

PROCES VERBAL

du Conseil municipal du 18/02/2026

Présents :

BELHOMME Jean-Michel, BERTRAND Michel, BOSQUILLON Christophe, BOSSAERT Alexina, CHAPLET Olivier, CHEVALLIER Jean-Marie, COGET Charline, COTTALORDA Bruno, DUVAL Jean-Louis, FARCY Jean-Luc, FAVRE Julien, LABERTRANDIE Lydia, LAFUMA Sophie, LE GALLOUDEC Patricia, LE MENTEC Yannick, MARCHETTI Xaviera, NALINE Stefanie, ORLANDO Dominique, PAGES Caroline, PIOLLET François, POIRIER Vijay, PREVOT Isabelle

Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs :

M. DEVAUX à Mme PAGES
Mme FAYAT à M. CHAPLET
M. GATUINGT à Mme GOUBERT
Mme PECULIER à M. BELHOMME
M. REALINI à M. DUVAL
M. SABAS à M. POIRIER
Mme ZAURIN à Mme PREVOT

Excusés :

Mme DUCRET
Mme GRYPONPREZ
M. HEESTERMANS

M. POIRIER est nommé secrétaire de séance.

La séance est ouverte par M. Olivier CHAPLET, maire de la commune de Cesson.

M. LE MAIRE : Permettez-moi de prendre place et d'ouvrir cette séance du Conseil municipal.

Permettez-moi, avant de passer à l'ordre du jour de vous dire quelques mots, car nous voici réunis pour ce dernier Conseil municipal de la mandature. C'est toujours un moment particulier dans notre vie démocratique de la commune. Ça peut être un moment de bilan, de projection, mais aussi un moment d'émotion. Durant ces années, nous avons partagé des débats, parfois vifs, mais toujours guidés – enfin je veux le croire – par une même volonté de servir l'intérêt général et répondre à l'attente des Cessonnaises et des Cessonnais.

Le point central de notre séance de ce soir porte sur le débat d'orientation budgétaire. Même s'il intervient en fin de mandat, ça n'a rien d'un exercice formel. Il engage la continuité de l'action publique, la solidité financière de notre collectivité et la lisibilité de nos choix. À travers ces orientations, nous affirmons notre sens des responsabilités, maintenir des services publics de qualité, investir pour l'avenir tout en veillant à l'équilibre budgétaire. Ce débat – j'aime à le penser – est aussi le reflet de notre méthode de travail : transparence, rigueur et dialogue. Il nous permet de poser un cadre clair pour les années à venir au-delà des échéances électorales, car la gestion communale s'inscrit dans le temps long et elle exige constance et prudence, mais aussi ambition pour accompagner les évolutions de notre territoire.

Ce dernier Conseil est également l'occasion de regarder le chemin parcouru. Chaque délibération, chaque projet, chaque décision est le fruit d'un travail collectif et je tiens

donc à remercier l'ensemble des élus – qu'ils soient de l'opposition ou de la majorité – pour leur engagement, leur disponibilité et leur sens du service public.

Je souhaite adresser un message particulier aux collègues qui ont fait le choix de ne pas poursuivre leur mandat. Votre implication, qu'elle ait duré quelques dizaines d'années ou moins, a contribué à faire avancer notre commune et vous avez consacré du temps, de l'énergie parfois au détriment de votre vie personnelle, parfois même au-delà de la maladie pour défendre des convictions et porter des projets. La démocratie locale repose sur cet engagement volontaire, exigeant, souvent discret, mais essentiel. Au nom de tous, je vous exprime notre reconnaissance sincère et mon immense gratitude.

Je vous remercie pour la qualité de nos échanges tout au long de ces années, pour votre esprit de responsabilité et pour votre attachement à Cesson. Je forme le vœu que cet engagement au service de l'intérêt général continue d'animer chacune et chacun d'entre vous sous d'autres formes dans les années à venir.

Je tiens également à saluer le travail remarquable des agents municipaux, tous services confondus. Leur professionnalisme, leur sens du service public et leur engagement quotidien ont permis de porter des projets, d'assurer la continuité des missions et d'accompagner les évolutions de notre ville tout au long de ces années. Je vous remercie.

Je vais procéder à l'appel nominal des conseillers municipaux.

Il nous faut désigner un secrétaire de séance. Exceptionnellement, pour la dernière, ce sera M. POIRIER que je remercie aussi pour toutes ces fois où il s'est porté volontaire.

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 10 décembre 2025

M. LE MAIRE : Il nous faut approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 10 décembre 2025. Est-ce qu'il y a des observations ? Oui M. FAVRE.

Julien FAVRE : Bonsoir à toutes et à tous. Ce n'est pas pour faire une remarque sur le PV, mais simplement que l'ensemble des élus du groupe Nouveau Départ pour Cesson s'associe aussi à vos remerciements, à vos salutations à l'ensemble des agents qui ont travaillé pendant ces années à la préparation des Conseils municipaux et nous saluons aussi parmi nous les conseillers municipaux qui ne poursuivront pas sur le prochain mandat et qui ont, il faut toujours le saluer, accordé du temps au travail collectif et aux biens publics. Merci.

M. LE MAIRE : Donc je comprends qu'il n'y a pas de remarques sur le procès-verbal. Je vais passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Il est adopté.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité

Information sur les décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du CGCT

M. LE MAIRE : Et si vous avez des remarques ou des demandes d'informations sur les décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, je suis à votre écoute.

Christophe BOSQUILLON : Bonsoir. J'avais une question qui porte sur la décision 104. Je voulais savoir quelles sont les clauses exactes de cette convention et quelles seront

les conditions du service qui sera offert à la population.

M. LE MAIRE : C'est une fois par mois. Il y a une permanence juridique en mairie. À la base, c'est en direction des familles monoparentales, mais c'est ouvert à toute la population en fonction des disponibilités de l'avocat présent lors de ces permanences. C'est sur inscription, donc il faut appeler au préalable. Le montant des honoraires s'élève à 300 € mensuel pour une durée d'un an et nous ferons le point au bout d'un an pour renouveler, je l'espère, en fonction de l'affluence qu'il aurait pu y avoir, cette convention.

Lydia LABERTRANDIE : Bonsoir. Nous avons une petite explication, s'il vous plaît, pour la 106. Pouvez-vous mieux expliquer et nous donner quelques précisions sur cet avenant, au sujet des aménagements des aires de jeux ?

M. LE MAIRE : C'est principalement sur le stockage de l'aire de jeux, puisque nous l'avons commandée. Le prestataire l'a réalisée et comme on a pris un peu de retard dans l'acquisition du terrain auprès d'un des promoteurs, PITCH, on ne va pas l'installer sur un terrain qui ne nous appartient pas encore. Donc on a décalé. Donc on a demandé au prestataire de la garder dans ses locaux. Il nous facture une partie de ces frais-là. C'est principalement le stockage pour une durée de 8 mois de l'aire de jeux.

Bruno COTTALORDA : Bonsoir à toutes et à tous. J'avais une question sur les décisions 1 à 4 concernant la gestion des espaces verts par des entreprises extérieures. C'est un montant maximum, mais ça totalise au maximum quand même 300 000 €. Ça équivaut, en équivalent temps plein, à 8 ou 9 si je ne me suis pas trompé, qui n'apparaissent par conséquent pas dans le chapitre 12 du budget. Une partie de ces travaux, pas tous, pourraient être effectués en régie, ce qui permettrait par exemple plus de flexibilité pour des tailles qui seraient faites aux périodes les plus appropriées, pas en fonction des disponibilités des prestataires. Avez-vous envisagé de revenir à une meilleure prise en charge de ces tâches par des agents municipaux ?

M. LE MAIRE : Comme vous l'avez dit, c'est un montant maximum. Il n'est pas dit qu'on l'atteigne. En plus, sur ce que vous évoquez, il faut du matériel spécifique que nous n'avons pas, ce qui rajouterait un coût à ces prestations, si nous les réalisions par nous-mêmes. Non, on n'a pas l'intention de revenir sur ces marchés-là pour les faire en interne.

Bruno COTTALORDA : Pour précision je n'ai pas dit l'intégralité des marchés. Effectivement, l'élagage des arbres, je comprends que ce ne que ça ne puisse pas être fait en régie. Mais la tonte des pelouses, je pense qu'il y a le matériel déjà.

M. LE MAIRE : Il faudrait en racheter, c'est sûr. Mais non, ce n'est pas prévu. D'autres questions ?

Christophe BOSQUILLON : Oui, j'ai une dernière question. Concernant la décision 107, c'était juste une observation. Nous pensons qu'il s'agit d'une mesure qui aurait pu être prise par le nouveau Conseil municipal. Il se trouve que la future municipalité sera ainsi engagée 3 mois avant les élections pour un choix qui porte sur une durée de 3 ans, ce que nous trouvons regrettable.

M. LE MAIRE : Je peux l'entendre. D'autres questions ?

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Retour mission PETRA pour le Syndicat Intercommunal

M. LE MAIRE : Je vous propose de passer au premier point à l'ordre du jour. Le retour de la mission PETRA pour le Syndicat Intercommunal. Je laisse la parole à M. POIRIER.

Vijay POIRIER : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Pour donner suite à la présentation du rapport d'activité qui a eu lieu lors du dernier Conseil municipal au mois de décembre et à la demande des élus, je vais vous faire une présentation du programme PETRA qui est envisagé par le Syndicat Intercommunal pour les prochaines années.

Le sigle PETRA peut faire un peu peur. Que veut dire PETRA ? Les lettres de PETRA signifient : Programme Énergétique de Transition et de Réhabilitation Adaptée. Ce programme a deux objectifs :

- le premier objectif principal vise la conformité réglementaire des équipements
- le deuxième objectif vise à l'amélioration des usagers par rapport à la pratique sportive

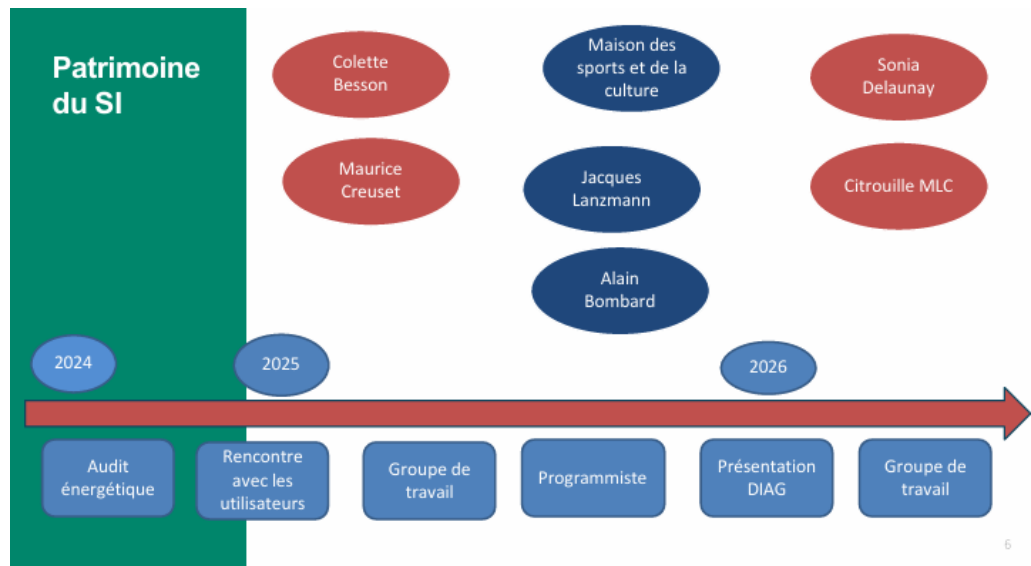
Partenaires



5

Voici les différents partenaires qui nous accompagnent sur la mission PETRA :

- le Syndicat Intercommunal
- on a notre programmiste Archiprogramme. Un marché a été lancé sur 2025 et Archiprogramme a gagné le marché. C'est le programmiste qui nous accompagne sur la mission PETRA
- il est accompagné de GALLIX QEB qui est spécialisé dans le domaine de la rénovation et surtout ce qui est études techniques et environnementales
- L'Alec, l'Agence Locale Énergie et Climat
- pour la partie financière, la Banque des territoires qui nous accompagne sur le programme PETRA
- ensuite, la SEMCRA, c'est notre partenaire sur le chauffage des équipements.



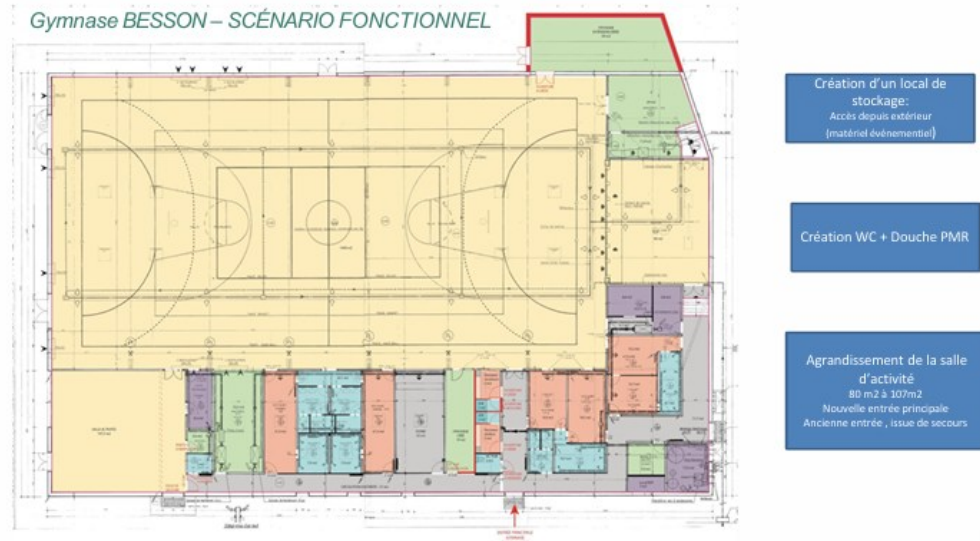
Rappel sur le patrimoine du SI.

Le programme PETRA vise 7 équipements :

- Colette-Besson
- Maurice Creuset
- Sonia Delaunay
- La Citrouille
- La Maison des Sports
- Jacques Lanzmann
- Alain Bombard

Un petit rappel sur l'échéancier qui a commencé en 2024. En 2024, on a fait un audit énergétique avec la société MANERGY. À partir de 2025, on a fait différentes rencontres avec les utilisateurs. Quand on parle des utilisateurs, on parle des associations, des éducateurs sportifs, des écoles. Ces différentes rencontres nous ont permis de connaître les différents besoins des utilisateurs des gymnases. Ensuite, on a lancé différents groupes de travail qui ont été mis en place avec les différents partenaires.

Sur la présentation du rapport d'activité, sur les 7 équipements, je vais vous faire une présentation de deux scénarios. Il y aura un scénario fonctionnel qui comprend tout ce qui va être aménagement ou extension des équipements et un scénario environnemental pour la conformité réglementaire.



On va commencer par le gymnase Besson.

Voici ce qui est envisagé sur la partie fonctionnel. On envisage en haut à droite la création d'un local de stockage avec un accès depuis l'extérieur afin de faciliter le chargement de matériel. À savoir que principalement dans ce local de stockage, c'est du matériel pour tout ce qui va être événement : barnums, grilles, chaises. Normalement, les agents sont obligés de traverser le gymnase. Quand il y a l'utilisation des associations, des écoles, c'est compliqué de passer par le gymnase. Et le fait qu'il y ait un accès à l'extérieur, ça va faciliter avec un véhicule qui pourra aller juste devant le stockage.

Dans la partie rouge en bas, il y a la création de tout ce qui est WC, douches pour le personnel, les personnes à mobilité réduite.

Sur la salle d'activités, le dojo, on envisage un agrandissement de cette salle, de passer de 80 m² de superficie à 107 m² afin d'accueillir plus de participants. Le retour qu'on a eu des associations qui utilisent cette salle, c'est qu'elle est trop petite pour des associations par exemple de danse, de fitness où la capacité d'accueil est réduite et le fait d'agrandir cette salle, ça va permettre à plus de pratiquants d'avoir accès à cette salle.

L'entrée principale qui était à la base sur la gauche va être décalée sur la droite et l'ancienne entrée principale deviendra une issue de secours.

C'est le scénario fonctionnel, ce qui est prévu au niveau du gymnase Besson.

Gymnase BESSON – Estimation des Bouquets travaux

Scénario Environnemental : décret tertiaire 2040 + matériaux biosourcés	
Isolation par l'extérieur des murs en partie basse (parpaings) : R = 5 m².K/W Isolation par l'extérieur des murs en partie haute (double peau) : R = 5 m².K/W Avec matériaux biosourcés en isolation des murs et des toitures Remplacement de l'isolation de la toiture bac acier en sarking : R = 10 m².K/W.	585 700 €
Remplacement des menuiseries extérieures (y compris les lanterneaux et les portes opaques et vitrées) par des menuiseries bois ou alu performantes Uw = 1,4 W/m².K	132 600 €
Remplacement des parties en polycarbonate semi-transparent par des menuiseries bois ou alu performantes Uw = 1,4 W/m².K et réduction des surfaces vitrées Ajout de BSO pour les menuiseries extérieures, et volet roulant ou brise-soleil fixe pour les lanterneaux	70 125 €
Installation VMC double flux avec efficacité de l'échangeur = 85%	207 400 €
Calorifugeage des réseaux en volume chauffé classe 4 + désembouage des radiateurs	68 000 €
Remplacement de la production d'ECS par un ballon alimenté par les chaudières gaz existantes	51 000 €
Installation d'une GTB conforme décret BACS / Détection de présence éclairage	59 500 €
Photovoltaïque sur 50% de la surface de toiture => doit être autoconsommée pour être prise en compte dans le décret tertiaire	223 500 €
Total HT	1 397 825 €

6

Sur la partie environnementale, afin de répondre au décret tertiaire 2040, c'est-à-dire une réduction de consommation à hauteur de 50 % d'utilisation d'énergie, il y a une liste de pas mal de travaux. Sur ce gymnase, je vais faire la présentation de la liste. Sur les autres équipements, on n'ira pas forcément dans les détails.

Sur la partie Besson, on envisage :

- l'isolation des murs par l'extérieur, c'est l'ITE
- l'isolation de la toiture
- remplacement de différentes menuiseries plus ajout de brise-soleil
- installation de VMC double flux afin de rafraîchir le bâtiment l'été et préchauffer directement l'air l'hiver
- le calorifugeage des réseaux, c'est-à-dire l'isolation des tuyaux
- le remplacement de la production eau chaude sanitaire par une chaudière à gaz
- installation d'une GTB, gestion technique des bâtiments, pour contrôler à distance tout ce qui va être chauffage, ventilation, éclairage. C'est quelque chose qui est obligatoire.
- et l'installation de panneaux photovoltaïques à hauteur de 50 % du bâtiment qui doit être autoconsommée

Quand on fait le total des différentes dépenses serait sur une enveloppe prévisionnelle sur ce scénario-là à hauteur de 1,4 million.

Gymnase BESSON – Synthèse

Site	Année de construction	Surface	Puissance totale chauffage	Soumis au décret tertiaire	Soumis au décret BACS	Soumis à la Loi APER	Soumis au décret QAI
Besson	1986	1811 m²	> 70 kW	Oui	Oui	Oui	Non

BESSON	Coûts d'investissement HT				
	Scénario fonctionnel HT	Bouquets travaux HT	Total HT travaux	Total honoraires MOE 14%	TOTAL
	485 100 €	1 397 825 €	1 882 925 €	263 610 €	2 146 535 €

Décret tertiaire :

Année de référence : 2017

Consommation de référence : 162 kWh/m².an
soit 293 400 kWh/an
= 162 000 kWh/an d'électricité + 131 400 kWh/an de gaz

=> objectif 2040 en valeur relative = 81 kWh/m².an

Durée travaux
34-44 semaines

21

Quand on prend la synthèse pour le gymnase Besson qui est un bâtiment qui a été construit en 1986 d'une superficie de 1 811 m², sur la première ligne, il y a tout ce qui est décrets obligatoires, auxquels on est soumis :

- le décret tertiaire dont on a déjà parlé à plusieurs reprises qui impose une réduction des consommations d'énergie sur tous les bâtiments de plus de 1 000 m². Le taux, c'est 40 % avant 2030, 50 % avant 2040 et 60 % à 2050. Au niveau du SI, on a fait le choix de partir sur les 50 % avant 2040 sur l'ensemble des équipements hormis Bombard. Je vous le présenterai tout à l'heure.
- Le décret BACS, qui est obligatoire, impose le contrôle de la gestion des bâtiments à distance. C'est pour ça qu'on doit installer sur les équipements une GTB afin de contrôler tout ce qui est chauffage, ventilation, énergie.
- Et la loi Aper, c'est une loi pour accélérer la production d'énergie.

