois que sur le général De Gaulle, j'avais déjà apporté la réponse, mais 17 000 € TTC le coût du buste et le caniparc, nous sommes à 8 244 € TTC. Je ne sais pas si Monsieur BATTISTINI peut être... Mais les sommes évoquées étaient bonnes. Il n'y a pas d'autre élément sur les sommes que vous avez évoquées.

2- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant le niveau de sonorisation des événements qui se déroulent au parc Charles-de-Gaulle

Je voudrais rappeler que la pollution par le bruit est un problème de plus en plus fréquent et il s'agit d'un enjeu majeur de santé environnementale. Selon l'Organisation mondiale de la santé, le bruit constitue, parmi les facteurs de risques environnementaux, la deuxième cause de morbidité en Europe derrière la pollution atmosphérique. Il est important de le rappeler. Le bruit perturbe en effet les communications et dégrade l'acuité auditive. Ses effets peuvent aller jusqu'aux troubles du sommeil, l'hypertension artérielle, la réduction du champ de vision, l'irritation et la dépression. Dans ce contexte, nous sommes régulièrement interpellés sur le niveau de sonorisation que vous tolérez lors des événements qui sont organisés dans le parc Charles-de-Gaulle malgré les plaintes des riverains. Que pouvez-vous répondre sur ce point ? Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :

Merci. Je vous répondrai donc que nous prenons, bien sûr, très au sérieux cette question du son et des nuisances. À chaque fois, nous mettons nous-mêmes en œuvre dans des arrêtés de sonorisation le respect de la réglementation en vigueur. Il nous est même parfois arrivé de mesurer nous-mêmes ce son pour vérifier qu'on le respectait. Il nous est aussi parfois arrivé, à la suite de demandes de

riverains, d'ajuster le niveau sonore si vraiment c'était trop entêtant. À chaque fois que nous sonorisons un espace public, nous prenons un arrêté qui reprend ce que vous évoquez et nous nous fixons vraiment dans le cadre de la réglementation. Nous y sommes donc très attentifs. Après, oui, le parc Charles-de-Gaulle est un endroit qui rassemble avec de grands événements. Il est donc vrai que cela peut arriver.

3- Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant le délégataire Maison bleue qui gère la crèche des Lutins

Il s'agit d'une question que je dois reposer puisque je n'ai pas eu de réponse lors du Conseil municipal de septembre dernier. Pourquoi les rapports d'activité de 2022 et 2023 de ce délégataire ne nous ont toujours pas été présentés en Conseil municipal ? Nous nous inquiétons aussi que depuis 2023 vous n'ayez pas réuni la commission consultative des services publics locaux. Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :
En fait, le délégataire ne nous les fournit pas, malgré nos demandes insistantes. Nous sommes donc vraiment dans une situation un peu délicate.

Madame BELALA :
Écoutez, c'est très inquiétant ce que vous nous dites. Cela ne fait pas partie de ses obligations ? Tout à l'heure, nous parlions des crèches privées. Nous avons déjà eu l'occasion de nous exprimer sur les crèches privées et nous savons aussi que sur les crèches qui sont en DSP (Délégation de Service Public), il peut y avoir de gros problèmes. Là, vous nous inquiétez, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire :
Je ne ferai pas de généralité.

Madame BELALA :
Bah écoutez, vous faites quoi...

Monsieur le Maire :
Non, non, je dis que je ne ferai pas de généralité.

Madame BELALA :
Bah oui mais que faites-vous pour remédier à leur refus de transmettre ?

Monsieur le Maire :
Nous avons bien sûr accès à l'équipement. Nous visitons l'équipement. Nous sommes en permanence sur le terrain. Il n'y a pas de souci là-dessus. Nous avons accès à l'équipement. En revanche, je vous rejoins, nous n'avons pas ces rapports, ce n'est pas normal, malgré nos demandes insistantes. Voilà la réponse que je peux vous apporter.

Madame BELALA :
Apparemment, c'est général pour tous les autres délégataires puisque cela fait deux ans que nous n'avons pas eu de commission.

Monsieur le Maire :
Non, je ne crois pas que nous ayons beaucoup de délégations de service public. Nous ne devons avoir que celle-ci en DSP. De tête. Non, non, la commission ne se réunit que pour cette DSP. Il faudra donc que nous la réunissions.

