



PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 13 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le treize mars, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BAX DE KEATING Geoffroy.

Etaient présents :

Mme AUGER Nadia, M. BARON Jean-Louis, M. BAX DE KEATING Geoffroy, M. BONDON Pierre, M. CHAIGNON Jean-Michel, Mme COURTILLET Véronique, Mme DEVILLIERS Evelyne, Mme DOIREAU Florence, Mme GABIOU Carole, Mme GALLET Laurence, Mme GROSSE Marie-France, Mme LAHITTE Chantal, Mme LE MINDU Isabelle, M. LECOMTE Frédéric, M. LO RE Gérard, M. MERCIER Dany, M. PAQUET Frédéric, Mme PETER Marie-José, M. PONT Damien, M. RODIER David, M. TESSIER Pierre, M. VIN Jean-Claude

Délibération n°2025-13 - Madame IKHELF Dalila quitte la séance et donne pouvoir à M. VIN Jean-Claude

Procurat(s) :

M. BASTIERE Paul donne pouvoir à Mme LAHITTE Chantal, M. DESERT Thomas donne pouvoir à M. PONT Damien, Mme BOURABA Jessica donne pouvoir à M. BAX DE KEATING Geoffroy, Mme IKHELF Dalila donne pouvoir à M. VIN Jean-Claude, Mme RANGER Michelle donne pouvoir à M. MERCIER Dany

Etai(ent) absent(s) :

Mme AUBE Stéphanie, M. DE GERMAY Pierre-Emmanuel

Etai(ent) excusé(s) :

M. BASTIERE Paul, Mme BOURABA Jessica, M. DESERT Thomas, Mme IKHELF Dalila, Mme RANGER Michelle

A été nommé(e) comme secrétaire de séance :

M. BONDON Pierre

1. Informations diverses

- Installation de Monsieur David RODIER suite à la démission du Conseil Municipal de Monsieur Bruno COUJANDASSAMY, liste « Le Perray Notre Commune ... Tous en action »
- Adoption à l'unanimité du procès-verbal du Conseil Municipal du 26/11/2024
- A été présenté à l'assemblée délibérante le Procès-verbal du Comité Syndical du 4 avril 2024 SIRYAE

Relevé de décisions :

M. VIN demande en lien avec la décision n°4 portant sur les tarifs des emplacements marchés nocturnes et village de Noël si c'est habituel ou non d'augmenter les tarifs de ces prestations ou s'il y a un lien avec l'inflation ?

M. le Maire indique que c'est la première fois qu'il y a une augmentation mais au vu du succès de ces manifestations, il est tout à fait normal d'augmenter les tarifs pour les commerçants ambulants. Il précise qu'ils permettent de financer les animations de ces événements.

M. VIN demande également en quoi consiste la demande de subvention de la décision n°8 relative aux équipements sportifs.

M. le Maire indique qu'il s'agit de changer les éclairages des gymnases de la commune pour tout mettre en Led.

2. Affaires financières

Document 1. Débat d'Orientation Budgétaire - Exercice 2025

Rapporteur : Monsieur Damien PONT, 1^{er} Adjoint au Maire en charge des finances et de l'administration

M. PONT présente le DOB à partir d'un powerpoint qui est joint au procès-verbal de ce conseil municipal.

M. MERCIER souhaite revenir sur le dispositif DILICO et constate que seules les communes dites Riches participent au financement de l'Etat.

Il demande si l'abaissement du seuil de TVA prévu par la loi de Finances aurait des conséquences sur un budget annexe ou sur une déclaration de TVA.

M. PONT indique que nous pourrions être concernés éventuellement dans le cadre de la perception des loyers des professionnels de santé mais pour le moment il y a eu gel de la mesure.

M. MERCIER demande s'il y a un lien entre la baisse des subventions du département en matière de SRU (gel du plan carence) et la mise en place d'un fonds de concours habitat urbain par la CART.

M. le Maire indique qu'il n'y a aucun lien, car le fonds de concours mis en place par la CART s'est discuté avant le gel du plan carence.

M. MERCIER demande que l'on fasse un bilan de la réévaluation des tarifs communaux et de voir les recettes induites notamment dans le domaine du périscolaire et de la restauration scolaire.