Au niveau de Besson, sur la totalité, si on prend la partie fonctionnelle et la partie environnementale, 485 100 € pour la partie fonctionnelle est 1,8 million pour la partie environnementale, on est sur un total avec la maîtrise d'œuvre qu'on a à peu près chiffré à 14 %, à peu près 2,1 millions uniquement pour le gymnase Besson. En termes de durée de travaux, on sera à peu près entre 34 et 44 semaines. C'est pratiquement une année complète. À savoir que quand on a des travaux, on n'est pas forcément obligés de fermer les équipements. Sur l'isolation thermique extérieure, ça se fait à l'extérieur, donc on ne ferme pas les bâtiments. Quand on doit fermer les bâtiments quand il y a des travaux par exemple de toiture, on privilégie pendant les fermetures, comme la fermeture estivale, pour faciliter l'utilisation des équipements au maximum pour les associations.

Gymnase DELAUNAY – SCÉNARIO FONCTIONNEL



Sur le bâtiment suivant, gymnase Delaunay, sur la partie fonctionnelle, on envisage la création de nouvelles salles de 360 m². Dans cette salle, on envisage de déplacer la lutte qui est actuellement sur le gymnase Lanzmann et décaler le mur d'escalade. À savoir qu'actuellement le mur d'escalade est directement dans le gymnase Delaunay avec une cohabitation avec le handball. La cohabitation est un peu difficile, parce qu'on doit déplacer les buts, on doit les remettre. Ça fait pas mal de mouvements. Le fait de décaler directement le mur d'escalade dans la nouvelle salle qui va être créée va permettre une meilleure organisation des pratiquants. Sur cette partie de création d'extension, il y a aussi la création de tout ce qui va être vestiaires, douches et stockage et la création d'un local de stockage de 30 m². C'est ce qui est envisagé sur le gymnase Delaunay sur le scénario fonctionnel.

Gymnase DELAUNAY – Estimation des Bouquets travaux

Scénario Environnemental décret tertiaire 2040 + matériaux biosourcés	
Remplacement de l'isolation des murs double peau bardage acier : R = 5 m².K/W, en matériaux biosourcés Isolation par l'extérieur des murs en parpaing : R = 5 m².K/W Remplacement de l'isolation de la toiture terrasse : R = 10 m².K/W, en matériaux biosourcés Remplacement de l'isolation de la toiture bac acier en sarking : R = 10 m².K/W, en matériaux biosourcés	603 000 €
Remplacement des menuiseries extérieures (y compris les lanterneaux et les portes opaques et vitrées) par des menuiseries bois ou alu performantes Uw = 1,4 W/m².K Remplacement du mur-rideau simple vitrage par des menuiseries bois alu performantes Uw = 1,4 W/m².K et réduction des surfaces vitrées Ajout de BSO pour les menuiseries extérieures et volet roulant ou brise-soleil fixe pour les lanterneaux	172 300 €
VMC double flux avec efficacité de l'échangeur = 85%	176 300 €
Calorifugeage des réseaux en volume chauffé classe 4	57 800 €
Remplacement des radiateurs endommagés + désembouage + remplacement des robinets simples par des robinets thermostatiques Remplacement des radiants gaz et des aérothermes par des panneaux rayonnants à eau chaude	94 000 €
GTB conforme décret BACS Détection de présence éclairage	77 500 €
Photovoltaïque sur 50% de la surface de toiture => doit être autoconsommée pour être prise en compte dans le décret tertiaire	190 000 €
Total HT	1 370 900 €

13

Concernant le scénario environnemental, on sera sur le décret tertiaire 2040. Je ne vais pas vous faire la lecture de toutes les lignes, mais on serait sur un total prévisionnel de 1 370 900 € pour la partie mental.

Gymnase DELAUNAY – Synthèse

Site	Année de construction	Surface	Puissance totale chauffage	Soumis au décret tertiaire	Soumis au décret BACS	Soumis à la Loi APER	Soumis au décret QAI
Delauay	2003	1915 m²	> 70 kW	Oui	Oui	Oui	Non

DELAUNAY	Coûts d'investissement HT				
	Extension HT	Réhabilitation HT	Total HT travaux	Total honoraires MOE 14 %	TOTAL
	697 900 €	1 370 900 €	2 105 700 €	294 798 €	2 400 498 €

Décret tertiaire :

Année de référence : 2016

Consommation de référence : 109 kWh/m².an

Soit 208 700 kWh/an

= 53 000 kWh/an d'électricité + 155 700 kWh/an de gaz

=> objectif 2040 en valeur relative = 54,5 kWh/m².an

Durée travaux
46-56 semaines

29

Quand on reprend la synthèse, entre l'extension et sur la partie environnementale, on serait sur un total de 2,4 millions pour le gymnase Sonia Delaunay.

Gymnase LANZMANN – SCÉNARIO FONCTIONNEL



16

Pour le gymnase Lanzmann qui accueille la gym et la lutte, sur la partie fonctionnelle, le fait de déplacer la lutte dans l'extension va nous permettre de réaménager la salle pour tout ce qui va être les agrès de gym avec l'installation de gradins. À savoir qu'aujourd'hui, la problématique de la gym, c'est qu'on ne peut pas accueillir des compétitions officielles. Pour accueillir des compétitions officielles, il faut des gradins afin d'avoir du public présent. Le fait d'avoir décalé la lutte, ça va permettre de mettre en place des compétitions officielles et ça va permettre aux parents de venir voir leurs enfants pendant l'activité. Aujourd'hui, c'est compliqué pour les parents d'assister à des entraînements, parce qu'il n'y a pas la place. Donc le club de gym demande aux parents de déposer et de ne pas assister. Avec la création de gradins, ça va permettre au public, aux parents de venir voir leurs enfants pendant les pratiques. On est sur la création d'une petite salle de stockage de 23 m² en bas à gauche.

Gymnase LANZMANN – Estimation des Bouquets travaux

Scénario Environnemental décret tertiaire 2040 + matériaux biosourcés	
Isolation par l'extérieur des murs en partie basse (béton) : R = 5 m ² .KW Isolation par l'extérieur des murs en partie haute (double peau) : R = 5 m ² .KW Remplacement de l'isolation de la toiture bac acier en sarking : R = 10 m ² .KW Avec matériaux biosourcés en isolation des murs et des toitures	301 500 €
Remplacement des menuiseries extérieures (y compris les lanterneaux et les portes opaques et vitrées) par des menuiseries bois ou alu performantes Uw = 1,4 W/m ² .K Remplacement des parties en polycarbonate semi-transparent par des menuiseries bois ou alu performantes Uw = 1,4 W/m ² .K et réduction des surfaces vitrées Ajout de BSO pour les menuiseries extérieures et volet roulant ou brise-soleil fixe pour les lanterneaux	203 000 €
VMC double flux avec efficacité de l'échangeur = 85%	121 000 €
Calorifugeage des réseaux en volume chauffé classe 4 + désembouage des radiateurs et ajout de robinets thermostatiques	38 000 €
Remplacement des aérothermes par des panneaux rayonnants à eau chaude	54 000 €
GTB conforme décret BACS	38 000 €
Détection de présence éclairage	17 000 €
Photovoltaïque sur 50% de la surface de toiture => doit être autoconsommée pour être prise en compte dans le décret tertiaire	148 000 €
Total HT	920 500 €

17

Sur la partie environnementale, pareil décret tertiaire 2040, on sera sur une enveloppe à peu près de 920 500 €.

Gymnase LANZMANN – Synthèse des scénarios

Site	Année de construction	Surface	Puissance totale chauffage	Soumis au décret tertiaire	Soumis au décret BACS	Soumis à la Loi APER	Soumis au décret QAI
Lanzmann	1972	1587 m ²	> 70 kW	Oui	Oui	Oui	Non

LANZMANN	Coûts d'investissement HT				
	Scénario fonctionnel HT	Bouquets travaux HT	Total HT travaux	Total honoraires MOE 14 %	TOTAL
	205 100 €	920 500 €	1 125 600 €	157 584 €	1 283 184 €

Décret tertiaire :

Année de référence : 2017

Consommation de référence : 91,9 kWh/m².an
Soit 145 900 kWh/an
= 19 000 kWh/an d'électricité + 126 900 kWh/an de gaz

=> objectif 2040 en valeur relative = 46 kWh/m².an

Durée travaux
38-48 semaines

37

Quand on prend la synthèse des deux, on est sur Lanzmann, sur une enveloppe de 1 283 184 €.

Gymnase BOMBARD –



Construction annexe
Bombard
1 000m²

Salle d'activité sportif
Basket, multisport

Salle de musculation

Construction permettant de
transférer les associations
pendant les travaux

20

Sur le gymnase Bombard, c'est un cas particulier par rapport aux autres gymnases, parce qu'il y a la présence importante de matériaux comme de l'amiante. On va être sur une autre stratégie. On envisage la création d'une annexe, au niveau du parking, sur l'ancien stabilisé de foot à côté des terrains de pétanque, la création d'une annexe Bombard de 1 000 m². On va pouvoir avoir une salle omnisport pour la pratique d'activités sportives type basket-ball et tout ce qui est multisport. Et à côté, la création d'une salle de musculation avec tout ce qui va être vestiaires, douches, sanitaires, stockage. Le fait de créer cette annexe plus l'extension au niveau de Sonia Delaunay, ça va nous permettre de transférer les associations pendant les travaux. La stratégie mise en place, c'est d'abord la création d'extension et cette annexe afin de déplacer les associations pendant les travaux sur les gymnases.

Gymnase BOMBARD



Réaménagement des salles
Vestiaires, douches, local
associatif...

Agrandissement salle
d'activité
187 m² à 318m²

Salle musculation reportée
sur l'annexe

Agrandissement gymnase
904m² à 923m²

21

Au niveau du gymnase Bombard, c'est un cas un peu particulier comme je vous l'ai dit, parce qu'on va garder toute la structure et on va retirer l'enveloppe. L'enveloppe, c'est tous les murs autour. Il va y avoir un réaménagement de ce gymnase. Tout en haut à droite, on va directement mettre tout ce qui est vestiaires, local et créer une salle pour les associations, de 17 m², quand il y a des AG et des réunions. En bas, on va agrandir la salle d'activités à 318 m². La salle principale, on va pouvoir conserver le sol. On va agrandir un petit peu. On sera sur une salle de 923 m².

Gymnase BOMBARD – Estimation des Bouquets travaux

Scénario Environnemental décret tertiaire 2050 + matériaux biosourcés	
Isolation des murs extérieurs : R = 5 m ² .KW / l Solution toiture : R = 10 m ² .KW? , en matériaux biosourcés Isolation périphérique enterrée : R = 5 m ² .KW	437 400 €
Menuiseries extérieures bois performantes Uw = 1,3 W/m ² .K BSO pour les menuiseries extérieures et volet roulant ou brise-soleil fixe pour les lanternaux	164 000 €
VMC double flux avec efficacité de l'échangeur = 85%	168 000 €
Conservation de la chaudière gaz et du ballon ECS (dépose et repose)	39 000 €
Calorifugeage des réseaux en volume chauffé classe 4	34 000 €
Conservation des radiateurs (dépose et repose après désembouage) et ajout de robinets thermostatiques	24 000 €
GTB conforme décret BACS Détection de présence éclairage	48 000 €
Photovoltaïque sur 50% de la surface de toiture => doit être autoconsommée pour être prise en compte dans le décret tertiaire	181 000 €
Total HT	1 095 400 €

22

Sur le scénario environnemental, le fait de toucher tout ce qui est enveloppe, la stratégie, c'est mieux de partir comme il y a pas mal de travaux, sur le décret tertiaire 2050 avec des travaux qui sont identiques sur les autres gymnases, avec différents types de travaux. On serait sur une enveloppe d'à-peu-près 1 million d'euros.

Gymnase BOMBARD – Synthèse des scénarios fonctionnels / bouquets de travaux

Site	Année de construction	Surface	Puissance totale chauffage	Soumis au décret tertiaire	Soumis au décret BACS	Soumis à la Loi APER	Soumis au décret QAI
Bombard	1972	1659 m ²	> 70 kW	Oui	Oui	Oui	Non

Scénarios BOMBARD	Coûts d'investissement HT				
	Réhabilitation SDP 1690 m ²	Bouquets travaux	Total travaux	Total honoraires MOE 14 %	TOTAL
	773 600 €	1 095 400 €	1 869 000 €	261 660 €	2 130 660 €

**TOTAL :
4 254 480€**

Décret tertiaire :

Année de référence : 2016

Consommation de référence : 156,4 kWh/m².an
Soit 259 400 kWh/an
= 20 000 kWh/an d'électricité + 239 400 kWh/an de gaz

=> objectif 2050 en valeur relative = 62,6 kWh/m².an

Scénarios BOMBARD	Coûts d'investissement HT		
	Total travaux	Total honoraires MOE 14 %	TOTAL
Construction hors site SDP 1000 m ²	1 863 000 €	260 820 €	2 123 820 €

Durée travaux
50-60 semaines

Sur la synthèse totale de Bombard qui comprend la construction de l'annexe, le réaménagement, plus le scénario environnemental, on serait sur un total de 4,2 millions sur la totalité du gymnase Bombard, qui est une enveloppe assez conséquente avec une création de l'annexe qu'on a chiffrée avec la maîtrise de 2 123 000, la construction de 1 000 m².

MDSC – SCÉNARIO FONCTIONNEL



Création d'un local de stockage
Local office
Local storage

Création de 2 vestiaires
+stockage

25

Sur la Maison des Sports, le bâtiment le plus récent, on serait sur la création local de stockage plus création de deux vestiaires directement sous la pergola, à côté des véhicules qui sont garés, où on met les canoës. On serait sur la création d'un vestiaire directement pour le foot. Le reste, on ne touche pas.

MDSC – Estimation des Bouquets travaux

Scénario : décret tertiaire 2040	
Ajout de BSO pour les menuiseries extérieures grand format (pas pour les bandeaux horizontaux)	12 000 €
Complément des brise-soleil fixes de la salle d'escrime	12 000 €
Calorifugeage des réseaux en volume chauffé classe 4	8 000 €
Remplacement des radiateurs endommagés + désembouage des radiateurs et ajout de robinets thermostatiques	25 000 €
GTB conforme décret BACS	18 000 €
Photovoltaïque sur 50% de la surface de toiture => doit être autoconsommée pour être prise en compte dans le décret tertiaire	37 000 €
Total HT	112 000 €

26

Sur la partie environnementale, qui dit bâtiment plus récent, donc il y a moins de travaux à effectuer. On serait à-peu-près sur une enveloppe de 110 000 €.

MDSC – Synthèse des scénarios

Site	Année de construction	Surface	Puissance totale chauffage	Soumis au décret tertiaire	Soumis au décret BACS	Soumis à la Loi APER	Soumis au décret QAI
MDSC	2014	1213 m ²	> 70 kW	Oui	Oui	Oui	Non

Scénarios MDSC	Coûts d'investissement HT				
	Scénario fonctionnel HT	Bouquets travaux HT	Total HT travaux	Total honoraires MOE 14 %	TOTAL
	512 000 €	112 000 €	624 000 €	87 360 €	711 360 €

Décret tertiaire :

Année de référence : 2018

Consommation de référence : 123,6 kWh/m².an
Soit 153 200 kWh/an
= 56 000 kWh/an d'électricité + 97 200 kWh/an de gaz

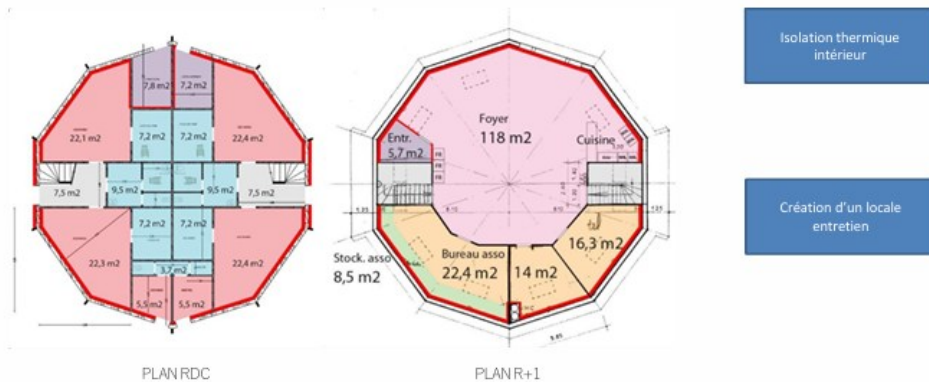
=> objectif 2040 en valeur relative = 63,2 kWh/m².an

Durée travaux
16-26 semaines

45

Sur le total sur la Maison des Sports, entre le scénario fonctionnel et environnemental, on serait sur une enveloppe de 711 000 €.

Vestiaires CREUSET –



29

Pour le stade Creuset et La Citrouille, on est sur des équipements de moins de 1 000 m², donc on n'est pas soumis au décret tertiaire mais on envisage quelques travaux. En termes d'isolation, on serait sur de l'isolation thermique intérieure, donc à l'intérieur du bâtiment par rapport aux autres équipements où on est à l'extérieur et la création d'un local entretien pour tout ce qui est local ménage.

Vestiaires CREUSET – Estimation comparative des Bouquets travaux

Scénario Rénovation Tertiaire - Isolation par l'intérieur + matériaux biosourcés	
Isolation par l'intérieur des murs en béton et brique pleine : R = 5 m ² .K/W	65 000 €
Remplacement de l'isolation de la toiture pente en sarking : R = 10 m ² .K/W Avec matériaux biosourcés en isolation des murs et des toitures	
Remplacement des menuiseries extérieures (y compris les Velux et les portes opaques et vitrées) par des menuiseries bois ou alu performantes Uw = 1,4 W/m ² .K Ajout de BSO pour les menuiseries extérieures grand format (pas pour les bandeaux horizontaux) et volet roulant pour les Velux	54 000 €
VMC double flux avec efficacité de l'échangeur = 85%	18 000 €
Calorifugeage des réseaux en volume chauffé classe 4 + désembouage des radiateurs et remplacement des robinets thermostatiques	12 000 €
Total HT	149 000 €

30

Et sur la partie environnementale, quelques travaux à mettre en place et ça correspondrait à peu près à une enveloppe de 149 000 €.

Vestiaire CREUSET – Synthèse des scénarios

Scénarios CREUSET	Coûts d'investissement HT				TOTAL
	Scénario fonctionnel HT	Bouquets travaux HT	Total HT travaux	Total honoraires MOE 14 %	
	20 000 €	149 000 €	169 000 €	23 660 €	192 660 €

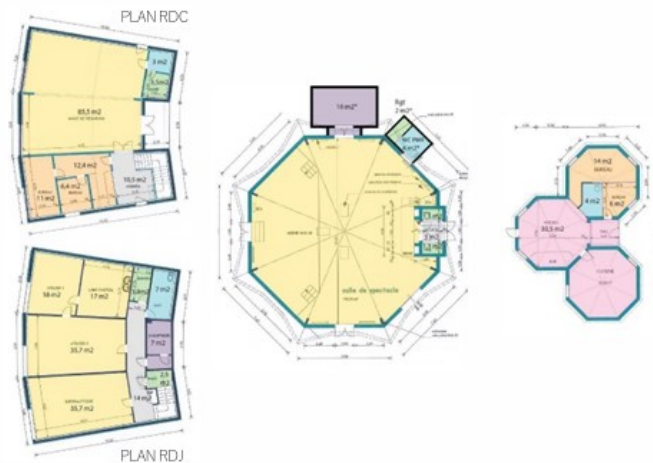
Durée travaux
12-22 semaines

54

Au niveau de la synthèse, on serait pour le site Creuset à peu près à 192 660 €.