Madame BELALA :
Je parle de la commission consultative des services publics locaux. Ben, nous n'avons pas qu'un seul délégataire à Houilles.

Monsieur le Maire :
Délégation de service public, de mémoire, il n'y en a qu'une, c'est la crèche.

Monsieur LECLERC (hors micro) :
Il y a Engie, par exemple.

Monsieur le Maire :
Je ne suis pas sûr que ce soit à l'échelle de la commune que cela se réunisse. La dernière fois que nous l'avons réunie, c'était le seul objet.

Je vous en prie, poursuivez vos questions.

4- **Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant les projets Frapié et Cousteau**

Le 21 mars dernier, vous avez signé un marché relatif à l'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation de travaux de rénovation extension de l'école maternelle Léon-Frapié et de transformation du site du centre de loisirs Cousteau en nouveau pôle éducatif. Ce marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, c'était 130 000 € TTC environ. Pouvez-vous nous dire où en sont ces deux projets ? Nous indiquer leurs budgets prévisionnels et respectifs réévalués à date ainsi qu'un calendrier ? Je vous remercie.

Réponse de Monsieur le Maire :
Écoutez, la réponse est très simple : le budget prévisionnel sera inscrit dans le budget 2026. Est-ce qu'il vous restait une question ?

Madame BELALA :
Je ne sais pas, les réponses ne sont pas du tout satisfaisantes. Parce que…

Monsieur le Maire :
Je vous en prie.

Madame BELALA :
Écoutez donc depuis le PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement), il ne s'est rien passé. Vous ne savez pas, par exemple, si vous maintenez le projet Cousteau. Il faudra attendre le budget pour le savoir. Surprise ! Tout cela n'est pas très sérieux.

Monsieur le Maire :
Ça, c'est votre opinion, Madame BELALA. Je ne suis pas surpris. Est-ce que vous avez une autre question ?

5- **Question orale de Madame Monika BELALA, Groupe Alternative Citoyenne Écologique et Solidaire, concernant une situation RH**

Nous avons appris qu'une agente avait porté plainte contre son responsable hiérarchique pour harcèlement moral et vous avez également signalé les faits. Cette agente aurait étonnamment été mise à pied à la suite de sa plainte et de son signalement. Or je voudrais rappeler la loi : lorsqu'un agent signale un fait de harcèlement moral à la collectivité qui l'emploie, celle-ci est censée lui rappeler (donc à l'agent) la protection que lui garantit l'État dans ces situations. La collectivité est également en mesure de diligenter une enquête administrative interne qui requiert un formalisme et une méthodologie spécifique. Pouvez-vous nous dire, s'il vous plaît, où en est cette procédure aujourd'hui ?

Réponse de Monsieur BATTISTINI, Adjoint délégué aux finances et grands projets d'aménagement :
Comme tout à l'heure, Madame BELALA, je suis très étonné que vous choisissiez d'exposer publiquement des situations individuelles d'agents. Ce type de question met les agents municipaux

en porte-à-faux et ne leur rend pas du tout service. Je ne vais donc pas participer à la mise en difficulté publique des agents.

Madame BELALA :
Ça, c'est une réponse !

Monsieur le Maire :
Je crois que vous avez épuisé vos questions orales. Nous avons donc épuisé l'ordre du jour. La séance est terminée.

Demande de parole de Monsieur MAGA.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MAGA :
Merci, Monsieur le Maire. Désolé, je ne vais pas me donner en spectacle. Je souhaite simplement m'exprimer. Je vais m'exprimer devant tout le Conseil, mais principalement concernant une question qui a été posée. Monsieur BERTRAND, je ne vous cite pas et je ne vous prends pas à partie...

Rires des élus de l'opposition.