M. PONT est tout à fait en accord avec cette demande.

M. PONT revient sur le dispositif de surcharge foncière. Il rappelle qu'il est prévu d'inscrire en fonctionnement la totalité de l'amende SRU que nous devons payer et d'inscrire en dépenses également le montant de surcharge foncière ce qui nous permet 2 ans plus tard de minorer notre amende.

M. MERCIER demande de rappeler à l'assemblée délibérante la destination des surcharges foncières.

M. le Maire rappelle que chaque année le conseil municipal accepte de verser des surcharges à DOMNIS notre bailleur social avec qui la commune a des projets.

M. le Maire rappelle que le Département et la Région ont coupé tout financement en matière d'aide aux bailleurs sociaux intervenant dans des communes carencées loi SRU car cela rentre pour eux dans des missions facultatives. C'est pourquoi les projets de logements sociaux sont actuellement à l'arrêt sur notre commune, car notre bailleur social n'arrive pas à équilibrer ces opérations

La surcharge foncière versée par la commune entre dans les équilibres d'opérations du bailleur social. Il rappelle que les surcharges foncières devront être reversées en cas de non réalisation d'opération.

M. MERCIER se demande si les bailleurs sociaux font fructifier cet argent.

M. PONT rappelle que cette surcharge foncière a pour objectif d'améliorer les projets de construction de logements sociaux au lieu d'être versée à l'Etat.

M. PONT souhaite rappeler le bilan de l'audit financier mené par la commune qui a conclu qu'elle ne pouvait pas investir plus d'un million huit par an. Or, si l'on fait la moyenne sur plusieurs années on constate que le niveau d'investissement a été plus élevé sans que cela n'impacte négativement le budget.

M. MERCIER a constaté dans le document ROB de la baisse de la Taxe d'Habitation secondaire et se demande si l'on peut en conclure qu'il y a moins de résidences secondaires sur la commune.

M PONT a les mêmes conclusions que M MERCIER.

M. MERCIER indique que ce dispositif d'augmentation des charges patronales dans le domaine de la CNRACL est amené à être reconduit. Il pense que l'augmentation va durer dans le temps

M. VIN demande si l'on a touché la subvention du pumptrack.

M. le Maire répond que nous n'allons pas tarder à demander le versement à l'Etat puis à la Région.

M. MERCIER s'interroge sur la mise en place d'une micro-crèche sur la commune et notamment des nouvelles charges qui vont peser sur ces structures à présent.

M. le Maire rappelle qu'effectivement la commune va réaliser des travaux pour aménager une micro-crèche de 12 places avec une possibilité de 14 places et faire une extension pour permettre d'avoir la plus de capacité d'accueil possible. La candidate pressentie ne fait pas partie d'un grand groupe de type micro-crèche mais une petite société qui en gère déjà 3 dans le Département.

M. le Maire rappelle qu'en étant propriétaire des lieux, le bail professionnel sera fait et dans le cas d'un non agrément par la PMI, il y a résiliation automatique du bail.

En matière de subvention aux associations, M. le Maire rappelle que la politique de la commune est de ne pas subventionner le fonctionnement des associations mais de leur permettre d'avoir des équipements de qualité. Le projet de la Maison des Associations entre dans cette stratégie. Il rappelle que l'on investit massivement pour les associations et en contrepartie. Elles peuvent faire un effort dans leur fonctionnement et leur gestion. Il précise que ce sont les locaux associatifs qui ont eu les factures les plus élevées pendant la période 2023 de la hausse massive du prix du gaz et que la commune a dû absorber dans son budget des factures gaz sans précédent.

En conclusion, il y aura donc une légère hausse du niveau de subventions pour les associations mais pas de hausses.

M VIN indique qu'il ne faut pas négliger l'entretien courant des équipements associatifs notamment le ménage, les problèmes d'éclairage.

M. le Maire indique que cela ne fait pas 3 ans qu'il y a des problèmes de lumière. Sur le ménage nous avons un bon prestataire, mais lors de la dernière consultation, nous en avons choisi un nouveau mais qui malheureusement ne fait pas l'affaire.

M. le Maire, pour en conclure dans le domaine des équipements mis à disposition des associations indique que la commune réfléchit à revenir sur la limite horaire d'utilisation des équipements à 23H car il y a trop de soucis (problèmes de fermeture de portes et des lumières).

M. MERCIER souhaite aborder à présent la question de la masse salariale et savoir si le tableau intègre bien les contractuels ?