Maison des Loisirs et de la Culture – Rappel diagnostic fonctionnel

Aucune modification fonctionnelle prévue sur ce site.



Local	Nb	Sur	Utilitaire	SHJ
MAISON DES LOISIRS ET DE LA CULTURE				
Bâtiment accueil				
Accueil	1	400	400	400
Sanitaires	1	200	200	200
Sanitaires 2	1	100	100	100
Sanitaires 3	1	100	100	100
Sanitaires 4	1	100	100	100
Sanitaires 5	1	100	100	100
Chambre				
Salle de spectacle	1	2100	2100	2100
Sanitaires 6	1	100	100	100
Salle de réunion	1	100	100	100
Salle de conférence	1	100	100	100
Sanitaires 7	1	100	100	100
Sanitaires 8	1	100	100	100
Sanitaires 9	1	100	100	100
Sanitaires 10	1	100	100	100
Sanitaires 11	1	100	100	100
Sanitaires 12	1	100	100	100
Sanitaires 13	1	100	100	100
Sanitaires 14	1	100	100	100
Sanitaires 15	1	100	100	100
Sanitaires 16	1	100	100	100
Sanitaires 17	1	100	100	100
Sanitaires 18	1	100	100	100
Sanitaires 19	1	100	100	100
Sanitaires 20	1	100	100	100
Sanitaires 21	1	100	100	100
Sanitaires 22	1	100	100	100
Sanitaires 23	1	100	100	100
Sanitaires 24	1	100	100	100
Sanitaires 25	1	100	100	100
Sanitaires 26	1	100	100	100
Sanitaires 27	1	100	100	100
Sanitaires 28	1	100	100	100
Sanitaires 29	1	100	100	100
Sanitaires 30	1	100	100	100
Sanitaires 31	1	100	100	100
Sanitaires 32	1	100	100	100
Sanitaires 33	1	100	100	100
Sanitaires 34	1	100	100	100
Sanitaires 35	1	100	100	100
Sanitaires 36	1	100	100	100
Sanitaires 37	1	100	100	100
Sanitaires 38	1	100	100	100
Sanitaires 39	1	100	100	100
Sanitaires 40	1	100	100	100
Sanitaires 41	1	100	100	100
Sanitaires 42	1	100	100	100
Sanitaires 43	1	100	100	100
Sanitaires 44	1	100	100	100
Sanitaires 45	1	100	100	100
Sanitaires 46	1	100	100	100
Sanitaires 47	1	100	100	100
Sanitaires 48	1	100	100	100
Sanitaires 49	1	100	100	100
Sanitaires 50	1	100	100	100
Sanitaires 51	1	100	100	100
Sanitaires 52	1	100	100	100
Sanitaires 53	1	100	100	100
Sanitaires 54	1	100	100	100
Sanitaires 55	1	100	100	100
Sanitaires 56	1	100	100	100
Sanitaires 57	1	100	100	100
Sanitaires 58	1	100	100	100
Sanitaires 59	1	100	100	100
Sanitaires 60	1	100	100	100
Sanitaires 61	1	100	100	100
Sanitaires 62	1	100	100	100
Sanitaires 63	1	100	100	100
Sanitaires 64	1	100	100	100
Sanitaires 65	1	100	100	100
Sanitaires 66	1	100	100	100
Sanitaires 67	1	100	100	100
Sanitaires 68	1	100	100	100
Sanitaires 69	1	100	100	100
Sanitaires 70	1	100	100	100
Sanitaires 71	1	100	100	100
Sanitaires 72	1	100	100	100
Sanitaires 73	1	100	100	100
Sanitaires 74	1	100	100	100
Sanitaires 75	1	100	100	100
Sanitaires 76	1	100	100	100
Sanitaires 77	1	100	100	100
Sanitaires 78	1	100	100	100
Sanitaires 79	1	100	100	100
Sanitaires 80	1	100	100	100
Sanitaires 81	1	100	100	100
Sanitaires 82	1	100	100	100
Sanitaires 83	1	100	100	100
Sanitaires 84	1	100	100	100
Sanitaires 85	1	100	100	100
Sanitaires 86	1	100	100	100
Sanitaires 87	1	100	100	100
Sanitaires 88	1	100	100	100
Sanitaires 89	1	100	100	100
Sanitaires 90	1	100	100	100
Sanitaires 91	1	100	100	100
Sanitaires 92	1	100	100	100
Sanitaires 93	1	100	100	100
Sanitaires 94	1	100	100	100
Sanitaires 95	1	100	100	100
Sanitaires 96	1	100	100	100
Sanitaires 97	1	100	100	100
Sanitaires 98	1	100	100	100
Sanitaires 99	1	100	100	100
Sanitaires 100	1	100	100	100
TOTAL AU EQUIPEMENT				3663

55

Concernant La Citrouille, on a fait pas mal de travaux ces dernières années. Sur la partie fonctionnelle, on n'envisage pas pour le moment des travaux.

MLC – Estimation comparative des Bouquets travaux

Scénario Rénovation Tertiaire + matériaux biosourcés	
ITE des murs en béton et brique pleine avec R = 5 m².K/W, avec isolation périphérique enterrée	187 450 €
Remplacement de l'isolation de la toiture pente en sarking : R = 10 m².K/W	
Avec matériaux biosourcés en isolation des murs et des toitures	
Remplacement des menuiseries extérieures (y compris les Velux et les portes opaques et vitrées) par des menuiseries bois ou alu performantes Uw = 1,4 W/m².K	97 000 €
Ajout de BSO pour les menuiseries extérieures et volet roulant pour les Velux	
VMC double flux avec efficacité de l'échangeur = 85% pour le bâtiment principal et le bâtiment d'accueil	65 000 €
CTA à vérifier et à régler pour la salle de spectacle	10 000 €
Calorifugeage des réseaux en volume chauffé classe 4 + désembouage des radiateurs et remplacement des robinets thermostatiques	30 000 €
Détection de présence éclairage	
Remplacement des chaudières gaz et du préparateur ECS par des PAC air/eau	107 500 €
Total HT	496 950 €

31

On serait sur des travaux plus sur la partie environnementale, donc sur le scénario environnemental. Quelques travaux ITE, remplacement de menuiseries. On serait sur une enveloppe d'un peu moins de 500 000 €.

Maison des Loisirs et de la Culture – Synthèse des scénarios

Scénarios MLC	Coûts d'investissement HT		
	Total HT travaux	Total honoraires MOE 14 %	TOTAL
	496 950 €	69 573 €	566 523 €

Durée travaux
24-30 semaines

60

Et sur le total, on serait sur une enveloppe avec la maîtrise d'œuvre de 566 623 €.

Synthèse globale des estimations – Coût travaux HT

BESSION	2 146 535 €
DELAUNAY	2 400 498 €
LANZMANN	1 283 184 €
BOMBARD	4 254 480 €
MDSC	711 360 €
CREUSET	192 660 €
MLC	566 523 €
TOTAL	11 555 240 €

Recherche active de subvention

Banque des territoires

1 700m2 d'extensions

Début des travaux PETRA 2027

Durée travaux 6 ans minimum

37

Quand on reprend la synthèse globale de tous les équipements et de tous les travaux envisagés par le SI sur la mission PETRA, on est sur une enveloppe de 11 555 240 €. À savoir que la partie fonctionnelle, ça veut dire création, extension, réaménagement ça représente à peu près une enveloppe de 4 817 000. Et la partie environnementale, c'est ce qu'on avait à peu près chiffré, on sera un peu en dessous de 7 millions. Tous les partenaires qui nous accompagnent, il y a une recherche active des partenaires pour tout ce qui est subventions. On sollicite la DETR, la DSIL, l'Ademe, CEE, le Fonds vert, le département, la région, l'agglomération GPS, le Fonds de concours. Sur les équipements de sportifs, on sollicite tout ce qui est fédérations pour avoir des subventions. Là, on a fait des travaux au niveau du complexe Jean Vilar où on a créé une petite annexe clubhouse pour le terrain de tennis. On a installé des containers. La fédération de tennis nous a subventionnés à hauteur de 80 %. On va solliciter un maximum les fédérations. On va aussi demander à l'Agence nationale des sports. Ce que prévoit l'Alec, c'est qu'on peut espérer une enveloppe minimum entre 40 et

55 % de subventions. C'est les chiffres qui nous ont été donnés à l'Alec.

Sur la partie financière, on est accompagnés par la Banque des territoires. On a eu plusieurs rendez-vous et plusieurs rencontres. On va pouvoir bénéficier du programme EduRénov. À la base, c'est un programme uniquement pour les groupes scolaires. Le Syndicat Intercommunal sera le premier à bénéficier du programme EduRénov au niveau national. Ça va nous permettre d'avoir un taux intéressant sur un emprunt. EduRénov et tout ce qui est Banque des territoires, c'est sur des taux par rapport au livret A. On serait sur des taux à 1,5 + 0,5. On serait sur des taux aux alentours de 2 %, ce qui est intéressant. Au niveau du SI, je vous l'avais dit lors du rapport d'activité, il nous reste 4 emprunts dont 3 qui se terminent en 2029. Au niveau de l'annuité de la dette, on est sur à peu près 250 000 €. À partir de 2029, on sera à 13 000 € de remboursement annuel. Ça va nous permettre de pouvoir emprunter sans demander à budget supplémentaire aux communes qui ont déjà pas mal de travaux à faire aussi de leur côté.

Début du programme PETRA 2027 même si on a déjà commencé avec des audits, avec des groupes de travail, sur une durée de 6 ans minimum.

Pour conclure, je vais remercier les différents acteurs qui nous accompagnent, tous les partenaires qui nous accompagnent sur le programme PETRA qui est ambitieux et important pour l'ensemble des utilisateurs. À savoir qu'il y a eu une présentation du programme PETRA aux deux maires début janvier. Je tenais aussi à les remercier pour leur soutien pour le projet.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas.

Christophe BOSQUILLON : Merci pour cette présentation et pour cette annonce d'un plan de travaux qui effectivement va permettre de répondre à une partie des besoins qui ont été constatés.

Nous supposons que ces travaux répondent aux demandes qui avaient été exprimées par les associations et qu'ils découlent de l'audit qui a été réalisé dont nous avons demandé la communication lors des précédents Conseils.

Une remarque sur l'un des points sur lequel j'aimerais bien avoir des éclaircissements. Nous avons des interrogations sur l'efficacité des choix concernant La Citrouille. Est-ce que vous avez envisagé l'hypothèse d'une destruction/reconstruction dans vos différents scénarios ? Est-ce que vous êtes certains que ces travaux suffiront pour permettre à cette structure de remplir ses missions ? Et enfin, avez-vous réalisé une concertation avec le bureau de La Citrouille pour aboutir à cette proposition exacte ? Nous observons que sur 11,5 millions de travaux, il y a environ 11 millions pour le sport et moins de 600 000 pour la MLC. On peut aussi ajouter une partie des travaux faits par la Maison des Sports et de la Culture qui concernant en partie les activités culturelles. Ça fait quand même une répartition très en faveur du sport et beaucoup moins en faveur des activités culturelles, ce qui peut être tout à fait pertinent. On ne remet pas en cause le fait qu'il y ait un tel déséquilibre. On voulait simplement savoir s'il s'agissait d'un choix politique et si oui, par qui ce choix avait été fait ? Merci.

Vijay POIRIER : Pour répondre à votre question concernant La Citrouille, on a rencontré les utilisateurs de La Citrouille, que ce soit la directrice et la coprésidence pour connaître aussi leurs demandes et leurs besoins concernant La Citrouille. Sur les différents scénarios que nous a présenté le programmiste, il n'y avait pas de destruction et de reconstruction. Ce scénario-là n'a pas été envisagé par le programmiste.

Concernant votre question disant qu'il y a 11 millions pour le sport et 600 000 pour La Citrouille, à savoir que j'avais demandé un chiffre sur l'ensemble du mandat. On a

participé à plus de 500 000 € de travaux sur l'ensemble du mandat au niveau de La Citrouille, sans compter la subvention de La Citrouille qu'on verse annuellement par rapport aux associations sportives, qui est minime. Et non, la partie culturelle, c'est quelque chose de très important au niveau du SI et on continue d'accompagner La Citrouille et tout ce qui est culture avec une écoute et une oreille attentive.

Bruno COTTALORDA : Vous avez fait un choix entre les trois hypothèses, qui prenaient comme objectif le décret tertiaire de 2030, 2040 ou 2050. Pour 4 équipements, vous avez choisi le décret 2040. Pour un équipement, le décret 2050. Est-ce qu'au final, cela ne coûtera pas plus cher de faire faire les travaux en deux étapes, c'est-à-dire de répondre dans un premier temps au décret de 2040 puis dans un deuxième temps au décret de 2050 ? Vous n'avez malheureusement pas présenté au Conseil municipal le coût pour chacune des 3 hypothèses. C'est dans ce cas difficile pour le Conseil municipal d'évaluer la pertinence des choix prix. Nous aurions aimé un peu plus de transparence sur ce point, même si nous sommes satisfaits que le projet PETRA ait pu être présenté ce soir.

Vijay POIRIER : Pour répondre et rappeler que les communes ont délégué la compétence sport au niveau du Syndicat Intercommunal. Au niveau du SI, on a les comités syndicaux qui sont ouverts aussi au public et à l'ensemble des élus qui souhaitent participer. On n'est plus à même de vous répondre aux questions sur les choix. À savoir que là, on vous a présenté, et c'est une décision qui a été prise de partir sur le décret 2040. Si on était partis sur le décret tertiaire 2050, ça aurait été beaucoup plus cher. Entre maintenant et 2040-2050, il y aura sûrement d'autres lois et d'autres décrets qui vont arriver en cours. Voilà sur la partie sur laquelle je peux vous répondre. Monsieur le Maire, si vous voulez rajouter quelque chose.

M. LE MAIRE : Non. La réponse est tout à fait juste. 2050, c'est si je ne m'abuse dans 24 ans. J'espère que nos gymnases seront toujours debout dans 24 ans. C'est tout à fait juste. Le décret tertiaire est sorti en 2019. Il y en a eu d'autres deux autres après qui se sont opposés, de moindre importance, mais malgré tout qui se sont imposés aux collectivités. On ne sait pas à quelle sauce on va être mangés d'ici 24 ans. Vu les réductions qui sont prévues au niveau énergétique, c'est un bel effort pour le montant. Je n'ai pu en tête les montants supplémentaires que nécessitaient les 10 % en plus, mais ce n'était pas franchement raisonnable... Parce que l'ambition du SI, c'est de faire ça sur une mandature. Ce n'était pas raisonnable de porter ces montants supplémentaires sur une mandature. Le SI a fait ce choix que je respecte. Le cas du gymnase Bombard est un cas un peu à part. De toute façon, le surcoût n'était pas aussi important par rapport au 40 ou au 50.

Pour revenir sur l'argent consacré à la culture et aux sports, on voit aussi le nombre de gymnases concernés et les structures culturelles concernées. Il faut aussi faire ce ratio-là. Je n'irai pas sur le terrain de faire le ratio du nombre d'adhérents. Là aussi, on pourrait le faire. Je vous laisserai calculer vous-même. Les sommes, M. POIRIER l'a rappelé, consacrées au bâtiment de la MLC sont relativement importantes et ont même fait l'objet de remboursements auprès de La Citrouille, des travaux qu'ils avaient fait eux-mêmes. C'est un juste milieu qui a été choisi. Je ne dis pas qu'on verra dans 24 ans, parce que nous ce n'est pas tout à fait ça. Le décret 2050 était particulièrement ambitieux et coûteux.

Jean-Louis DUVAL : Bonsoir à tous et à tous.

Bruno COTTALORDA : Pour préciser, on ne remettait pas en cause les choix qui ont été

faits, mais on soulignait qu'on n'avait pas les éléments qui nous permettaient d'apprécier ces choix.

Jean-Louis DUVAL : Un élément à rajouter, si vous me le permettez Monsieur le Maire. En effet, on peut toujours imaginer de faire mieux et plus cher. Mais si on regarde 11 500 000, c'est la valeur d'aujourd'hui. Le jour où se ce sera fait, ce sera plutôt 12 si ce n'est 13. On imagine qu'on a beaucoup de chance et qu'on a un tiers de financement. 12 divisé par 3, ça fait 4, un gros 4 pour Cesson, un petit 4 pour Vert-Saint-Denis. Même sur une mandature, quand vous divisez ces 4 millions sur 5 ans, ça fait beaucoup d'argent en plus de la contribution qui est apporté. On a aussi la contrainte budgétaire, parce que ce serait mieux de faire mieux, mais si tout ça amène à dire : « Mais maintenant, il faut qu'on révise les charges – taxes foncières et autres... » Ce qui a été fait dans le travail préparatoire, c'est de s'assurer qu'entre les emprunts qui arrivaient à échéance, la possibilité d'étaler le coût par des emprunts, tout ça puisse être supportable dans le cadre des budgets de Cesson et Vert-Saint-Denis, parce que ce ne sera pas en autofinancement. Il faudra que les deux communes apportent une contribution supplémentaire et elles ne vont pas glisser ces charges à l'intérieur des enveloppes actuelles. C'est aussi cette contrainte qu'il a fallu prendre en compte.

Julien FAVRE : En l'état actuel des projections financières que vous avez au SI, quel devrait être l'effort financier de la commune de Cesson chaque année à partir du lancement de ce projet ? Puisque vous dites que la subvention ne suffira pas.

M. LE MAIRE : On attend une étude un peu plus fine de la Banque des territoires pour avant les échéances. Comme l'a dit M. POIRIER, dans le budget du SI – si j'ai bien entendu – il y a cette charge de 220 000 € qui est liée aux emprunts. Ce qu'on espère, mais on attend la réponse de la Banque des territoires, c'est que lesdits emprunts – il y aura un emprunt par projet – moins les subventions, que les annuités rentrent dans cette somme de 220 000 €. C'est le challenge, pas une charge supplémentaire. Si ce n'est pas le cas, effectivement, il faudra que les communes voient par rapport à leur contribution au Syndicat Intercommunal ce qu'elles sont en capacité, sur la mandature, de mettre en plus tous les ans. On attend pour cela une analyse financière un peu plus fine de la Banque des territoires.

En tout cas, je remercie le SI et je le félicite du travail qui a été fait. Ils ne l'ont pas fait tout seul, je les félicite eux et ils retransmettront. C'est vrai que le rapport est complet. Si vous souhaitez l'avoir, je pense qu'il n'y a aucun souci, vous pourrez l'obtenir auprès du SI. D'en faire une présentation complète au Conseil municipal aurait été plus que long. Présentation qui a été faite au maire a duré plus de 2 heures. On voulait vous faire *reader's digest* qui était malgré tout assez explicite. Bravo pour le travail accompli. Encore une fois, on attend le chiffrage plus fin pour savoir si c'est dans nos moyens ou s'il faudra étaler un peu plus. En tout cas, merci.
Il n'y a pas de vote. C'est une présentation.

Sollicitation d'une aide financière de l'État au titre de « Toutes subventions de l'État »

M. LE MAIRE : Le point suivant, il y aura un vote. La sollicitation d'aide financière de l'État au titre de « toute subvention de l'État ». Là, on va solliciter l'État pour la DETR, la Dotation d'équipement des territoires ruraux, pour différentes catégories d'opérations éligibles prévues sur la commune. Je rappelle que le montant de ces subventions pour ce type d'équipement peut s'élever jusqu'à hauteur de 80 % du coût

hors taxes des travaux. Nous souhaitons solliciter des subventions pour la rénovation énergétique et l'amélioration de l'enveloppe thermique de bâtiments scolaires.

En l'occurrence :

- isolation et ravalement de l'école Jules Ferry
- réfection et étanchéité des toitures de l'école Jean de La Fontaine

Le coût de ces deux opérations est estimé à 184 158,40 €. C'est une estimation assez fine. La subvention attendue à hauteur de 80 % est de 147 326,72 €. C'est ce que nous allons solliciter auprès des services de l'État par le biais de la DETR 2026.

Avez-vous des questions ?