Monsieur MAGA :
Je ne vous prends pas à partie, mais je vous interroge. Vous avez dit qu'il y a eu une plainte ou une main courante. C'est ce que j'ai compris. Je n'étais pas au courant. J'ai questionné. Il paraît que je suis mentionné dans cette histoire. Je viens de l'apprendre. Au moment où vous en avez parlé, je n'étais pas au courant. Je pense que faire l'autruche, c'est donner raison à ces personnes-là ou plutôt à cette personne-là, sans la citer, parce que nous n'avons pas le droit. Mais je peux vous garantir et j'aimerais garantir que cela fait peut-être quatre à cinq mois que je n'ai pas vu cette personne-là. Cela fait quatre à cinq mois que je n'ai pas parlé avec lui. Je ne comprends donc pas comment il se fait – je parle en mon nom – que l'on puisse dire que j'ai menacé, que j'ai voulu menacer ou que j'ai menacé une famille. Vous savez, je ne me mets jamais en victime, mais depuis longtemps je connais ces situations-là. Vous savez, on m'a beaucoup insulté durant toute la mandature. On a beaucoup dit de fausses informations me concernant et je me suis toujours tu. Je ne suis pas allé au commissariat pour dire regardez ils ont dit cela sur moi, c'est faux, diffamation ou autre. Vous étiez là la dernière fois, on m'a accusé d'avoir fait payer par la Mairie mes factures d'avocat. J'ai donné mes factures au monsieur à côté de vous. Il a fait comme s'il ne les avait pas vues. J'ai payé moi-même mes factures. Mais est-ce que je suis parti sur les réseaux sociaux ? Regardez la preuve : j'ai payé mes factures moi-même. Ce monsieur ment. Je n'ai rien dit. En fait, c'est tout le temps la même chose : les méchants, les victimes. Les méchants, les victimes. Dites à cette personne-là que moi, je ne l'ai jamais menacée, donc qu'il arrête de se donner un rôle. Là, il est en train de se donner un rôle et un genre comme si pendant cette élection, il allait peser. S'il pèse, qu'il pèse par les idées. Qu'il pèse par les idées. Cela ne sert à rien d'inventer des histoires, de se rendre en victime. Qu'il pèse par les idées. Moi, je suis arrivé là, pour ma part, avec une politique d'idées. Je suis venu, j'ai posé mes idées. J'ai posé mes idées. Qu'il pose ses idées. Mais on est là, on est entre Ovillois...

Monsieur le Maire :
Merci.

Monsieur MAGA :
Non, non, je n'ai pas fini.

Monsieur le Maire :
Peut-être une conclusion, Monsieur MAGA.

Monsieur MAGA :
Je n'ai pas fini. Qu'il vienne, qu'il pose ses idées. Là, il est en train...

Intervention hors micro.

Monsieur le Maire :
On reste calme.

Monsieur MAGA :
Qu'il pose ses idées. C'est tout le temps la même chose. Je trouve cela honteux. Je ne vais même pas dire scandaleux, c'est honteux. Je le connais bien. Il sait que j'ai beaucoup d'amour pour lui. Je ne l'ai jamais menacé. Donc s'il vous plaît, allez lui dire. Personne ne va le menacer. Personne ne va le toucher. Personne ne va toucher sa famille. Jamais. Avant ou après cette élection-là. Mais dites-lui de venir juste – c'est sa première élection – avec une politique d'idées. Sinon, le reste, franchement cela ne sert à rien de répéter cela lors d'un Conseil. Ne venez pas répéter cela, cela ne sert à rien. Il reste quelques mois, que chacun vienne exposer ses idées. Je n'ai jamais fait cela et quand vous regardez, je n'ai jamais fait de la politique en disant ça, ça a été bien fait, ça, ça a été mal fait. Que les idées. Dites-lui de venir avec les idées. C'est tout. C'est tout ce que je voulais lui dire. Parce que je trouve cela assez désolant. Franchement désolant. Mais, je ne vous attaque pas. Juste, si vous pouvez être mon porte-parole, ce serait sympa. Merci.

Monsieur le Maire :
Merci, Monsieur MAGA. La séance est close. Rendez-vous l'année prochaine. Je vous souhaite à toutes et à tous de bonnes fêtes de fin d'année.

Monsieur LECLERC (hors micro) :
Peut-être une date de Conseil, Monsieur le Maire ?

Monsieur le Maire :
Pardon, excusez-moi, le 20 janvier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 19.

Le secrétaire de séance,
Adjoint au Maire

Hadji SEKKAI

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines

Julien CHAMBON