M. PONT indique que cela intègre tous les agents.

M. PONT rappelle que si l'on n'avait pas fait d'effort au niveau du personnel, nous aurions une masse salariale très importante impactant le budget investissement de la commune. Il y a eu des efforts constants pour la contenir.

M. LO RE demande si l'on est en capacité de calculer l'impact de la mise en place de prestataires extérieurs.

M. le Maire dit que l'on peut voir l'impact facilement et constater qu'il n'y a pas eu de hausse du chapitre 011 non plus. Nous cherchons également à optimiser les postes comme par exemple en restauration collective.

M. le Maire, en conclusion de cette présentation de ROB indique qu'il y a une bonne maîtrise des dépenses malgré l'ensemble des événements qui sont intervenus depuis le début du mandat (baisse des dotations, crise énergétique, le Covid, les DMTO en baisse, les hausses salariales) bref il n'y pas eu une année sans bol d'air. Toutefois, les efforts entrepris, avec notamment la baisse de la dette, permettent d'envisager sereinement le futur.

M. le Maire constate que les intempéries de l'année 2024 ont beaucoup impacté la voirie communale et qu'il va falloir lancer des travaux de voirie.

M. MERCIER rappelle que les pics d'investissement sont généralement constatés en fin de mandat et à l'approche des élections.

M le Maire demande s'il y a des objections sur les projets à venir.

M. VIN répond que ce ne sont pas des objections aux projets mais des remarques.

M. MERCIER réaffirme que les projets auraient pu être menés plus tôt.

M. le Maire dit qu'avant de lancer des travaux, il y a en amont un temps de réflexion et de maturation des projets.

M. RODIER indique qu'il ne prendra pas part au vote car il assiste à son premier conseil.

NOTE DE SYNTHESE :

La tenue du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est obligatoire dans les régions, les départements, les communes de plus de 3 500 habitants, leurs établissements publics administratifs et les groupements comprenant au moins une commune de plus de 3 500 habitants (articles L 2312-1, L 3312-1, L 4311-1, et L 5211-26 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Ce débat qui doit se dérouler dans les deux mois qui précèdent l'examen du budget primitif n'a aucun caractère décisionnel mais doit néanmoins faire l'objet d'une discussion à l'issue de laquelle le Conseil Municipal prend acte de sa tenue sous forme d'une délibération.

Il a pour objet de permettre aux élus de définir les grandes orientations du budget et au maire d'apporter d'éventuelles modifications conformes aux souhaits exprimés par les conseillers municipaux avant la séance du conseil relative à l'adoption définitive du budget.

Formalité substantielle de la procédure budgétaire, le Débat d'Orientation Budgétaire permet à l'assemblée délibérante d'être informée sur l'évolution de la situation financière de la collectivité, de présenter une situation financière de l'exercice écoulé, de mettre en lumière certains éléments rétrospectifs et de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif.

Il est demandé au conseil municipal de prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour l'année 2025 sur la base du rapport faisant partie intégrale de la délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis favorable de la commission finances du 4 mars 2025,

Le conseil municipal,

Après avoir débattu sur le Rapport d'Orientation Budgétaire de la commune du Perray-en-Yvelines pour l'année 2025, et après avoir délibéré :

PREND ACTE de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'année 2025 sur la base du rapport annexé à la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Document 2. Versement de subventions aux associations dans le cadre des semaines sportives pour l'année 2024

Rapporteur : Monsieur Pierre BONDON, Adjoint au Maire en charge des associations

NOTE DE SYNTHESE :

Chaque année, la commune du Perray-en-Yvelines organise trois semaines sportives en lien avec des associations sportives locales.

Lors de l'assemblée délibérante du 6 avril 2022, il a été voté à l'unanimité le montant forfaitaire à verser aux associations au titre des Semaines Sportives soit 63 euros par participation.