Christophe BOSQUILLON : C'est toujours une bonne chose d'engager tous ces travaux. On voulait avoir des éclaircissements sur votre vision d'ensemble si c'est possible. Vous avez choisi de demander des subventions pour ces travaux qui portent sur ces deux écoles. Nous voulions savoir si vous aviez une réflexion d'ensemble sur l'ensemble des travaux de rénovation et d'isolation à mener sur les différentes écoles de Cesson. Et si oui, comment vous avez établi vos priorités ? C'était la première question. Deuxième question, on voulait savoir si vous pouvez nous indiquer les procédés d'isolation qui sont retenus pour l'école Ferry.

Et enfin, pour rappel, l'année dernière suite à la chaleur excessive constatée dans les écoles lors de la canicule de juin, vous vous étiez engagé à prévoir une salle rafraîchie dans chaque école. Ces travaux sont-ils prévus dans les différents groupes scolaires ?
Merci.

M. LE MAIRE : Les priorités, sur Jules Ferry, les huisseries ont déjà été remplacées. On arrive à une phase qui fera que le groupe scolaire sera dans des conditions favorables pour absorber ces pics de chaleur. Vous n'êtes pas sans savoir et qu'il y a un programme sur l'école Paul-Émile Victor. Il y a une extension en cours. Il y a une deuxième phase de restructuration de l'école. On en parlera tout à l'heure dans la présentation du rapport d'orientation budgétaire. Nous envisageons ensuite de faire l'étude sur le groupe Prévert et dans la foulée, ce sera Fontaine et dans une moindre mesure Jules Verne. Pour cela, on va, comme l'a fait le Syndicat Intercommunal, s'adjoindre les services de l'Alec pour un diagnostic plus précis et une programmation de travaux un peu plus précise.

Concernant les salles rafraîchies, nous avons fait l'acquisition de groupes froids et de ventilateurs pour chaque groupe scolaire. Ce sera en place dès les premières chaleurs de 2026.

D'autres questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? je vous remercie.

Approbation de la convention relative aux modalités et conditions de réalisation et de gestion des aménagements réalisés dans le cadre du Tzen 2

M. LE MAIRE : Approbation de la convention relative aux modalités et conditions de réalisation et de gestion des aménagements réalisés dans le cadre du projet Tzen 2 Lieusaint-Melun sur le territoire de la commune de Cesson.

Vous n'êtes pas sans savoir que le département de Seine-et-Marne sous l'égide d'Île-de-France Mobilités réalise l'infrastructure Tzen 2. C'est un bus en site propre qui reliera le centre commercial Carré Sénart de Lieusaint à la gare de Melun. Tout ça nécessite des travaux, des requalifications, des créations de trottoirs, de voiries, d'espaces verts, de pistes cyclables, de carrefours à feux, d'éclairages publics, des dispositifs d'assainissement. À l'issue des travaux, tous ces ouvrages connexes au Tzen 2 doivent être mis en gestion par le département aux collectivités selon leurs

compétences. Dans la délibération, un tableau reprend tous les équipements qui seront autour du Tzen 2 et qui les auront en gestion après à l'issue des travaux. En ce qui nous concerne, il s'agit plutôt d'espaces verts ou de voie verte quand elle n'est pas communautaire, ou la route quand elle n'est pas gérée non plus par l'agglomération. C'est l'objet de cette convention de rétrocession des espaces une fois que les travaux seront finis.

Est-ce que vous avez des questions ? M. FAVRE.

Julien FAVRE : J'avais d'abord une question d'ordre financière. Les espaces qui sont concernés appartiennent déjà en partie à la commune. Est-ce qu'il y a une idée d'un éventuel surcoût pour les finances communales sur l'entretien de ces espaces, est-ce qu'il y aura davantage de superficie par rapport à ce qui est déjà sous l'autorité de la commune ?

M. LE MAIRE : Oui, mais ce n'est pas énorme. En espace vert, on doit rajouter 100 m². Pour le reste, il y aura une incidence sur le budget, mais qui n'est pas excessive.

(Propos hors micro)

Julien FAVRE : Je n'ai pas entendu ce que disait...

M. LE MAIRE : Il a dit : « Objectivement, je ne pense pas . »

Julien FAVRE : D'accord, bonne nouvelle !

Dans les documents qui nous ont été transmis pour le Conseil municipal, on a les plans assez précis d'implantation des différents aménagements. À ma connaissance, sauf erreur de ma part, c'est la preuve qu'on les voit aussi précisément, à cette échelle. J'avais quelques questions à ce sujet. Sur les documents qui nous ont été transmis, on voit parfois mal, parce qu'il y a des superpositions de figurés, si les arrêts Tzen qui sont prévus sur la Plaine vont être équipés ou pas de parkings à vélos. On ne voit pas toujours bien si c'est le cas ou pas. Sur les deux arrêts prévus, celui d' Aimé Césaire et celui de la rue de Paris...

M. LE MAIRE : Aimé Césaire est sur Vert-Saint-Denis.

Julien FAVRE : Vous avez raison. On voit le début de l'arrêt sur les documents graphiques.

M. LE MAIRE : Je n'ai pas la réponse, mais on peut la poser au département qui réalise l'infrastructure.

Julien FAVRE : J'ai essayé d'avoir la réponse, je ne l'ai pas encore eue.

M. LE MAIRE : Ça aurait été bien de nous la poser avant, comme ça, on l'aurait eue ce soir.

Julien FAVRE : Aussi, mais c'est plus une remarque pour l'avenir quand l'infrastructure sera créée, puisqu'on a le passage de la voie du Tzen qui longera la crèche actuelle sur la Plaine du Moulin à Vent. C'est un passage où il y a beaucoup de flux piéton, à la fois pour les gens qui sortent de la crèche, mais aussi de l'école Jules Verne qui est juste à côté. A-t-il déjà été envisagé à ce niveau-là un système de sécurisation, soit par la présence d'une personne qui fait traverser, comme ça peut être le cas à la sortie

d'autres écoles de Cesson ? Parce que les documents qu'on a pu consulter montre quand même que l'endroit est très resserré.

M. LE MAIRE : Non, ce n'est pas prévu. Mais comme ce n'est pas prévu sur tout le linéaire du Tzen 2.

Julien FAVRE : D'accord. J'avais aussi une question qui est d'ordre calendaire. Là, on vote pour la délibération de la convention des modalités de conditions de réalisation et de gestion des aménagements. Les travaux sont déjà en cours du côté d'Auchan. Le séquençage des travaux est prévu du nord au sud. L'infrastructure va avancer comme ça ?

M. LE MAIRE : Oui.

Julien FAVRE : Peut-être qu'on vous a donné la réponse, savez-vous à partir de quand les travaux commenceront sur la rue de Paris ou dans l'allée du Moulin ?

M. LE MAIRE : De mémoire, dernier trimestre 2027. Mais ce n'est que de mémoire. Il y a un planning précis, mais que je n'ai pas amené. Encore une fois, si vous aviez posé la question avant, j'aurais pu vous y répondre.

Julien FAVRE : Ce genre de document, j'aurais bien aimé le voir en commission d'urbanisme. Il y a quand même une question d'aménagement qui ne relève pas que des questions d'ordre financières.

J'avais une dernière question. J'imagine que sera prévue aussi une réunion d'information des riverains, parce que les travaux seront en bordure d'un certain nombre de parcelles sur l'allée du Moulin.

M. LE MAIRE : Bien sûr.

D'autres questions sur cette convention ? Même si les questions étaient un peu annexes.

Julien FAVRE : Non, ce n'est pas exactement annexe. Il y a des documents qui sont collés à la délibération, donc on se pose des questions.

Précisément, le groupe Nouveau Départ pour Cesson aimerait savoir si la délibération porte sur l'approbation des plans ou uniquement sur la convention.

M. LE MAIRE : Non. Ça porte uniquement sur la convention aux modalités et conditions de réalisation. Ce n'est pas une approbation des plans.

Julien FAVRE : Parce que sur les plans, on a quelques réserves.

M. LE MAIRE : Il faudra voir ça avec le département.

Julien FAVRE : C'est pour ça qu'il faut le voir dès maintenant.

M. LE MAIRE : J'imagine. D'autres remarques sur cette convention ? S'il n'y en a pas, je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Merci.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité

FINANCES

Débat d'orientation budgétaire 2026

M. LE MAIRE : Je vais céder la parole à M. DUVAL pour notre débat d'orientation budgétaire.

Jean-Louis DUVAL : Merci, Monsieur le Maire. Un peu d'émotion avant d'attaquer, bien sûr. Dernier Conseil municipal, dernier DOB présenté. Je vais essayer de ne pas me laisser rattraper par l'émotion.

PRÉAMBULE

- ❖ « Le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le Conseil Municipal. Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du vote du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L.2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. »
- ❖ I – Les collectivités territoriales contribuent à l'effort de réduction du déficit public et de maîtrise de la dépense publique, selon des modalités à l'élaboration desquelles elles sont associées.
- ❖ II – A l'occasion du débat sur les orientations budgétaires, chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales présente ses objectifs concernant :
 - ❖ L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement ;
 - ❖ L'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette. »

On a un PowerPoint qui a été présenté en commission. On a, comme à chaque fois, ce préambule obligatoire très soporifique sur lequel je vais passer très rapidement, où on explique pourquoi il faut présenter le DOB. Depuis le temps, je pense que chacun connaît le contexte et ça nous permet de passer du préambule aux perspectives.

I. LES PERSPECTIVES LIEES A LA TRAJECTOIRE DES FINANCES PUBLIQUES

- Les principales mesures de la loi de finances impactant les collectivités territoriales incluent :
 - La suppression du FCTVA de fonctionnement, confirmée pour 2026.
 - Une augmentation des taux de cotisations de la CNRACL, dans un contexte de pression sur les finances sociales.
 - Un objectif de déficit public limité à 5 % du PIB en 2026, avec une trajectoire visant un retour sous les 3 % d'ici 2029, nécessitant des économies supplémentaires de l'ordre de 10 milliards d'euros.

On a en chapeau dans quel contexte nous bâtissons, nous analysons les perspectives de ce débat d'orientation budgétaire. Il y a encore une semaine était écrit que les principales mesures des finances n'étaient pas votées. Chacun a suivi cette approbation du budget qui confirme donc la suppression du FCTVA de fonctionnement, cette suppression est donc confirmée pour 2026. Alors que l'État

avait attribué ces remboursements de TVA sur le fonctionnement ces quelques dernières années. Là, il les resupprime. On a une augmentation du taux de cotisations d'un acronyme indescriptible. À cause de la pression des finances sociales, on va demander aux collectivités de contribuer au déficit du système social. Et on va demander aussi que l'État, qui veut passer de 5 % de son déficit à 3 % pour 2029, va demander au fur et à mesure à toutes les collectivités d'avoir moins à contribuer, d'une certaine manière, ce qui veut dire que les subventions globalement attendues, que les dotations globales de fonctionnement... C'est ça qu'il faut lire. C'est que l'État devrait faire sa part d'économie, mais aujourd'hui, il demande surtout aux collectivités de diminuer leur demande. Et on a entendu dans toutes les différentes réunions comment les différents maires, conseils régionaux, départements n'étaient pas satisfaits des perspectives proposées.

I. LES PERSPECTIVES LIEES A LA TRAJECTOIRE DES FINANCES PUBLIQUES

B. Le contexte économique international et européen

- La croissance mondiale est estimée à 2,7 % en 2026 (contre 2,8 % en 2025), selon les Nations Unies, avec une légère reprise attendue en 2027 (2,9 %). Cette croissance reste inférieure à la moyenne pré-pandémique (3,2 %), en raison de tensions commerciales persistantes, de contraintes budgétaires et d'une incertitude géopolitique élevée, notamment liée aux droits de douane américains et aux conflits en Ukraine et au Moyen-Orient
- En zone euro, la croissance est projetée à 1,2 % en 2026 (contre 1,3 % en 2025), avec une inflation qui devrait se stabiliser autour de 2 %, proche de l'objectif de la BCE. La France affiche une croissance attendue de 1 % en 2026, avec une inflation modérée (environ 1,3 %), grâce à la baisse des prix de l'énergie et à une demande intérieure. Les risques majeurs incluent : La persistance des tensions commerciales et des droits de douane, qui pourraient freiner le commerce mondial.
- La fragmentation géopolitique et la montée des dépenses militaires, qui pèsent sur les budgets publics. La lenteur de la diffusion technologique et le vieillissement démographique en Europe, limitant la productivité.

À nouveau, ces croissances ces bla-bla, croissance mondiale... On voudrait dire qu'elle devrait être autre, ça ne changerait rien. On est dans un contexte de croissance de 1 %, un peu plus, et on se réjouit que ça puisse être 1,2 à la place de 1,3. Il y a au moins aussi un contexte supplémentaire que chacun connaît avec l'Ukraine, la Russie. La Russie qui devient aujourd'hui un acteur dont tout le monde se méfie et les États-Unis... Trump parle de « lécher le cul », moi, je trouve qu'il montre son cul. Ce sera répété et amplifié ! On passe à la suite après cette pensée profonde.

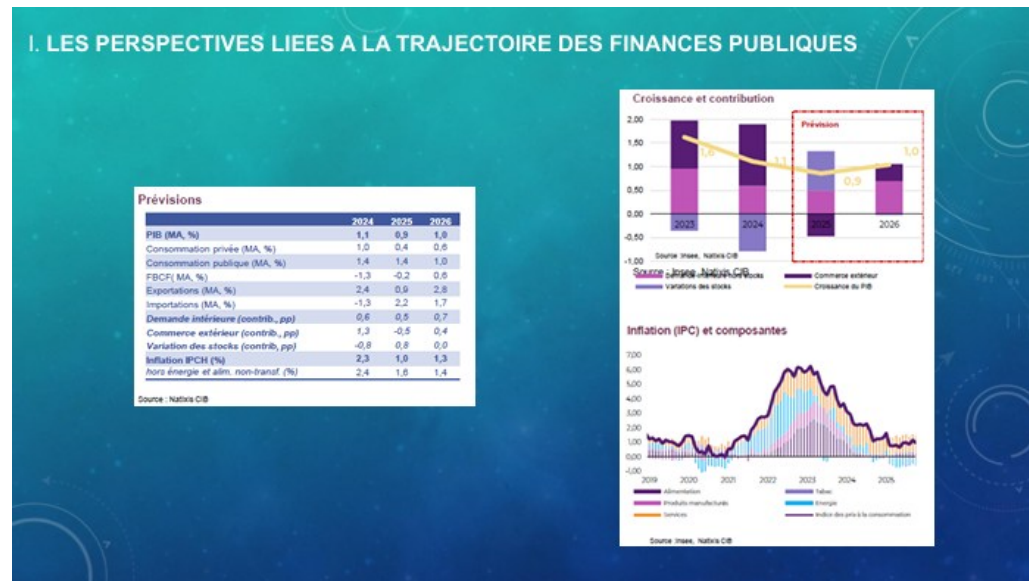
I. LES PERSPECTIVES LIEES A LA TRAJECTOIRE DES FINANCES PUBLIQUES

C. La France et les dispositions relatives aux collectivités territoriales

- L'inflation (IPCH) française est ressortie en estimation pour 2025 à 1 %. L'inflation française est la plus faible de la zone euro (à l'exception de Chypre), celle-ci ayant été tirée à la baisse par la baisse des prix des tarifs réglementés de l'électricité de 15 % en février 2025.
- L'inflation française resterait modérée en 2026, ce qui s'explique par
 - la baisse des prix du pétrole et du gaz et l'appréciation de l'euro,
 - la modération des salaires dans un contexte de ralentissement de l'emploi et de croissance légèrement sous le potentiel.

L'objectif affiché par le gouvernement reste un déficit public limité à 5 % du PIB, avec un retour sous les 3 % à l'horizon 2029, ce qui implique de trouver au moins 10 milliards d'euros d'économies.

On passe celle-là aussi. Elle n'a d'intérêt que pour ceux...



Là, on a des prévisions de trajectoire qui ne sont pas bonnes. (rires) Allez, diapo suivante.

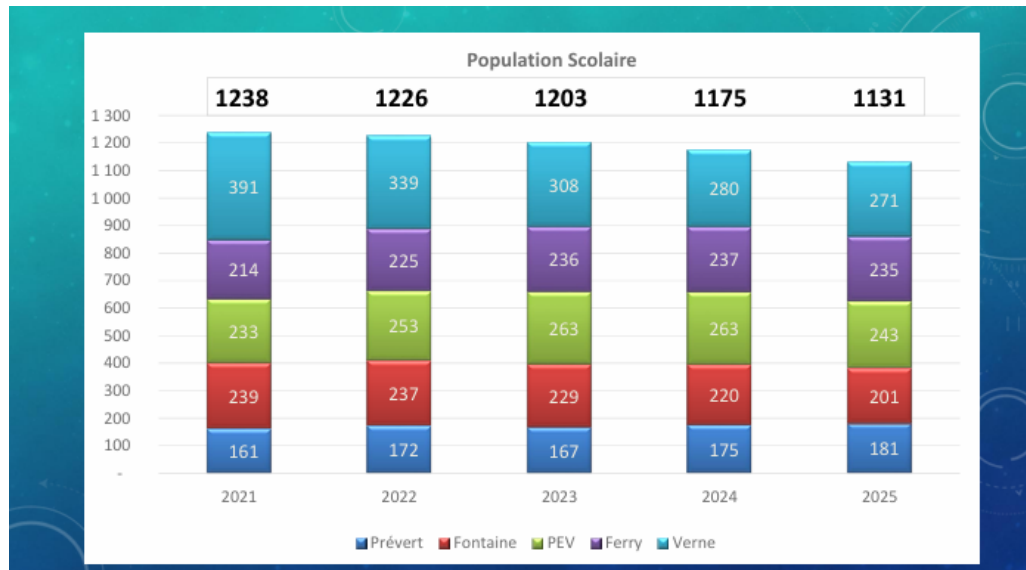
I. LES PERSPECTIVES LIEES A LA TRAJECTOIRE DES FINANCES PUBLIQUES

E. Les règles d'équilibre budgétaires

- L'article L.1612-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : " Le budget de la collectivité territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre".
- Autrement dit, pour qu'il y ait équilibre réel, chaque section doit être votée en équilibre comptable, c'est à dire avec un solde positif ou nul.
- La section de fonctionnement doit obligatoirement avoir un solde positif ou nul. L'excédent constituera alors une recette d'investissement.
- La section d'investissement doit aussi être votée à l'équilibre mais devra respecter une condition supplémentaire : le montant de remboursement du capital de la dette ne pourra pas être supérieur aux recettes d'investissement de la Collectivité hors emprunt. Cela veut dire qu'une Collectivité ne pourra pas inscrire un emprunt pour compenser tout ou partie du remboursement du capital de sa dette sur un exercice.
- Enfin, les budgets sont tenus par un principe de sincérité
- Le Préfet contrôlera en priorité les éléments suivants :
 - L'équilibre comptable entre les deux sections ;
 - Le financement obligatoire de l'emprunt par des ressources définitives de la section d'investissement.

Trajectoire des finances publiques, règles de l'équilibre budgétaire, c'est bon pour les communes, c'est pas bon pour l'État. C'est ça que ça veut dire.

On arrive aux choses sérieuses : les finances de notre collectivité. On va essayer au travers de ces quelques diapos de comprendre notre évolution et au travers de ça, de s'inspirer de ces évolutions pour comprendre les perspectives.



Cette première diapo qui arrive comme un cheveu sur la soupe : la population scolaire. Et ô surprise, on a des nouveaux habitants, des nouvelles maisons, des programmes importants qui se développent et malgré ça, la population scolaire diminue. Ce qui veut dire qu'avant, la population dans nos crèches, la pression a diminué – n'est-ce pas Nathalie ? On se souvient des listes d'attente où on avait une centaine de personnes non satisfaites. Aujourd'hui, ce que nous offrons est quasiment à l'équilibre par rapport aux besoins. Mais il y a aussi l'intervention sur les groupes scolaires, comment on les retape, et comment on les retape vision 2040 quand ici, on comprend qu'a été publié l'année dernière le chiffre de la natalité le plus bas qu'on ait connu depuis la fin de la guerre. Qu'est-ce que ça va donner demain ? Vous comprenez que de mettre dans un beau tableau Excel tous les groupes scolaires existants, on va les retaper à coup de millions, alors qu'on ne sait pas si dans 5 ans, on n'en aura pas fermé un ou deux... Voilà ce que m'inspirent ces chiffres sur l'obligation d'être critique et de comprendre les évolutions dans ce qu'il va falloir faire demain, qu'on n'investisse pas des millions dans des choses qui n'auraient plus de raison d'être. Le nombre est important. 2021-2025, c'est 5 années et c'est plus de 100 postes perdus. Donc on va dire 3 classes mais on sait bien qu'on n'est pas dans une moyenne des classes à 33. Donc entre 3 et 4 classes qui ont disparu du besoin. La nature ayant horreur du vide, on ne se rend pas bien compte, mais dans pas mal de groupes scolaires, la classe qui est vide, elle n'est pas vide. Elle est devenue la pièce pour prendre le café, pour stocker les affaires, c'est tout ça aussi sur quoi on doit avoir un sens critique du bon ajustement de l'ensemble de nos structures et pas simplement des groupes scolaires, mais aussi des accueils, des crèches. C'est pour ça que ce graphique est en entrée, pour nous interpeller. On se souvient à une époque – n'est-ce pas Jean-Michel ? – où on disait : « On fait tant de maisons et ça fera tant d'élèves supplémentaires en plus. » Et les règles du jeu sont en train de changer. Voilà pour cet aspect introductif, cette réflexion.

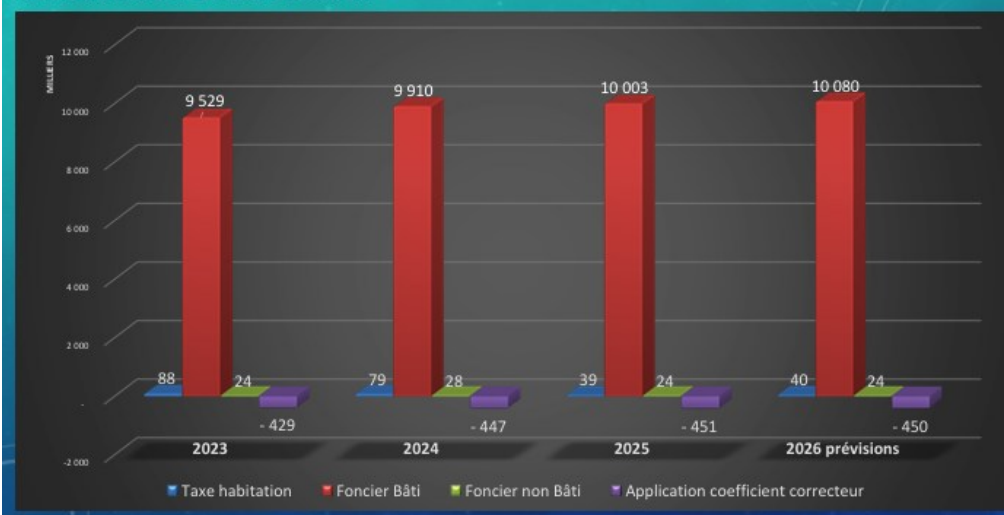
II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

- Pour le BP 2026, il est proposé de ne pas augmenter les taux 2026



Sur notre fiscalité locale, depuis la hausse qui est maintenant dépassée, puisqu'elle était entre 2022 et 2023, on est sur une stabilité, pendant ces 3 ans passés et on bâtera notre projet de BP. On ne va pas le bâtir, il est en train de se construire, ce BP 2026, sur la base d'une stabilisation des taux et pas d'une évolution.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE



Ensuite, on traduit comment cette stabilité va se traduire en montant. Si nous, commune, on décide de ne pas augmenter les taux, on a deux sources d'évolution des ressources à partir de ces taux : à la fois les constructions nouvelles qui apportent de nouvelles taxes et le fait que nos députés, dans la loi de finances qu'ils ont votée, mettent une inflation qui est imposée indépendamment de notre volonté de stabilité. Vous voyez qu'entre le 10 millions qu'on voit bien, parce que les autres chiffres sont extrêmement faibles, et le 10 080 000, on n'est qu'à 0,8 % d'augmentation de la perspective de recettes du foncier bâti pour donc qui est la taxe principale.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

A. Les recettes

Dotations : Depuis 2023, la commune est éligible à la DSU (Dotation de Solidarité Urbaine), néanmoins, suite à des prévisions de Finance Active, nous pourrions sortir du dispositif de la DSU, par précaution, le budget a été inscrit avec ce dispositif de sortie (50% du montant touché n-1, puis plus de recettes en 2027)



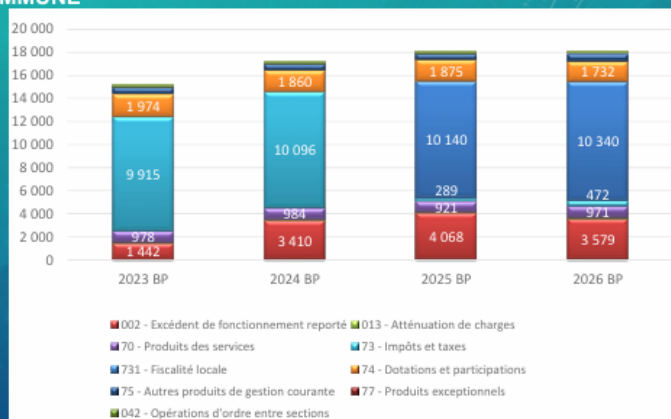
Nos recettes. On retrouve en marron puis en bleu clair, parce que la dénomination a changé entre 2024 et 2025, on est sur le compte administratif qui n'est pas encore approuvé, mais qui est quasi définitif, où on voit que la fiscalité locale qui était à 10 770 000 dans l'exercice qu'on a connu, est à 10 318 000. On a d'autres éléments des produits des services, le troisième poste de recettes, c'est la cantine, les centres d'activité, les crèches, accueils de loisirs et autres. Ça a légèrement diminué. Il y a peut-être une corrélation avec le fait que la population scolaire diminue. On se dit : « C'est trop cher, les gens viennent moins. » Ça peut être une explication, mais on peut dire aussi qu'il y a moins d'élèves, donc c'est normal qu'il y ait moins de cantines. Le troisième poste important, c'est le 74, en bleu un peu plus foncé, 2,4 millions, 2,3 millions, 2 069 000. C'est les prévisions... Compte administratif, ce n'est pas les prévisions, mais quand on va traduire ça, on prend le support de Finance Active qui est une société, qui chaque année, nous aide avec toutes ces dotations qui ne sont pas toujours facilement lisibles.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

A. Les recettes

Un excédent de fonctionnement provisoire 2025 de 3 579 194€ (affecté sur la section de fonctionnement) et au maintien des efforts en matière de dépenses.

Cet excédent va permettre de réaliser un virement à la section d'investissement assez important sur 2026 pour réaliser les investissements attendus sans faire appel à l'emprunt

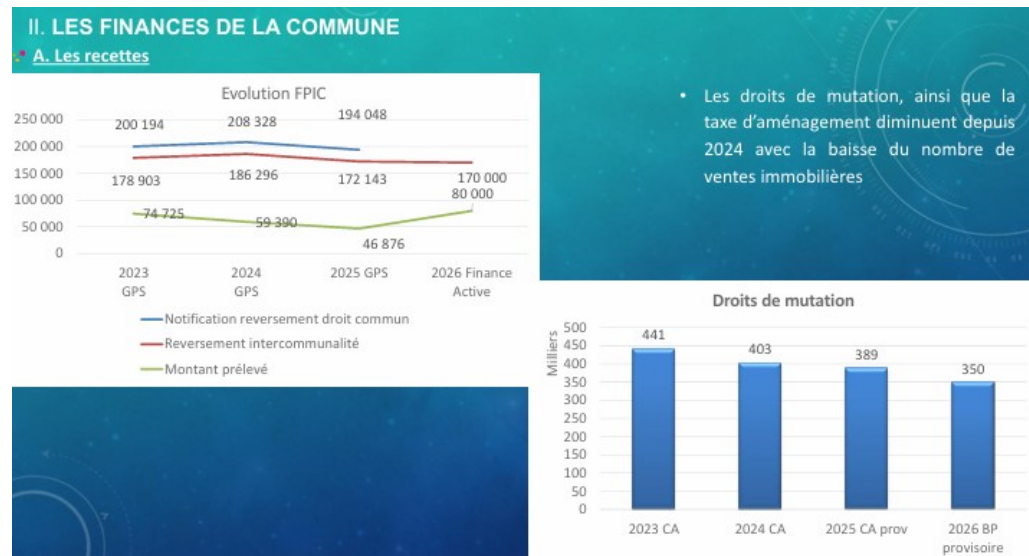


- Pour le BP 2026, il a été voté une augmentation des tarifs des locations de salles et des concessions de cimetière à hauteur de l'inflation
- Les autres tarifs ne seront pas augmentés

Ce que nous venons de voir, c'est l'évolution des comptes administratifs. Ces comptes administratifs pour 2023 2024 2025 ont été réalisés à partir des BP. Compte tenu de la réalisation du BP 2025, vous voyez qu'on partirait, puisqu'il n'est pas encore voté, sur un budget 2026 avec un excédent qui est de 3 579 000, légèrement inférieur à celui de 2025, 500 000 € de moins, qui est lié au fait que les résultats, recettes et dépenses de l'année 2025, sans compter le report du passé, on consommé une partie du matelas.

Sinon, sur les autres postes, on retrouve les chiffres quasiment identiques. Cet excédent qui va passer de 4 068 à 3 579 va nous permettre non seulement de porter les prévisions de fonctionnement, mais aussi d'apporter une contribution à la section d'investissement sans avoir à faire d'emprunt. On le reverra un peu plus tard.

On a pour le BP 26 augmenté quelques tarifs : les locations de salle, quand on compare aux salles des autres communes autour de nous, ainsi que les concessions dans les cimetières. On a mis l'inflation pendant qu'on a fait une pause sur tous les tarifs que je vais appeler « scolaire enfance », ça a fait l'objet du débat lors du dernier Conseil municipal, et on a créé un tarif spécifique pour les familles monoparentales.



Il y a deux messages ici qui n'ont rien à voir l'un avec l'autre. Le plus lisible et le plus simple, c'est les droits de mutation. Pour ces droits de mutation, notre réalisation, compte administratif, depuis 2023, n'a cessé de baisser. 441 000, 403 000, 389 000. Aujourd'hui, n'ayant aucune certitude sur la dynamique des nouvelles constructions et de la capacité de vendre des programmes, on a même eu récemment le programme qui devait se faire au Poirier Saint, il a déposé les armes et il ne se fera pas. Les promoteurs aujourd'hui... Enfin, il ne se fera pas avec le promoteur...

M. LE MAIRE : On n'en est pas là encore.

Jean-Louis DUVAL : D'autres promoteurs sont actuellement très frileux. Les droits de mutation, c'est les sections de maisons construites. Et on ne voit pas de grand dynamisme ici.

Sur le FPIC, vous voyez qu'au fur et à mesure, alors que le montant total est stable, le montant prélevé par l'agglo ne cesse de monter. Pour le moment, on renouvelle un petit 170 000 par rapport aux autres chiffres.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

B. La dette depuis 2023

Pour ce budget 2026, la commune propose de ne pas réaliser de nouvel emprunt.



Tableau du profil d'extinction par exercice annuel du 01/01/N au 31/12/N

Année de la date de début d'exercice	Capital amorti	Intérêts	Flux total	CRD fin d'exercice
2025	720 760,89 €	136 382,68 €	857 143,57 €	4 895 522,20 €
2026	711 100,66 €	114 000,28 €	825 100,94 €	4 184 421,54 €
2027	702 445,15 €	91 875,62 €	794 320,77 €	3 481 976,39 €
2028	597 254,42 €	71 775,39 €	669 029,81 €	2 884 721,97 €
2029	575 061,63 €	55 241,63 €	630 303,26 €	2 309 660,34 €
2030	389 672,63 €	42 039,35 €	431 711,98 €	1 919 987,71 €

Notre dette. On oublie le grand passé pour venir sur le proche passé, pour voir que dans les quelques années que nous venons de vivre, 2023, 2024 et 2025, notre endettement a significativement baissé pour passer de 6,352 millions à moins de 5 millions. La raison en est que la dynamique de nos budgets nous a permis de financer nos investissements sans faire de nouveaux emprunts. C'est la raison de cette baisse significative du capital restant dû.

Pour 2026, aujourd'hui, il n'est pas prévu de nouvel emprunt. Donc on devrait finir dans nos orientations budgétaires sur un capital restant dû de 3,481 millions. Donc une diminution forte et réelle. Après, je ne serais plus là... Mais surtout, il est évident qu'il est fort possible que dans les années suivantes nous soyons amenés à réemprunter. Ce que nous voyons sur le graphique, c'est l'extinction de la dette sans nouvel emprunt, mais il ne faut pas rêver. Il y a un élément malgré tout dans cet emprunt qui fait que les capitaux remboursés sont constants, entre 2025 et 2026, à 25 000 € près. C'est parce que les nouveaux emprunts qui ont été faits ces dernières années étaient des emprunts à remboursement de capital constant. Quand le capital remboursé baisse, c'est parce que des emprunts sont arrivés à échéance et c'est pour ça que les annuités de remboursement de capital, vous les voyez baisser, parce que des emprunts arrivent à leur échéance. En revanche que ce qui est aussi sensible, c'est la baisse des taux d'intérêt. La baisse des taux d'intérêt qui sont quasiment tous fixes et pas variables, puisque le capital restant dû baisse de manière rapide et significative, évidemment, les intérêts qui sont dus sur ces capitaux baissent aussi.

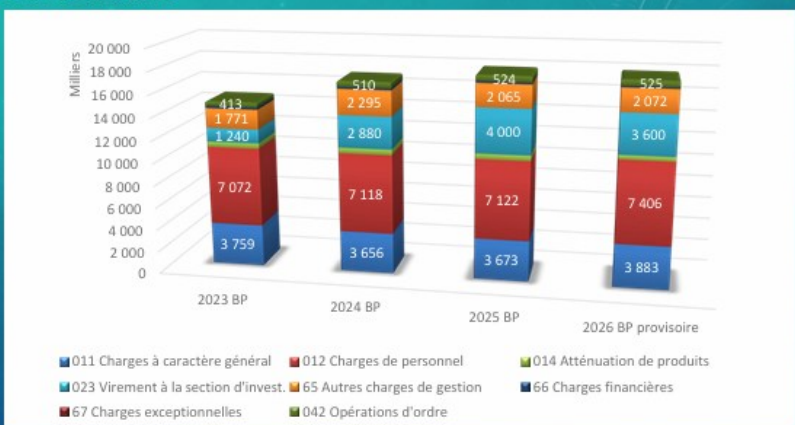
II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

C. Les dépenses

Le chapitre 011 augmente légèrement pour ce nouveau budget.

Les hausses des marchés publics ainsi que les différents contrats expliquent cette augmentation.

Le chapitre 012 augmente avec les nouvelles réglementations.



Nous conservons de nouveau une ligne budgétaire à 150 000€ pour une franchise d'assurance en cas de sinistre sur un de nos bâtiments.

Nos dépenses maintenant. Ici, l'évolution des BP et ce chapitre 011, on doit faire absolument attention et vous voyez que ce carré bleu du bas qui sont les charges à caractère général, c'est tout ce qu'on paye à l'extérieur : l'eau, le gaz, électricité, les prestations de services, etc. On était en 2023 à 3,760 millions. Pour le BP 2026, on propose 3,883 millions. Ça veut dire que notre cher directeur général des services et là à regarder chaque dépense pour les contraindre. On n'est pas à un budget zéro, mais on n'en est pas loin. Sur toutes ces dépenses, il faut qu'on soit imaginatifs et entre autres, partager des dépenses avec les communes voisines par exemple, mutualiser, trouver des fournisseurs moins chers que ce que nous avions auparavant.

Le plus gros poste de dépenses de la commune, c'est la masse salariale. Là aussi, on aimerait bien avoir plus d'argent, on aimerait bien avoir plus d'augmentations, mais on a aussi une obligation d'être raisonnables et d'essayer de contenir cette pression constante de la demande et principalement ici, ce qu'a fait Monsieur le Maire avec M. TOUCHAIS, c'est à chaque fois qu'un départ en retraite ou qu'une démission était sur la table, d'essayer de réinventer la distribution des rôles de telle manière à garder la même efficacité, la même efficacité, voire essayer de l'augmenter dans un contexte contraint.

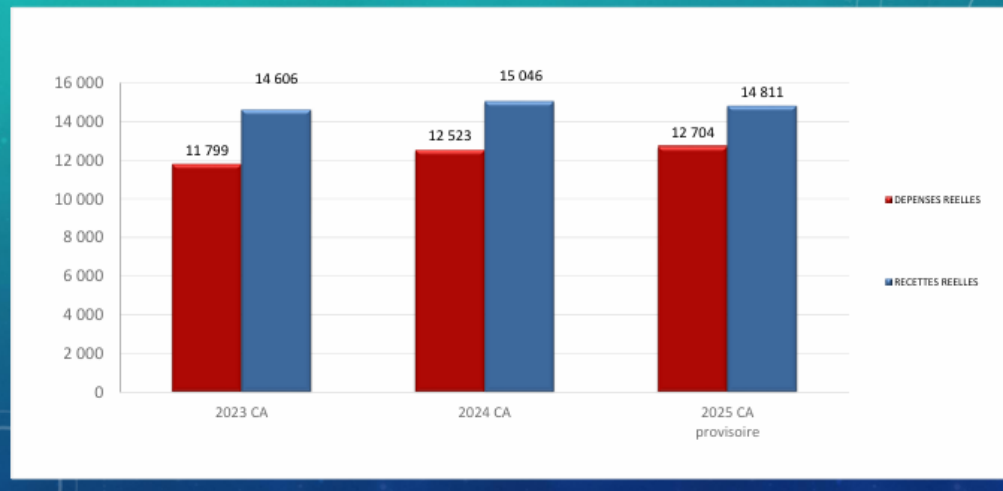
En bleu pâle, c'est le 023. Ça, ce qui est vraiment novateur depuis 2023, c'est la contribution de la section de fonctionnement qui est réservé pour l'investissement. Il y avait une époque où avant 2023, où pratiquement ce montant, c'était le montant qui servait à rembourser les emprunts. Et on faisait un nouvel emprunt pour faire les nouveaux investissements. C'est comme ça qu'on avait commencé, Olivier. Et au fur et à mesure, on a été capables de dégager des montants plus importants pour les investissements, passant de 1,240 millions à 2,8 millions à 4 millions l'année dernière, mais malgré tout, on a en effet de ciseaux entre les recettes de fonctionnement qui se stabilisent pendant que les dépenses de fonctionnement, même si elles n'augmentent pas beaucoup, elles augmentent néanmoins. On aurait bien aimé pouvoir sauvegarder les 4 millions pour l'investissement, mais cette année, c'est 3,6 millions. Avec 3,6 millions et les autres 7 de la section investissement, on pourra faire de belles choses, mais des choix devront être faits. Et de plus en plus, les contraintes financières qui vont arriver sur la commune, elles ne peuvent pas se desserrer, mais plutôt devenir plus contraignantes année après année.

Et puis on a d'autres charges de gestion. Dans ces autres charges de gestion, c'est le SI principalement qui est là pour quasiment les deux tiers de cette somme et les contributions incendie. Le reste n'appelle pas de commentaires.