Il était également précisé de présenter annuellement le détail des interventions de chaque association et le montant du versement de la subvention s'y rapportant.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter pour l'année 2024 le tableau récapitulant les interventions effectuées par les associations dans le cadre des semaines sportives et le montant des subventions attribuées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'importance, pour la vie locale, de l'apport et du rôle des associations loi 1901 et de la participation des citoyens à la vie de la Commune,

VU la délibération n° 2022-28 du 6 avril 2022 relative à la fixation du montant de la subvention à verser aux associations au titre des Semaines Sportives,

CONSIDERANT que le versement de cette subvention fait l'objet d'une délibération annuelle détaillant l'intervention de chaque association,

CONSIDERANT les trois semaines sportives communales organisées en lien avec les associations pour l'année 2024,

CONSIDERANT les interventions effectuées par les associations dans le cadre des semaines sportives et le montant de la subvention attribuée :

Participation des associations au semaines sportives 2024 (séquences de 2h)

Associations	DISCIPLINES	VACANCES DE FEVRIER	VACANCES DE PAQUES	VACANCES DE LA TOUSSAINT	TOTALE 2024
ESP KOBUDO	KOBUDO	63,00€	63,00€	- €	126,00€
ALTERNATURE	TRAIL	63,00€	63,00€	- €	126,00€
ELAN AIKI-TAI-DO	AIKI-TAI-DO	63,00€	- €	- €	63,00€
LES RANDONNEURS DU PERRAY	VTT	63,00€	63,00€	63,00€	189,00€
ESP HANDBALL	HANDBALL	63,00€	- €	63,00€	126,00€
ESP BADMINTON	BADMINTON	63,00€	63,00€	63,00€	189,00€
AAPPMA PÊCHE	PÊCHE	- €	63,00€	63,00€	126,00€
AGSE BASKETBALL	BASKETBALL	- €	63,00€	- €	63,00€
LES PENTAQUEURS DU PERRAY	PETANQUE	- €	63,00€	- €	63,00€
L'ESPERANCE DU PERRAY TIR SPORTIF	TIR SPORTIF	- €	63,00€	63,00€	126,00€
TOTALE		378,00€	504,00€	315,00€	1197,00€

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

ADOpte le tableau récapitulant les interventions effectuées par les associations dans le cadre des semaines sportives et le montant des subventions attribuées pour l'année 2024 à chaque association partenaire.

PRECISE que les crédits sont disponibles au chapitre 65 article 6574

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité – 1 abstention M. RODIER David

Document 3. Attribution d'un fonds de concours en investissement de Rambouillet Territoires à la commune du Perray-en-Yvelines

Rapporteur : Monsieur Geoffroy BAX DE KEATING, Maire

M. le Maire rappelle en préambule la mise en place de ces fonds de concours mais que les attributions de compensation versées par la CART ne sont pas liées avec le taux d'inflation et donc chaque année nous perdons de l'argent. C'est pourquoi, il est apparu nécessaire de le compenser et cela va intervenir dans l'investissement fait par les communes.

Il a été décidé par la CART d'avoir un règlement de fonds de concours très large permettant aux communes de pouvoir proposer tout projet d'investissement. La commune souhaite flécher ces fonds de concours en faveur de la voirie communale.

En effet la voirie est un domaine qui n'est pas du tout subventionné hormis un peu par le Département même si le dispositif actuel est à l'arrêt actuellement.

NOTE DE SYNTHÈSE :

L'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ».

La commune a sollicité la CART pour l'attribution d'un fonds de concours en investissement pour le projet intitulé «réfection de la rue de Parfond avec enfouissement des réseaux et sécurisation des piétons ».

Le Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2024 a voté l'attribution de ce fonds pour la commune pour un montant total de 186 828 € dont 93 715 € au titre de l'enveloppe 2023 et 93 113 € au titre de l'enveloppe 2024.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la CART pour permettre le versement de ce fonds.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.5216-5 VI,

VU la demande de participation de la commune auprès de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires pour l'attribution d'un fonds de concours en investissement pour le projet intitulé «réfection de la rue de Parfond avec enfouissement des réseaux et sécurisation des piétons »,

VU la délibération n°CC2411FI04 du 25 novembre 2024 de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires relative à l'attribution d'un fonds habitat urbain pour la commune du Perray-en-Yvelines,

VU la convention entre la CART et la commune fixant les conditions d'attributions de ce fonds,

CONSIDERANT la demande de la commune auprès de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires pour l'attribution d'un fonds de concours en investissement pour le projet intitulé «réfection de la rue de Parfond avec enfouissement des réseaux et sécurisation des piétons »,

CONSIDERANT les termes de la convention relatifs à cette attribution,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec la CART pour l'attribution du versement du fonds d'investissement pour le projet communal «réfection de la rue de Parfond avec enfouissement des réseaux et sécurisation des piétons » telle qu'annexée à la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Document 4. Attribution d'un fonds habitat urbain aux communes de 3500 habitants et plus en investissement de Rambouillet Territoires à la commune du Perray-en-Yvelines

Rapporteur : Monsieur Geoffroy BAX DE KEATING, Maire

M. MERCIER indique que cela aurait été bien que ce fonds soit fléché sur du logement social.

M. le Maire n'est pas favorable ; l'objectif de ce fonds est de venir en renfort dans le cadre d'une augmentation de la population.