Au passage – c'est presque anecdotique, mais anecdotique qui fait mal – les assurances, vous avez tous entendu parler des communes qui n'arrivaient plus à s'assurer. Nous, on arrive encore à s'assurer, mais ça coûte plus cher. Surtout, les assureurs ont augmenté la franchise à partir de laquelle on est assurés. On passe d'une franchise qui était à 10 ou 20 000 € par an à 150 000 € par an. Donc on est obligés aujourd'hui de se dire que si on a un incident, si on vient nous redétruire un bâtiment public, il faudra qu'on contribue sur les premières sommes de destruction. On ne sera pas assurés. Aujourd'hui, au lieu d'avoir une provision pour risques, c'est ici une provision pour franchise d'assurance. On ne peut pas se permettre de dire : « On vient de découvrir que tel bâtiment, telle école a été saccagé ou a brûlé et il reste 150 000 € à notre charge qu'on n'a pas mis au budget. » C'est un élément, Cédric, qu'on a maintenant depuis deux ans dans nos budgets.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

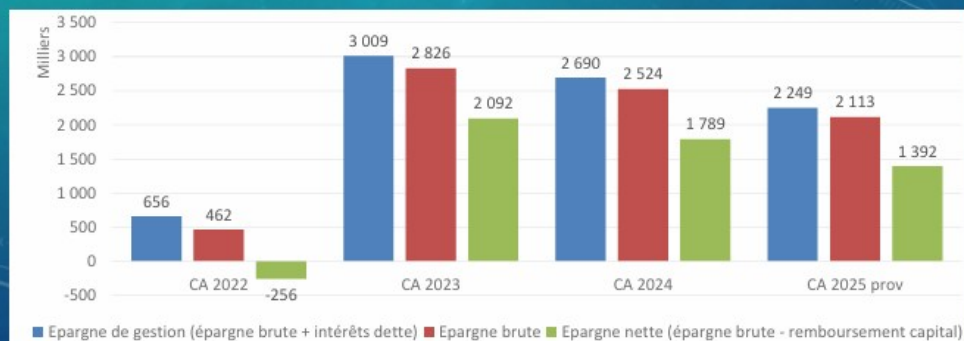
D. Bilan Dépenses / Recettes



Je vous parlais de cet effet de ciseaux. Voyez nos recettes : 14,6 millions. 15 millions, donc plus 400 000. Moins 200 000 pour cette année. Pendant que nos dépenses, 11,8 millions, 12,5 millions, 12,7 millions, augmentent. Plus 200, moins 200, ça fait 400 000. Et on retrouve le 4 millions de virement de la section de fonctionnement vers l'investissement diminué de ce même 400 000 qu'on n'aura plus à cause de cet effet de ciseaux. Donc il faut qu'on soit, dans le futur, orientation budgétaire, qu'on intègre bien ce concept d'effet de ciseaux, même s'il n'est pas dramatique. Et il faut ne pas se laisser endormir chaque année à perdre 400 000, puis 400 000, puis 400 000. Ça irait rapidement. Voilà pour cet équilibre.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

- L'épargne de gestion (écart entre les recettes et les dépenses réelles de fonctionnement hors intérêts de la dette) reflète directement les mouvements constatés sur la section de fonctionnement.
- L'épargne brute (épargne de gestion moins les intérêts de la dette) est l'épargne affectée à la couverture du remboursement de la dette. Elle doit rester positive.
- L'épargne nette (épargne brute moins le remboursement en capital de la dette) est l'épargne disponible pour investir. Également appelée CAF nette, la capacité à investir de la collectivité sera directement liée au niveau de cet indicateur.



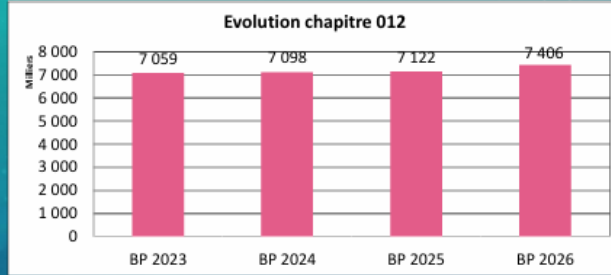
De cet équilibre, d'autres ratios sont tirés surtout pour le Trésor public et les banques. Quand on a emprunté, la première chose que regarde la banque, c'est le carré vert qui reste à la fin. Ce carré vert, c'est l'épargne nette. Les banques regardent ce carré vert qui est l'épargne nette. C'est ce qu'on est capables, une fois qu'on a payé les intérêts de l'emprunt, le capital de l'emprunt, que nous reste-t-il ? Il nous reste 1,392 million en 2025.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

E. L'évolution salariale

- Les dépenses de personnel sont le premier poste de dépense de fonctionnement des collectivités. C'est la raison pour laquelle, il est nécessaire de bien en comprendre ses mécanismes pour en maîtriser l'évolution.

De 2023 à 2025, l'évolution des dépenses réalisées de personnel a été de 2,28%. Les dépenses du chapitre passent ainsi de 6 635 688€ à 6 786 982€. Cette évolution se traduit également dans les prévisions budgétaires de 2023 à 2025 comme le montre le graphique ci-contre :



	2022	2023	2024	2025
Chapitre 012 réalisé	6 638 655	6 635 688	6 668 220	6 786 982
Nombre d'habitants	10 978	11 069	11 250	11 238
Calcul : chapitre 012 réalisé par rapport au nombre d'habitants	604,72 €	599,48 €	592,73 €	603,93 €

L'évolution salariale, on va la voir là. On l'a vue tout à l'heure, noyée dans un graphique. On les a ici, au niveau du BP et vous les avez en dessous sur le réalisé, compte administratif. La chose intéressante ici, c'est que quand les ressources humaines nous construisent le budget, ils le font toujours, non pas sur un calcul d'évolutions futures, mais de postes qui ont été créés qu'on doit être capables de financer. En effet, sur les postes qui sont créés pour l'exercice, on peut toujours avoir des gens qu'on n'arrive pas à recruter assez fréquemment. C'est ça qui explique la différence entre le budget et le réalisé. Et puis des démissions. Un départ à la retraite est bien intégré dans le plan. C'est entre les départs d'un côté et non recrutement que l'on a des écarts qui, depuis quelques années, entre le BP et le compte administratif, représentent environ 5 % d'écarts qui sont constatés entre les deux. Il y a un petit ratio qui est demandé aussi par le Trésor public, c'est de ramener cette dépense salariale au nombre d'habitants. Et vous voyez qu'entre 2022 et 2025, 604, 603... Il n'y a pas grande différence entre ces deux chiffres. 1 € sur 600, ça ne fait pas beaucoup. C'est dire aussi que nos dépenses suivent nos ressources et nos ressources suivent nos habitants.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

E. L'évolution salariale

- Il convient de noter également que sur la période, aucun ajustement budgétaire n'a été nécessaire sur ce chapitre à l'occasion de décisions modificatives.

- Pour l'année 2025, les évolutions du chapitre 012 se décomposent de la manière suivante :

Décomposition de la rémunération

- Les salaires des agents de la ville se décomposent en plusieurs rubriques essentielles : le traitement indiciaire qui correspond au salaire de base en fonction du grade et de l'échelon, le régime indemnitaire qui correspond aux primes versées auxquelles s'ajoute éventuellement la nouvelle bonification indiciaire en fonction des emplois exercés.

- Les heures supplémentaires sont également des compléments de rémunération.

- L'ensemble est retracé dans le tableau suivant :

	BP 2025	Réalisé en 2025	BP 2026
Chapitre 012	7 121 820	6 786 982	7 405 920
Masse salariale	6 855 320	6 540 107	7 143 420
dont assurance du personnel	205 000	188 370	200 000
dont CNAS	40 000	39 247	41 000
dont médecine du travail	21 500	19 258	21 500

	EXECUTION BUDGET 2025	PREVISIONNEL BUDGET 2026
Traitement indiciaire	2 940 595	3 139 409
Régime indemnitaire	464 510	493 624
Nouvelle bonification indiciaire	18 329	18 658
Heures supplémentaires	47 193	68 648

Ici, on a cette perspective d'évolution. Je parlais des ratios entre BP et compte administratif. Vous voyez que pour le BP 2026, au chapitre 012, on a intégré 7,4 millions. Ce sont des chiffres qu'on a vus dans le graphique, mais qui nous sont demandés d'être présentés en détail aux élus que vous êtes. Je ne sais pas s'il y a des

questions spécifiques qui viendront là-dessus. C'est des tableaux administratifs plus qu'une réelle contribution à l'orientation budgétaire.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

E. L'évolution salariale

• Les effectifs

161 agents étaient rémunérés par la ville en Janvier 2025. Il est prévu une rémunération pour 155 agents en Janvier 2026. Le nombre d'équivalents temps plein est de 140 en 2025 et de 139 en 2026.

• Les avantages en nature

Le total des sommes des avantages en nature représente pour 2026, 10 621 €; contre 12 885 € en 2025. Les agents suivants bénéficient d'un logement pour nécessité absolue de service (gardiens) : Gardiens des écoles Jacques Prévert, Jules Verne.

Le Directeur Général des Services bénéficie d'un véhicule de fonction.

L'évolution salariale, 161 agents. Ce n'est pas équivalent temps plein. On en prévoit 155 en janvier 2026. En ce qui concerne les temps pleins, à un après, on est sur le même chiffre, mais stabilité. 140, 139.

Là encore, c'est une demande administrative : on doit vous signifier les avantages en nature en 2026 pour 10 621 € contre 12 885 € en 2025. Et on a des logements par nécessité absolue de service qui sont pour les gardiens des écoles Jacques Prévert et Jules Verne. Et notre directeur général des services bénéficie d'un véhicule de fonction. Voilà pour les avantages en nature.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

E. L'évolution salariale

• Le temps de travail

Issu du passage à 35 heures en 2000, conformément à la loi, le temps de travail est de 1 607 heures par an. Le calcul du temps de travail s'effectue de manière différente en fonction des services compte tenu des missions. Les principaux modes utilisés sont les suivants :

Pour la Direction de l'Éducation :

Le personnel des écoles, des accueils, des centres de loisirs est annualisé. Un planning est réalisé pour l'année scolaire en tenant compte des contraintes du service et des vacances scolaires.

Pour les services administratifs :

Le temps de travail est de 36 heures 40 par semaine avec un système de badgeage obligatoire. Il existe des plages fixes (temps de présence requis) et des plages variables (temps de présence facultatif si présence assurée dans le service).

Pour les services du Centre Technique Municipal :

Le temps de travail est de 39 heures 10 hebdomadaires.

Pour la Police Municipale et le personnel administratif du Multi-Accueil :

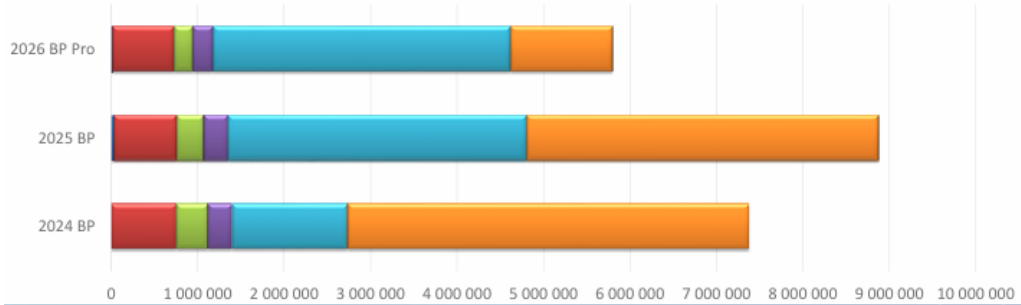
Le temps de travail est de 36 heures 40 hebdomadaires.

Ce qui est important ici, c'est qu'on ait temps de travail de 39h10 hebdomadaires. Avec les années, on a rejoint les obligations légales. Pour la police municipale et le personnel administratif multiaccueil, on est à 36h40 hebdomadaires.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

F. L'investissement :

Cette année, une enveloppe de fond de roulement qui ne sera effectivement mobilisée que sur les exercices comptables à venir pour les futurs travaux a été inscrite d'un montant de 1 100 000€



	2024 BP	2025 BP	2026 BP Pro
Chapitre 10 Dotations, fonds divers et réserves		30 000	15 000
Chapitre 16 Emprunts & dettes assimilées	757 000	729 000	715 000
Chapitre 20 Immos. Incorp.	366 000	315 000	215 000
Chapitre 204 Subv. équipement versées	278 000	279 000	234 000
Chapitre 21 Immobilisations Corporelles	1 338 000	3 456 000	3 444 000
Chapitre 23 Immobilisations en cours	4 643 000	4 070 000	1 180 000

Nos investissements. Ce qui était inscrit au BP, je ne vais pas trop insister là-dessus. Il y a toujours des écarts importants entre ce qu'on prévoit pour pouvoir faire et ce qu'on réussit à faire et ce qu'on reporte à nouveau. Ça, c'est l'investissement. Vous voyez malgré tout qu'en 2024 et 2025, on avait prévu des investissements plus importants que ce qu'on prévoit en 2026.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE

F. L'investissement

Le Plan Pluriannuel d'Investissement 2026-2027 recense l'ensemble des projets d'investissements de la commune. Les orientations sont :

DEPENSES TTC	2026			2027		
	Dépenses envisagées	Recettes	Total à financer 2026	Dépenses envisagées	Recettes	Total à financer 2027
CTM	1 120 000	527 537	592 463			0
Voirie	990 615	246 871	743 744	300 000		300 000
Travaux écoles	180 000		180 000	180 000		180 000
Entretien bâtiments	150 000		150 000	150 000		150 000
Salles Associatives	110 000		110 000			
Écoles - PEV	100 000		100 000	1 000 000		1 000 000
Aires de jeux	99 000	41 361	57 639			0
Vidéoprotection	90 000		90 000	50 000		50 000
Crèche CLF	80 000		80 000			0
Chaufferies P3	70 750		70 750	70 750		70 750
Terrains	46 000		46 000			0
Plan Numérique	45 000		45 000	30 000		30 000
Liaisons douces	40 000		40 000			0
Matériel et mobilier	40 000		40 000	40 000		40 000
Matériel roulant	35 000		35 000	50 000		50 000
Extension réseau électrique	30 000		30 000	30 000		30 000
Matériel et mobilier écoles	20 000		20 000			0
Espaces verts	10 000		10 000	10 000		10 000
Totaux	3 256 365	815 769	2 440 596	1 900 750	0	1 900 750

Ce tableau, c'est peut-être celui sur lequel on peut poser notre regard. On l'a fait du plus important au moins important pour mieux avoir la vision de l'essentiel.

- On a à achever les travaux du centre technique municipal. Il y en a pour 1,120 million. On a des subventions de 527 000 prévu et un reste à financer de quasiment 600 000,
- les voiries, vous avez constaté que depuis deux ans, sous l'impulsion du camarade REALINI, les travaux voiries sont devenus plus significatifs. C'est le deuxième poste, près de 1 million, un quart en subventions. 750 000,
- les travaux dans les écoles : 180 000,
- les bâtiments : 150 000,
- les salles associatives : 110 000,
- l'école PEV, 100 000,
- les aires de jeux, une centaine de milliers mais avec une subvention spécifique de 41 000,
- la vidéoprotection qui continuera de se développer,

- la crèche,
- les chaufferies,
- les terrains,
- la continuation de ce qu'on appelle le Plan Numérique. C'est surtout essentiellement à destination des écoles. On a ici fait un effort constant depuis une décennie. Et je crois que le corps enseignant, et quand on a des enseignants qui viennent d'autres communes seront heureux de trouver les équipements qu'on met à disposition.
- Liaisons douces,
- matériels mobiliers...

Et après, c'est *nickels and dimes* comme diraient les Américains. C'est-à-dire « les petites pièces de monnaie ».

On a déjà mis en perspective 2027. CTM fini, la voirie, on continue un peu. L'école PEV sera à elle seule pour 2027 plus de la moitié du projet d'investissement. Et sans doute en 2028 d'autres écoles, groupe scolaire par groupe scolaire. Non pas dire « je mets 100 000 € sur les écoles » en mettant cinq fois 200 000. On fait un groupe scolaire, celui qui en a le plus besoin et puis l'autre, et puis l'autre.

Voilà pour ce plan d'investissement biannuel.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE		
	LIBELLES	MONTANT
SECTION FONCTIONNEMENT	Recettes de l'exercice 2025	16 799 509,87 €
	Dépenses de l'exercice 2025	14 988 696,62 €
	Résultat de l'exercice	1 810 813,25 €
	Excédent de fonctionnement reporté	4 068 380,90 €
	Résultat de fonctionnement de l'exercice 2025	5 879 194,15 €
SECTION INVESTISSEMENT	LIBELLES	MONTANT
	Recettes de l'exercice 2025	5 707 638,95 €
	Dépenses de l'exercice 2025	6 164 955,31 €
	Solde d'exécution de l'exercice	-457 316,36 €
	Solde d'exécution d'investissement reporté	-1 614 630,38 €
	Solde d'exécution de clôture 2025	-2 071 946,74 €
	RESTES A REALISER	
	Recettes de l'exercice 2025	2 477 951,74 €
	Dépenses de l'exercice 2025	2 708 908,56 €
	Solde d'exécution des RAR 2025	-230 956,82 €
Résultat d'investissement de l'exercice 2025	-2 302 903,56 €	
FONCT / INV.	RESULTAT CUMULE 2025	3 576 290,59 €

Résultat provisoire et proposition de budget. Je vous disais tout à l'heure que le résultat de fonctionnement de l'exercice compte tenu du report 2025 : 1,8 million plus 4 millions égal 5,8 millions. Sur l'investissement des recettes légèrement inférieures aux dépenses, donc un besoin de financement de 457 000. On avait un investissement non financé, un solde d'exécution négatif reporté de 1,6 million. Les deux font 2,071 millions et des restes à réaliser à peu près équilibrés. Mais néanmoins, il y a 230 000. Il va falloir que l'on puisse dans notre résultat de fonctionnement, et on avait prévu 4 millions. Et sur ces 4 millions, on va seulement prélever 2,3 millions, ce qui fera que le résultat cumulé fonctionnement et investissement fera 3,5 millions. Et on retrouve les 500 000 de différence par rapport à 2026.

II. LES FINANCES DE LA COMMUNE					Le budget d'investissement s'équilibrera compte tenu des Restes à Réaliser d'un montant de + 231 k€					
H. Projet budget 2026										
SECTION	En milliers €	DEPENSES			RECETTES					
		2025 BP	2025 CA	2026 BP prévisions	Ratio en %	2025 BP	2025 CA	2026 BP prévisions	Ratio en %	
FONCTIONNEMENT										
FONCT.	011 - Charges à caractère généra	3 673	3 416	3 883	6%	002 - Résultat reporté	4 068	4 068	3 579	-12%
	012 - Charges de personnel	7 122	6 787	7 406	4%	013 - Atténuation de charges	57	161	89	56%
	014 - Atténuation de produits	479	358	391	-18%	042 - Opérations d'ordres	192	187	187	-3%
	023 - Virement à la section d'inv.	4 000		3 600	-10%	70 - Produits des services	921	981	971	5%
	042 - Opérations d'ordre	524	2 285	525	0%	73 - Impôts et taxes	289	474	472	63%
	65 - Autres charges de gest.	2 066	1 996	2 072	0%	731 - Fiscalité locales	10 140	10 318	10 340	2%
	66 - Charges financières	134	133	111	-17%	74 - Dotations, subventions et partic	1 876	2 069	1 732	-8%
	67 - Charges exceptionnelles	30	14	30	0%	75 - Autres produits de gest.	485	808	648	34%
	TOTAL	18 028		18 018	-0,1%	TOTAL	18 028		18 018	-0,1%
	INVESTISSEMENT									
INV.	001 - Résultat reporté	1 615		2 072	28%	001 - Résultat reporté				
	040 - Opérations d'ordre	192	187	187	-3%	021 - Virement de la section de fct	4 000		3 600	-10%
	041 - Opérations patrimoniales	325	12	210	-35%	024 - Produits des cessions d'immo.	1 700		200	
	10 - Dotations, fonds divers	30	0	15		040 - Opérations d'ordre	524	2 285	525	0%
	16 - Emprunts et dettes assimilées	729	728	715	-2%	041 - Opérations patrimoniales	325	12	210	-35%
	20 - Immobilisations incorporelle	315	209	215	-32%	10 - Dotations, fonds divers	1 915	2 046	3 030	58%
	204 - Subventions équipement	279	221	234	-16%	13 - Subventions d'investissement	1 348	1 363	946	-30%
	21 - Immobilisations corporelles	3 456	2 157	3 452	0%	16 - Emprunt et dettes assimilées	0	2	0	0%
	23 - Immobilisations en cours	4 070	2 650	1 180	-71%	TOTAL	9 812		8 511	-13%
	TOTAL	9 396		8 280	-12%	TOTAL	9 812		8 511	-13%

Voilà pour ce qui sera présenté pour le compte financier unique. Ici, c'est un exercice qui vous est présenté. Ça n'est pas le budget primitif qui sera voté. Entre-temps, quand on a bâti ce document, il y a 15 jours, les lois de finances n'étaient pas votées et ce n'était pas ce projet de BP. Entre aujourd'hui et le moment où on va voter le BP, on aura peut-être des ressources imprévues ou des charges imprévues qui nous amèneront à réajuster le BP. Il faut le comprendre comme une maquette de ce que sera le BP. Il ne sera pas loin de cela.