M. MERCIER indique que les travaux de voirie rentrent dans le domaine de l'entretien et non lié à une extension d'équipement due à une augmentation de population

M. le Maire indique que le choix opéré est possible dans le cadre de ce fonds de concours.

M. MERCIER est d'accord sur le principe.

NOTE DE SYNTHESE :

L'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ».

Les fonds habitat urbain sont destinés à financer la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et principalement la production de logements sociaux, mais aussi des opérations de renouvellement urbain ou de lutte contre l'étalement urbain.

La commune a sollicité la CART pour l'attribution d'un fonds habitat urbain en investissement pour le projet intitulé «réfection de la rue de Parfond avec enfouissement des réseaux et sécurisation des piétons ».

Le Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2024 a voté l'attribution de ce fonds pour la commune pour un montant total de 47 184 € au titre de l'enveloppe 2024.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la CART pour permettre le versement de ce fonds.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.5216-5 VI,

VU la demande de participation de la commune auprès de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires pour l'attribution d'un fonds habitat urbain en investissement pour le projet intitulé «réfection de la rue de Parfond avec enfouissement des réseaux et sécurisation des piétons »,

VU la délibération n°CC2411FI07 du 25 novembre 2024 de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires relative à l'attribution d'un fonds habitat urbain pour la commune du Perray-en-Yvelines,

VU la convention entre la CART et la commune fixant les conditions d'attributions de ce fonds,

CONSIDERANT la demande de la commune auprès de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires pour l'attribution d'un fonds habitat urbain pour le projet intitulé «réfection de la rue de Parfond avec enfouissement des réseaux et sécurisation des piétons »,

CONSIDERANT les termes de la convention relatifs à cette attribution,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec la CART pour l'attribution du versement du fonds habitat urbain en investissement pour le projet communal «réfection de la rue de Parfond avec enfouissement des réseaux et sécurisation des piétons » telle qu'annexée à la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Document 5. CART - Adoption du rapport de la CLECT

Rapporteurs : Monsieur le Maire et Monsieur Damien PONT, 1ER Adjoint au maire en charge des Finances et de l'Administration

M le Maire rappelle le principe des charges transférées à savoir si la commune transfère une compétence à son intercommunalité elle doit obligatoirement permettre à cette dernière d'assurer l'exercice la mission transférée et donc de lui transférer des moyens financiers

Sur cette délibération, il est rappelé que cela concerne des transferts de voirie sur lesquels la commune du Perray-en-Yvelines n'est pas concernée. Il n'y a ainsi pas de changement dans le montant de l'attribution de compensation de la commune.

NOTE DE SYNTHÈSE :

Transfert de Voirie

A la suite de transfert de voiries à Rambouillet Territoires par les communes d'Ablis, Boinville le Gaillard, Bonnelles, Bullion, Gazeran, Longvilliers, Prunay-en-Yvelines, Rambouillet, Rochefort en Yvelines et Saint Mesme lors de l'approbation de la définition de l'intérêt communautaire le 17 juin 2024, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées s'est prononcée sur l'évaluation des voies transférées

Il est précisé que la commune du Perray-en-Yvelines n'est pas concernée par ce transfert de voirie communautaire.

Missions de la CLECT - Montant des Attributions de compensation (AC)

Lors de tout nouveau transfert de compétence à la communauté d'agglomération, il doit être procédé à une évaluation du transfert des charges induites par la prise de la compétence par la communauté.