Merci de votre attention. Monsieur le Maire, je vous rends la parole.

M. LE MAIRE : Merci de M. DUVAL. Encore une fois, merci pour tous ces ROB/DOB que tu nous as présentés au fur et à mesure des années. La parole est ouverte à qui veut la prendre. M. FAVRE.

Julien FAVRE : Merci. Le groupe Nouveau Départ pour Cesson adresse ses remerciements républicains à Monsieur DUVAL pour toute la responsabilité qu'il a endossée toutes ces années à nous présenter en Conseil municipal à la fois le débat d'orientation budgétaire puis le budget.

J'ai une première question à vous poser, une question d'éclaircissement concernant la vente du Poirier Saint. On aimerait savoir si cette vente avait eu lieu ou pas et si la somme prévue autour de 800 000 € ou 850 000 est intégrée ou non aux prévisions de recettes.

Jean-Louis DUVAL : À ce jour, rien n'est inscrit dans le budget 2026 concernant le Poirier Saint. Pas de recettes.

Julien FAVRE : La vente a été signée ?

M. LE MAIRE : Non. Une simple promesse de vente.

Julien FAVRE : Même question pour BURBAN PALETTES, ça a été vendu. C'est signé ? La recette est budgétée pour 2026 ?

Jean-Louis DUVAL : 2025.

Julien FAVRE : Elle est intégrée à 2025. C'est pour être sûr. Merci.

Jean-Louis DUVAL : Je vous en prie.

Bruno COTTALORDA : Tout d'abord, un petit point sur la diapo numéro 9. On voit une baisse conjoncturelle des effectifs scolaires avec surtout des disparités suivant les groupes. Au vu des projets en cours, ces chiffres pourraient remonter mais seulement à certains endroits. C'était juste pour redire une fois de plus qu'un ajustement annuel de la sectorisation pour adapter en douceur les évolutions de population scolaire serait judicieux.

Je voulais m'attarder un peu plus sur la diapo numéro 20 et notamment sur le chapitre 011. Lorsqu'on regarde les chiffres présentés, les dépenses liées aux charges à caractère général, c'est-à-dire le chapitre 011 semble stable maîtrisé passant de 3,7 millions d'euros en 2023 à 3,8 millions en 2026. C'est d'ailleurs ce que vous avez dit. C'est faux. La présentation est trompeuse.

- En 2023, à la place des 3,7 millions prévus, ce fut 2,7 millions qui furent réalisés.
- En 2024, à la place des 3,6 millions prévus, ce furent 3 millions qui furent réalisés.
- En 2025, à la place des 3,6 millions prévus, ce serait 3,4 millions réalisés.

Alors que dans votre présentation, les dépenses semblent baisser de 2,3 % entre 2023 et 2025, elles augmentent en réalité de 22,3 %. Et si l'on compare avec le budget prévu pour 2026, au lieu de 3,2 % d'augmentation en trois ans, on est à 39 % d'augmentation en trois ans sur ce chapitre.

Cette présentation ne reflète donc pas la réalité de la situation et nous souhaitons que vous nous expliquiez à quoi est due cette hausse importante des charges à caractère général.

Jean-Louis DUVAL : Il y a un des éléments... L'énergie, souvenez-vous que quand le choc énergétique est arrivé, ça a été par centaines de milliers d'euros qu'une charge est arrivée et que quand on a bâti l'exercice suivant, au moment où on bâtit l'exercice suivant, il n'y avait pas d'évidence sur le retour à la normale. Oui, ça a été difficile. Les chiffres ne sont pas faux. C'est bien ceux qu'on a votés pour le BP. Et on voit dans la diapo suivante, mais pas avec le même éclatement les comptes administratifs. Malheureusement, ce n'est pas le chapitre 011 ici. C'est tous les chapitres. Je ne serai pas là lors de la présentation du BP, mais on pourra parfaitement, au moment de la présentation du BP, présenter les différents chapitres du compte administratif pour voir les évolutions. Au final, les chiffres, c'est bien ceux que vous avez sur ce graphique.

Bruno COTTALORDA : Oui, mais on ne peut pas parler de stabilité.

Jean-Louis DUVAL : Je vous ai parlé surtout de faire attention aux effets de ciseaux. Ça veut dire que les charges augmentent plus que les recettes n'augmentent elles-mêmes.

Bruno COTTALORDA : Je vais poursuivre. Une remarque avant de céder la parole à Mme MARCHETTI.

Par rapport à la diapo 24, vous dites que les dépenses de personnel sont relativement stables. C'est possible, mais il faut quand même noter que c'est difficile d'apprécier finement ces dépenses de personnel et d'en tirer les conclusions trop hâtives. Deux raisons à cela. On l'a dit en commission :

- les agents du SI n'apparaissent pas dans les comptes, même s'ils font partie et sont employés par le SI, c'est bien la commune qui permet le budget du SI
- également les économies qui sont liées à l'externalisation des services n'apparaissent pas dans ces charges de personnel

Jean-Louis DUVAL : Ils apparaissent dans le chapitre 11.

Bruno COTTALORDA : Peut-être que l'augmentation du chapitre 011 est due à cette externalisation du coup.

Jean-Louis DUVAL : En partie, bien sûr.

M. LE MAIRE : La difficulté du chapitre 012 quand on monte le BP, ce sont des prévisions, comme pour le chapitre 011 sur le BP, ce sont des prévisions. Certains de nos contrats extérieurs, nos fournisseurs ou prestataires nous annoncent des augmentations pour 2026. On est bien obligés de les prévoir. C'est une certitude. Qu'ils ne soient pas réalisés complètement dans l'exercice, ça se peut aussi. Dans le cas où on augmente le budget, sur tous les contrats qu'on peut avoir sur la commune, c'est ce que nos prestataires nous annoncent.

Sur le personnel, et je reviens sur votre remarque par rapport aux prestations sur les espaces verts, ces prestations, c'est des montants maximum et ce n'est pas que des coûts de personnel, puisque forcément, il y a du matériel, qu'il faut l'amortir, et dans ces prestations, il y a ça. Je suis d'accord, c'est certainement compliqué de faire une comparaison : avec quoi d'autres communes de même taille ? On peut se référer aux sommes consacrées et voir ce que ça donne.

Sur le personnel, ça a été dit, on voit une augmentation de pas loin de 300 000 € de BP à BP, mais parce que là encore, il faut prévoir des choses qui, on pense vont arriver, mais on n'en est pas sûrs. Il y en a dont on est sûrs : l'augmentation de la cotisation de la CNRACL, on en est sûrs. C'est 75 000 € en plus sur le budget. On a – et tant mieux – une anticipation employeur obligatoire santé prévoyance. On a budgété 52 000 € par rapport au nombre de salariés qui sont à la mairie. Mais là encore, on n'est pas sûrs que tout le monde le prenne. Et ce sera au moment de l'exécution du budget qu'on pourra le constater. Comme l'a dit M. DUVAL, on a aussi des remplacements. On a un remplacement de congé maternité qu'on budgète, mais on n'est pas sûrs non plus de trouver la bonne personne. Mais on ne peut pas monter le budget sans le prévoir, bien évidemment. Et d'autres postes supplémentaires dans les écoles. C'est tous ces montants-là qu'il faut prévoir au moment de monter le budget. L'exécution budgétaire nous promet des surprises bonnes ou mauvaises et qui ajuste ces postes, que ce soit le 011 ou le 012 au fur et à mesure.

Xaviera MARCHETTI : Bonsoir. Moi, c'était la diapo page 26. On voit l'évolution des ETP de 2025 à 2026. Est-ce qu'on pourrait avoir l'évolution des ETP sur tout le mandat ? Je crois qu'on avait posé la question en commission. Est-ce que c'est stable ? Est-ce que ça augmente ? C'est peut-être plus parlant en ETP...

M. LE MAIRE : Je n'ai pas le souvenir que la question ait été posée, mais j'ai certainement zappé. On pourra vous le fournir.

Xaviera MARCHETTI : Merci.

M. LE MAIRE : Je ne pense pas qu'on l'ait ce soir, mais on vous le fournira.

Bruno COTTALORDA : On va passer à la diapo 30. On a quelques questions sur certaines lignes de ce plan pluriannuel d'investissement. La première, c'était sur la voirie. On voit une dépense importante en 2026. Vous nous aviez dit de mémoire que c'était par rapport à la restauration de la rue du Gros caillou.

M. LE MAIRE : Tout à fait.

Bruno COTTALORDA : Est-ce que cette restauration est due à des dégradations liées aux travaux ?

M. LE MAIRE : Non. C'est un réaménagement aussi de cette voirie, puisqu'on va recréer des places de stationnement. On va refaire la voie piétons-cycles qui est sur le côté, on va replanter des arbres. C'est un réaménagement complet de la voirie.

Xaviera MARCHETTI : On va rester sur ce tableau. Il y a une ligne entretien des bâtiments et une ligne travaux des écoles. Est-ce que les 150 000 qui sont en 2026, ça peut être aussi des travaux d'entretien dans les écoles ou c'est vraiment de choses différentes ?

M. LE MAIRE : C'est lié aux bâtiments, aux autres bâtiments que les écoles.

Xaviera MARCHETTI : D'accord. J'avais une question par rapport aux 100 000 qui sont programmés pour les travaux écoles.

M. LE MAIRE : Paul-Émile Victor, c'est les frais d'études.

Xaviera MARCHETTI : Pourquoi il y a des frais d'études supplémentaires ?

M. LE MAIRE : Non ce n'est pas en plus. C'est pour la phase suivante.

Xaviera MARCHETTI : D'accord. On a noté 1 million pour 2027 et en commission, vous nous expliquiez que ça allait être étalé dans le temps.

M. LE MAIRE : Non. Pas celle-là. C'est les phases suivantes qui seront étalées dans le temps. Ça, c'est la phase deux. Elle a été chiffrée à 1 million. Tant qu'on n'a pas le résultat des appels d'offres, c'est le chiffre initial.

Xaviera MARCHETTI : Donc le projet initial, c'était plus ?

M. LE MAIRE : Oui.

Xaviera MARCHETTI : Du coup, niveau calendrier...

M. LE MAIRE : Vous l'aurez en 2028, 2029.

Xaviera MARCHETTI : Ça se décale par rapport à ce qui était prévu initialement.

M. LE MAIRE : C'est compliqué sur ces phases-là. Ça dépendra aussi des subventions que l'État voudra bien nous donner. Pas là-dessus, parce que c'est une restructuration, mais la phase suivante, c'est l'amélioration thermique des bâtiments. Il nous faudra bien sûr poser les demandes de subventions. Et en fonction de ces subventions-là et de ce que l'Alec saura nous conseiller, on fera les travaux où on ne fera pas s'il n'y a pas de subventions.

Xaviera MARCHETTI : Est-ce que vous allez ou pensez redimensionner le projet ?

M. LE MAIRE : Non. Celui-là a été travaillé avec les enseignants, les parents d'élèves. Donc non. On ne redimensionne rappelle le projet.

Bruno COTTALORDA : J'avais une dernière question sur ce dernier tableau, sur la chaufferie P3, c'est le local à Montbréau, c'est ça ?

M. LE MAIRE : Non. Ça, c'est nos contrats avec nos prestataires chaufferie. Dans tout ce qui est chaufferie, il y a un P1, un P2 et un P3. P3, c'est le remplacement de gros matériel. C'est compris dans le contrat. Il faut qu'on inscrive en investissement tous les ans. L'achat de la chaufferie, il est 46 000, à la section terrain.

Bruno COTTALORDA : D'accord. C'est pour l'achat d'une chaufferie, l'aménagement de la chaufferie ?

M. LE MAIRE : Qui n'est plus chaufferie, l'ancienne chaufferie.

Bruno COTTALORDA : Voilà. Je vais poser la question sur cette ligne : quels sont les aménagements prévus pour cette salle ?

M. LE MAIRE : C'est prévu d'en faire une salle de réunion avec une cuisine, des toilettes tout ce qu'il faut pour accueillir les activités qui pourront avoir lieu, que ce soit du soutien scolaire, des activités avec les habitants, qu'ils décideront. C'est pour ça qu'on prévoit une petite cuisine. Ce sera une gestion par les habitants, pour les habitants et en lien avec La Citrouille et d'autres notamment pour le soutien scolaire. On est en train de mettre ça en place.

Christophe BOSQUILLON : Juste pour compléter, il y a des fenêtres ? Comment se présentent les locaux ?

M. LE MAIRE : Non, il faut les faire.

Christophe BOSQUILLON : Vous allez faire des fenêtres ?

M. LE MAIRE : C'est ça. C'est un local complètement aveugle, puisque c'était une chaufferie. Il vaut mieux faire des fenêtres.

D'autres questions ?

Julien FAVRE : Une prise de parole avant de passer au vote.

Nous avons pris acte des termes de votre introduction de M. CHAPLET, de ce Conseil municipal et nous aussi, nous sommes fidèles à notre attitude constante qui a été pendant la mandature d'avoir une attitude équilibrée et nous l'aurons à nouveau ce soir puisque concernant le présent débat d'orientation budgétaire, nous considérons qu'il n'y a pas dans ce qui est présenté d'éléments qui justifieraient un vote contre. Cela étant, nous avons une série de réserves que nous avons exprimées et qui justifie notre abstention notamment un manque d'éléments pour apprécier l'orientation budgétaire concernant la partie fonctionnement, puisqu'on a toujours la présentation par chapitre, mais vous ne précisez pas quelles vont être les grandes orientations dans le fonctionnement de chaque service, par exemple dans le domaine du social. L'objectif paraît clair sur la stratégie que vous avez menée durant le mandat qui était de dégager des excédents dans la partie fonctionnement pour investir sans recourir à l'emprunt. C'est ce que nous a expliqué M. DUVAL et c'est ce qui a expliqué la forte

augmentation de la taxe foncière qui a été décidée en 2023 après une première hausse en 2022. L'autofinancement est bien entendu une méthode possible. L'emprunt ne doit pas être cependant un tabou. Et d'après le tableau que vous nous avez dressé, M. DUVAL, vous avez annoncé vous-même qu'il faudra sans doute recourir à nouveau à l'emprunt et le SI lui-même, et on s'en félicite, sollicite dans le cadre des travaux PETRA la Banque des territoires.

Par ailleurs, concernant la section d'investissement, il y a quelques incertitudes qui persistent sur certains projets.

Donc pour ces raisons, nous nous abstiendrons.

M. LE MAIRE : Avant de redonner la parole à M. DUVAL qui fera voter sur ce ROB, j'ai une partie de la réponse pour les équivalents temps pleins.

- 2023, 141
- 2024, 140
- 2025, 140
- début 2026, 139

C'est relativement stable.

Le vote, ce n'est pas sur le budget, c'est sur le fait que le débat se soit bien tenu.

Jean-Louis DUVAL : Exactement. Monsieur le Maire, avant de passer à ce vote, je voudrais dire deux choses. La première, j'évoquais qu'il y ait des emprunts possibles dans le futur. Dans ma vision, c'est : à moment donné dans un budget, on peut avoir à faire face à un investissement qui ne peut pas être découpé sur plusieurs années. Pour pouvoir porter cet investissement dans un budget, on ne peut pas dire ponctuellement : « J'augmente les impôts. » Donc l'emprunt est là pour effacer le surplus d'un investissement ponctuel. C'est ça que j'ai dans mon esprit, et non pas se substituer aux ressources que représentent les dotations globales, la taxe foncière etc., pour être précis sur pourquoi j'ai parlé d'emprunt.

La deuxième chose que je voulais dire avant de couper mon dernier DOB et de passer au vote, c'est que j'ai apprécié de travailler avec tout le monde et y compris la qualité de nos échanges avec l'opposition, qui étaient constructifs, apaisés et jamais agressifs. Et ça, je voulais vous en remercier publiquement.

Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Merci. Des votes contre ? Voilà, Monsieur le Maire.

(Applaudissements)

M. LE MAIRE : Pour l'ensemble de son œuvre ! M. DUVAL, des effacements de dettes.

Xaviera MARCHETTI : Je voulais remercier les services aussi.

Jean-Louis DUVAL : On n'a pas beaucoup le choix, puisque c'est la commission de surendettement qui nous dit...

M. le Maire : Avant de passer à l'effacement de dettes, c'est vrai qu'un remerciement aux services, à M. CHATEAU notamment, mais pas que, à tous les services qui contribuent à monter les budgets et cette belle présentation du ROB.

Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés

Se sont abstenus : M. BOSQUILLON, Mme MARCHETTI, M. FAVRE,

Mme LABERTRANDIE, M. COTTALORDA

Effacement des dettes

Jean-Louis DUVAL : La délibération suivante, c'est la commission de surendettement qui a dit : « Je vous impose d'annuler la dette d'un contribuable pour un montant de 1 008,63 €. » C'est des dépenses qui concernent des restaurations scolaires, des accueils périscolaires et des accueils de loisirs.

Avez-vous des questions ? Pas de questions. Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Merci, M. DUVAL.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité

URBANISME ET FONCIER

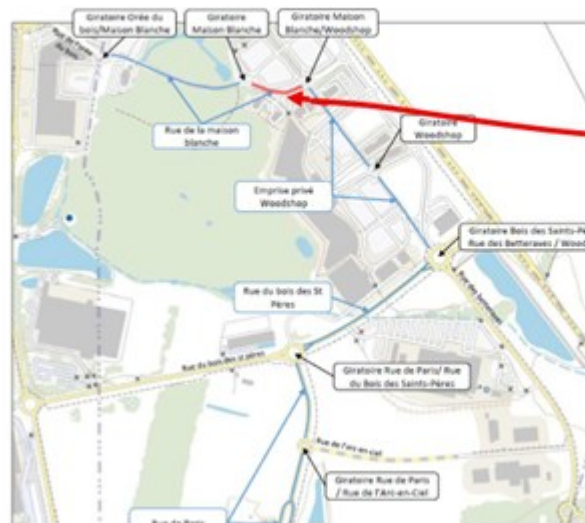
Dénomination de la rue de la Maison Blanche

M. LE MAIRE : Nous allons passer à des délibérations urbanisme et foncier. Avant de lui céder la parole, là aussi, je voudrais remercier M. BELHOMME pour l'ensemble de son œuvre. Ce soir, c'est trois petits points qui peuvent paraître anecdotiques, sauf que ceux des rétrocessions ne le sont pas, et je sais tout le travail que ça a pu nécessiter de sa part et de la part des services. Et tout le reste aussi, pendant toutes ces années. Je lui cède la parole sur ces trois points en particulier.

Jean-Michel BELHOMME : Monsieur le Maire, merci. Bonsoir.

Après ce travail magistral sur le DOB, mes petites délibérations vont aller vite et je vais vous raccourcir les notes de synthèse, parce qu'il se fait tard.

PROLONGATION DE LA RUE DE LA MAISON BLANCHE



Première délibération : Prolongement et dénomination de la rue de la Maison-Blanche. Lors du Conseil municipal du 8 octobre 2025, le Conseil a approuvé comme il se doit la dénomination de rue de la Maison-Blanche pour le bout de voirie qui traverse la pointe du bois des Saints-Pères entre McDo et l'entrée des parkings d'Auchan Boisséart. Lorsqu'on a mis au point la convention de gestion que vous avez apprise

tout à l'heure et qui a demandé un travail énorme de concertation entre les services, il est apparu qu'il serait intéressant pour faciliter la désignation des travaux de prolonger le nom de Maison-Blanche pour le bout de voirie qui va du premier giratoire dont je vous ai parlé pour aller jusqu'au second giratoire qui est l'entrée principale de Woodshop, comme vous avez une désignation sur le plan.

Suite cette demande fort simple, on vous propose de donner réponse favorable et la commission d'urbanisme n'a pas été réunie pour ce sujet fort important, mais les membres ont été consultés par voie écrite.

La proposition que je vous fais, c'est d'approuver le prolongement et la dénomination de la rue Maison-Blanche sur le bout de chaussée qui est repéré et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à accomplir les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

Avez-vous des questions ? Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des contres ? Des abstentions ? Merci.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité

Abrogation de la délibération n°13/2019 et reprise de la procédure de rétrocession des voiries, réseaux, espaces communs et réseau de télédistribution du lotissement Cesson la Plaine, rue de l'Éolienne

Jean-Michel BELHOMME : Deuxième délibération.



C'est l'abrogation de la délibération 13/2019 et reprise de la procédure de rétrocession de la voirie, des réseaux et espaces communs et réseaux de télédistribution du lotissement Cesson la Plaine, rue partie est de la rue de l'Éolienne. Je vous rappelle que l'EPA a vendu des terrains à un promoteur qui a créé des lots et dont les parties communes, voiries et espaces verts, auraient dû être rétrocédées à des associations foncières urbaines. Beaucoup de promoteurs n'ont pas fait cette procédure, se retrouvent propriétaires de ces espaces et demandent la rétrocession directement entre eux et la commune.

Il y a eu une première délibération 13/2019 le 6 février 2019 qui approuvait cette

rétrocession de ce lotissement qui s'appelle Cesson la Plaine et qui porte sur les parcelles ZB 257, 256, 255, 254, 53,52 pour 4 972 m². Depuis cette délibération, le promoteur qui était un organisme CFH, repris par les nouveaux constructeurs en société anonyme, qui a eu du mal à accrocher le système pour continuer les discussions sur la rétrocession d'où cette espace de silence très long. Depuis, la rétrocession qui s'est effectuée avant pour 1 €, maintenant s'effectue pour 2 €. Et depuis, compte tenu des choses pour lesquelles nous avons délibéré précédemment, la commune prend le réseau de télédistribution. Il faut le rajouter au niveau de la délibération, dont une nouvelle délibération à prendre ce soir pour reprendre la rétrocession et de reprendre l'ensemble des voiries, d'espaces verts et des réseaux y compris le réseau de télédistribution précisant et rappelant que GPS reprendra les réseaux pour lesquels il a compétence c'est-à-dire l'eau, l'assainissement et les infrastructures de communication téléphonique, ce sont les fourreaux et non pas les câbles.

Je vous propose d'abroger la délibération 13/2019 et d'approuver la rétrocession des voiries et de l'ensemble des réseaux pour les parcelles cadastrées dont je vous ai donné la désignation tout à l'heure, d'incorporer l'ensemble des ouvrages et équipements dans le domaine public communal, on rétrocédera à GPS les ouvrages dont ils ont la compétence, d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de rétrocession ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire, préciser que la rétrocession sera acquise au prix de 2 €, précise que le promoteur prend à sa charge les frais inhérents à la rétrocession de l'acte notarié.

Avez-vous des questions ?

Julien FAVRE : Est-ce qu'il y a des parties à remettre en état ?

Jean-Michel BELHOMME : C'est bien le sujet qui coince depuis longtemps.

Julien FAVRE : Et on a une idée du chiffrage là-dessus ?

Jean-Michel BELHOMME : C'est un peu la difficulté qu'on peut avoir avec le promoteur. Il y a de fortes périodes d'interruption. Les gens disparaissent, les personnes qui sont en poste, reviennent, donc on refait des visites, on revoit qu'il y a des parties à refaire, c'est refait ou pas refait. Le promoteur disparaît, il revient... Ça dure des années. Il y en a une pour laquelle nous arrivons au bout, PITCH pour la rue de la Bise et du Vent d'autan. On a réussi au bout de 10 ans à arriver à mettre au point un acte. L'acte devait être signé hier. Donc c'était l'aboutissement de cette longue procédure. Hier, on n'a pas pu signer, parce que le promoteur n'avait pas fait le nécessaire pour provisionner les sommes liées aux frais notariés, donc l'acte n'a pas pu être signé. C'est un long fleuve tranquille.

Alors effectivement, on peut dire au promoteur « vous vous les gardez », mais comme ils ne les entretiennent pas, il arrive un moment, la situation devient intenable pour les habitants. Donc il faut qu'on les rétrocède.

On a repris celle-là en début d'année, parce que dans les nouveaux constructeurs, une personne est arrivée en disant : « Je suis chargé de faire les rétrocessions. » Alors on reprend le système.

Julien FAVRE : Donc il y a un état des lieux qui a été fait de l'existant ?

Jean-Michel BELHOMME : Il n'est pas encore fait. Les contacts ont été pris de façon à ce que l'état des lieux puisse être fait. Comme il y a de l'argent à mettre au bout par le

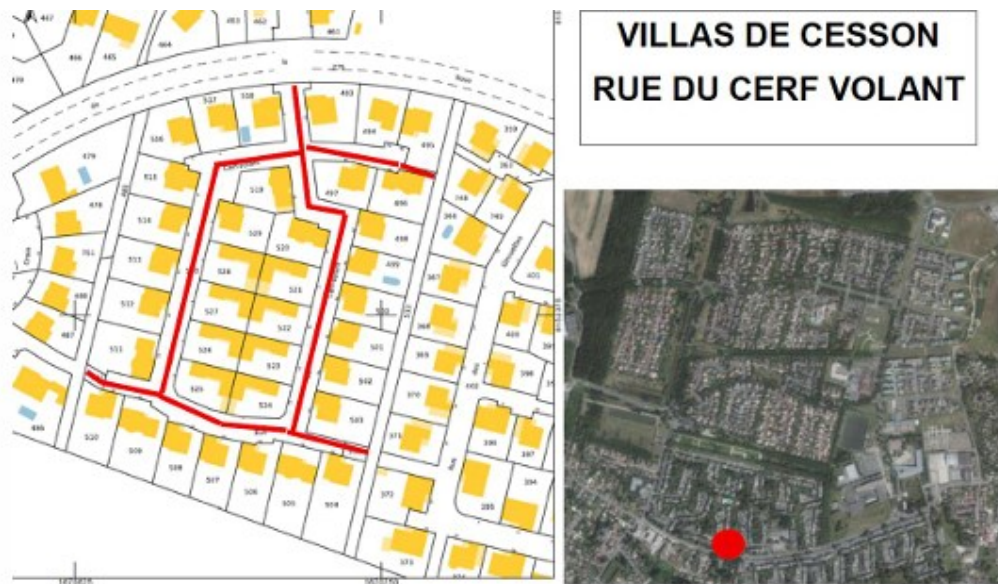
promoteur, c'est d'autant plus long.

Suite à ces informations, on passe au vote. Est-ce qu'il y a des gens qui sont contre ? Des abstentions ? Merci.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité

Abrogation de la délibération n°14/2019 et reprise de la procédure de rétrocession des voiries, réseaux, espaces communs et réseau de télédistribution du lotissement Les Villas de Cesson, rue du Cerf-Volant

Jean-Michel BELHOMME : On va passer sur le même type de délibération, pour la rue du Cerf-Volant.



Une délibération a déjà été prise, la 14/2019, le même jour, pour la rétrocession des voiries, des espaces communs du lotissement Les Villas de Cesson qui a été réalisée par CFH et qui est maintenant sous le drapeau des nouveaux constructeurs. Et la rétrocession porte sur les parcelles : X 530, 531, 532, 533 pour 5 253 m². C'est la même affaire. On reprend une délibération, parce que ce n'est même plus le même prix de la rétrocession. On y incorpore le réseau de télévision. Et on en arrive à la situation où je vous propose une délibération qui abroge la délibération 14/2019, approuvant la rétrocession des espaces communs du lotissement Les Villas de Cesson rue du Cerf-Volant et d'approuver la rétrocession sur les parcelles dont je vous ai donné les numéros pour une surface de 5253 m² du lotissement Les Villas de Cesson.

On vous propose incorporer l'ensemble des ouvrages des équipements dans le domaine public communal, d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de rétrocession ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire, précise que ladite rétrocession sera acquise au prix de 2 € et précise que le promoteur prendra à sa charge les frais inhérents à la rétrocession, acte notarié.

S'il y a des questions sur ce système de rétrocession, ce seront les mêmes que sur la précédente délibération et vous aurez les mêmes réponses.

Julien FAVRE : Donc je n'ai pas le droit de parler ? C'était pour vous adresser aussi nos remerciements républicains, puisque c'est votre dernière délibération et c'est tout un symbole de terminer sur à nouveau une délibération de rétrocession, puisque ça a terminé traverser un peu toutes ces 6 années et on en a souvent parlé en commission

urbanisme. Nous vous remercions aussi, en particulier M. BOSQUILLON et moi, puisque nous étions en commission urbanisme, d'avoir systématiquement répondu aux questions que nous vous adressions entre chaque commission, même si elles n'étaient pas à l'ordre du jour, quand nous avons des interrogations sur tel ou tel projet pour la commune. Bien sûr, nous avons eu aussi nos désaccords, mais ça s'est fait de manière assez paisible.

Jean-Michel BELHOMME : Je vous remercie. J'ai toujours fait ça dans un souci de clarté.

Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Merci. Monsieur le Maire, je ne sais pas si c'est la dernière séance, mais pour moi, c'est la dernière délibération.

(Applaudissements)

M. LE MAIRE : Tu ne savais pas que ça aurait été si dur.

Jean-Michel BELHOMME : Je ne les ai pas comptées, mais il y en a eu quelques centaines.

M. LE MAIRE : On ne veut pas les compter. Merci, Jean-Michel.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité

RESSOURCES HUMAINES

Création d'un poste d'adjoint d'animation contractuel service éducation
--

M. LE MAIRE : Non pas plus léger, mais je vais céder la parole à M. POIRIER pour des délibérations ressources humaines.

Vijay POIRIER : Merci, Monsieur le Maire. Je n'ai pas droit à un petit mot, à des applaudissements ? OK.

Trois petites délibérations ressources humaines à faire passer au Conseil municipal de ce soir.

La première c'est afin de remplacer un agent qui a demandé une disponibilité pour convenance personnelle. Il convient de la remplacer sur son poste d'animateur sur l'école Jules Verne. On est sur un remplacement sur un poste d'adjoint d'animation contractuel pour la période du 23 février au 31 août 2026 pour un total de 800 heures.

Est-ce que vous a des questions sur cette délibération ? Pas de questions. Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? 5 abstentions. Elle est adoptée. Merci.

Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés

Se sont abstenus : M. BOSQUILLON, Mme MARCHETTI, M. FAVRE, Mme LABERTRANDIE, M. COTTALORDA

Création d'un poste d'adjoint technique contractuel service éducation N°1

Vijay POIRIER : La délibération suivante porte sur la création d'un poste d'adjoint technique contractuel. Il y a eu la création d'un nouveau poste de coordinateur des offices, donc une promotion d'un agent du service. Donc il convient de la remplacer sur son poste d'agent d'office sur l'école Paul-Émile Victor sur la période du 23 février au 31 août 2026 pour un total de 690 heures.

Pareil, est-ce que vous avez des questions ? Pas de questions. Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des votes contre inter des abstentions ? 5 abstentions. Elle est adoptée. Je vous remercie.

Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés

Se sont abstenus : M. BOSQUILLON, Mme MARCHETTI, M. FAVRE, Mme LABERTRANDIE, M. COTTALORDA

Création d'un poste d'adjoint technique contractuel service éducation N°2

Vijay POIRIER : La dernière délibération ressources humaines, c'est afin de remplacer un agent qui part à la retraite. Il convient de la remplacer à Jules Verne sur la période du 9 mars 2026 au 31 août 2026 pour un total de 640 heures.

Est-ce que vous a des questions sur cette délibération ? Pas de questions. Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des votes contre inter des abstentions ? 5 abstentions. Elle est adoptée. Je vous remercie, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : Merci, monsieur Parillaud Poirier. Juste pour info, les 2 étaient inversés. Donc pas d'applaudissements pour M. POIRIER ! Merci quand même.

(Rires)

Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés

Ont voté contre : M. BOSQUILLON, Mme MARCHETTI, M. FAVRE, Mme LABERTRANDIE, M. COTTALORDA

QUESTIONS ORALES

M. LE MAIRE : Nous sommes arrivés à la fin de l'ordre du jour. Je remercie le public qui s'est déplacé, moins nombreux que pour les enfants. Bah oui... On fait moins de succès ! Et comme nous sommes en période électorale et que je suis le seul à pouvoir répondre aux questions que le public aurait à poser, et par souci d'égalité entre les candidats, pour une fois, vraiment pour une fois, je ne lui donnerai pas la parole, mais je lui souhaite malgré tout une excellente fin...

(Propos hors micro)

M. LE MAIRE : À oui, oh là là ! Tellement pressé d'en finir je voyais à vos têtes « mais qu'est-ce qu'il raconte ? »

Christophe BOSQUILLON : Une attente dommageable à la démocratie !

M. LE MAIRE : Aïe ! Aïe ! Aïe !

Nous allons passer aux questions orales du groupe Nouveau Départ pour Cesson.
Pardon !

Christophe BOSQUILLON : À l'occasion de ce dernier Conseil municipal, on a fait une belle question qui en vaut trois.

Mardi 10 février 2026, le bureau de GPS a voté une délibération pour le lancement d'une étude de pôle autour de la gare de Cesson qui serait confiée à IDF Mobilités. Cette étude permettrait de renforcer l'intermodalité en développant des liaisons performantes entre tous les modes de transport. Elle devrait également prendre en compte les projets urbains portés par la ville dans ce secteur. Il serait donc prévu de trancher la question du parking avec une option privilégiée qui est celle de la labellisation. En clair, a priori un parking payant. Le développement des liaisons supposerait la création de nouveaux aménagements. Cette délibération pose donc plus globalement la question de l'évolution du quartier, précisément des constructions à venir et des équipements afférents. Nous sommes particulièrement surpris que cette décision ait été prise sans qu'à aucun moment les élus de la commune n'en aient discuté et n'en aient même été informés. Nous avons pourtant à plusieurs reprises posé les questions en commission urbanisme, sachant que cette question préoccupe les habitants. M. BELHOMME nous avait répondu qu'à sa connaissance il n'y aurait pas de projet de construction à moyen terme concernant le quartier de la gare. À notre connaissance, la commission urbanisme à laquelle nous siégeons n'a donc pas été informée de la décision à laquelle vous avez contribué comme vice-président en charge des transports et qui, nous le supposons, a dû faire l'objet de discussions dans votre équipe.

La question triple qui arrive après les considérants : si vous envisagez de rendre le parking payant, avez-vous réfléchi à ce qui pourrait être fait pour éviter que les habitants de Cesson ne soient pénalisés ? Envisagez-vous de défendre la mise en place d'alternatives de transports pour les habitants des communes environnantes qui sont actuellement obligés de prendre le train à Cesson ? Pouvez-vous, à défaut de l'avoir fait avant nous informer de la nature précise des projets pour le parking et le quartier.
Merci.

M. LE MAIRE : Merci. Permettez-moi tout d'abord de rectifier une inexactitude dans votre propos liminaire. Ce n'est pas Île-de-France Mobilités qui fera l'étude, ce sera sous maîtrise d'œuvre de Grand Paris Sud. Île-de-France Mobilités ne fait pas ce genre d'étude. Grand Paris Sud est tout à fait en capacité de le faire. Je ne pense pas qu'ils le fassent eux-mêmes. Ils feront un cahier des charges. C'est tout l'objet de la délibération que vous évoquez et de la convention à signer entre Grand Paris Sud et Île-de-France Mobilités. Cette délibération demandait au bureau communautaire d'approuver le lancement, donc sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération d'une étude de pôle à la gare de Cesson avec comme vous l'avez rappelé, des objectifs d'amélioration de l'intermodalité, de la qualité des équipements publics de stationnement et de la lisibilité de la liaison centre-ville-gare en cohérence avec les orientations du plan de mobilité en Île-de-France 2030 qu'on avait voté ici même en Conseil municipal.

Pour bénéficier d'aides d'Île-de-France Mobilités, au titre de création, de réhabilitation ou d'extension de parkings autour ou dans un pôle, il est, par Île-de-France Mobilités, très fortement attendu que ces parkings répondent aux référentiels du label Parking Relais, défini par Île-de-France Mobilités. Ce label garantit un niveau de qualité de service en terme de signalétiques, de multimodalité, de gestion tarifaire, d'intégration

dans le pôle etc. Cette labellisation est associée à l'obtention de subventions maximales. Effectivement, quand Île-de-France Mobilités répond favorablement et donne des subventions, ils attendent en retour qu'il y ait une gestion tarifaire. Concernant cette labellisation, et donc le fait de rendre le parking payant – mais pas que celui-là – cette question a été tranchée en conseil communautaire du 16 décembre dernier. Je suis un peu surpris que vous n'ayez pas non plus eu... C'est toujours un peu compliqué de suivre les séances, mais vous auriez peut-être eu une partie de la réponse. Il y avait un point 38 par M. Julien BÉRAUD, qui est conseiller communautaire de Moissy, mais en charge des parcs de stationnement et des Parkings Relais de Grand Paris Sud. Cette délibération concernait le choix de gestion des parkings de l'agglomération et portait également sur labellisation des parkings de Moissy, de Savigny-le-Temple et de Cesson. Cette délibération a été reportée. Aucune décision n'a été prise. La question de la gestion des parkings n'est pas tranchée. Au contraire, car pour qu'elle soit tranchée, il faudrait qu'elle le soit dans les mêmes termes sur Moissy, sur Savigny-le-Temple et sur Cesson. Il ne faudrait pas qu'un ou deux de ces parkings soient labellisés, donc qu'il y ait une tarification, et que le troisième ne le soit pas. On aurait un effet inverse d'afflux de personnes cherchant à se garer gratuitement. La question n'est pas tranchée, contrairement à ce que vous affirmez dans votre question. Bien au contraire, il y aura bien sûr des discussions à venir pour les trois parkings dans les mois à venir.

Je rappelle quand même que l'aménagement de ce pôle gare est attendu depuis de nombreuses années. Ça fait de nombreuses années qu'on demande à Grand Paris Sud d'inscrire des études pour cette étude pôle gare. Jusque-là, il n'y avait rien d'écrit dans le plan annuel d'investissement. Effectivement, un mois avant les élections, Grand Paris Sud inscrit – pas que pour Cesson, il y a aussi une étude sur Carré Sénart – et décide de lancer les études, et je m'en félicite parce que ce ne sont que des études. Si vous avez eu la curiosité de lire la convention qui est annexée, vous verrez qu'il y a tout un processus qui va être mis en place, bien sûr en accord avec la commune de Cesson. Il y a des documents attendus... Ça ne va pas se faire en 15 jours. Bien évidemment, tout le monde sera associé à cela. Quand je dis « tout le monde » comme dans tous ces plans qui sont faits, il y a un comité de pilotage, un comité, et bien évidemment tout le monde ne pourra pas y participer. Mais bien évidemment, des comptes-rendus sont faits au Conseil municipal. La délibération n'est pas là pour prendre les décisions que je vous ai dites, mais aussi pour que IDFM apporte un financement à cette étude.

D'autre part, sur le plan local d'urbanisme, je rappellerai aussi que nous avons une OAP numéro 9 sur le secteur et que rien n'a changé par rapport à cette OAP. Il n'y a pas de constructions prévues à court moyen terme. C'est le PLU qui reste en vigueur, l'OAP reste valable compte tenu de l'évolution qu'on peut attendre sur le quartier. Tout ça, une fois que l'étude de pôle gare sera faite, on pourra sérieusement commencer... Encore une fois comme on le fait ici et comme on le fait d'habitude, en concertation, on pourra lancer une étude de réaménagement de tout ce pôle, mais une fois que l'étude de pôle Gare sera lancée. Vous comprendrez bien que les questions que vous me posez trouveront des réponses dans l'étude du pôle gare et qu'on aura les réponses au fur et à mesure que les documents seront livrés de cette étude de pôle gare.

De façon anticipée, je remerciais le public et je le remercie encore d'être présent. En période électorale, je suis le seul à pouvoir répondre aux questions. Et pour une équité entre les candidats – et pour la première fois de ce mandat – je ne donnerai pas la parole au public, mais encore une fois que je remercie d'être venu si nombreux.

Je vous souhaite à tous et à tous une bonne fin de soirée. Je vous dis à bientôt.