Le Conseil communautaire de la CART a décidé en date du 24 juillet 2020 la création, de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Les membres de la CLECT se sont réunis en date du 20 janvier 2025 pour approuver le rapport contenant le transfert de voirie communautaire dites TRANSCOM de certaines communes, les attributions de compensation définitives 2024 et les attributions de compensation provisoires 2025 suivantes :

Année 2024 :

Montant total des attributions de compensation définitives : 13 820 265 € dont 1 907 636 € pour la commune du Perray-en-Yvelines

Année 2025 :

Montant total des attributions de compensation provisoires : 13 807 052 € dont 1 907 636 € pour la commune du Perray-en-Yvelines ;

Il vous est ainsi proposé d'adopter le rapport de la CLECT (annexe 1) qui regroupe les éléments de calculs et les attributions de compensation 2024 et la compensation provisoire 2025.

VU la loi N° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU l'article 1609 nonies C du Code général des impôts (CGI), notamment son IV et V ;

VU l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU la délibération n°CC2502FI01 du 3 février 2025 de Rambouillet Territoires, relative à la Présentation du rapport de la CLECT,

VU la délibération n°CC2502FI02 du 3 février 2025 de Rambouillet Territoires, relative à la fixation des attributions de compensation définitives 2024 et des attributions de compensation provisoires 2025,

CONSIDERANT qu'en raison du transfert de compétence la CLECT a adopté le 9 septembre 2021 un rapport d'évaluation de transfert de charges lequel permet, après adoption à la majorité qualifiée des communes, d'évaluer le niveau normal de transfert de charges par communes.

CONSIDERANT le rapport adopté par la CLECT en date du 20 janvier 2025, retenant ces principes et annexé à la présente délibération.

CONSIDERANT qu'en conséquence, chaque commune doit se prononcer et délibérer sur le rapport de la CLECT, tel qu'il a été proposé lors de sa réunion en date du 3 janvier 2025.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts les conditions de révision des attributions de compensations peuvent être fixées librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

EMET UN AVIS FAVORABLE au rapport du 5 février 2025 présenté par la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) ainsi que :

- le montant de l'attribution de compensation définitive de 2024 pour 13 820 265 € dont 1 907 636 € pour la ville du Perray-en-Yvelines.
- le montant de l'attribution de compensation provisoire pour 2025 pour 13 807 052 € dont 1 907 636 € pour la ville du Perray-en-Yvelines.

CHARGE Monsieur le Maire, en tant que de besoin, de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au contrôle de légalité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Document 6. Garantie d'emprunt accordée au bailleur TOIT ET JOIE – Acquisition / Amélioration de 44 logements situés allée des Platanes

Rapporteur : Monsieur Geoffroy BAX DE KEATING, Maire

M. le Maire rappelle le principe de la garantie d'emprunts Toit et joie bailleur social est propriétaire du parc immobilier des Platanes et a sollicité la commune pour avoir une garantie d'emprunt dans la cadre des travaux de rénovation de ses logements.

M. le Maire considère que les bailleurs sociaux sont surveillés étroitement par la Caisse des Dépôts et Consignation et que si jamais un bailleur social faisait faillite, le montant des loyers seraient perçus par la commune.

M. VIN demande pourquoi cette demande n'arrive que maintenant alors que les travaux sont terminés.

M. le Maire pense que le bailleur social doit attendre la fin des travaux pour déterminer le montant à emprunter.

Les travaux réalisés sont une vraie amélioration en matière de confort énergétique.

M. VIN demande si tous les travaux demandés ont bien été réalisés.

M. le Maire répond par la positive.

M. MERCIER rappelle que la garantie d'emprunt dure jusqu'en 2104.

NOTE DE SYNTHESE :

En décembre 2018, le bailleur social a acquis auprès de la ville du Perray-en-Yvelines 44 logements sociaux.

Il s'agit d'un patrimoine constitué de 2 immeubles collectifs en R+2 comprenant 24 logements et 20 logements sous forme de maisons en bande disposant d'une entrée individuelle.

Le bailleur social s'est engagé auprès de la commune pour réaliser des travaux de ravalement, d'isolation thermique par l'extérieur, de remplacement des fenêtres et d'isolation des combles.

En tant que bailleur social, TOIT ET JOIE doit contracter des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'achat des logements et les travaux.
En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée par la commune, il lui sera octroyé 20 % de droits dits de suite, soit 9 logements pour la ville.

Le bailleur social TOIT ET JOIE a sollicité la commune pour se porter garant suite à sa demande de prêt à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il est destiné au financement de l'opération d'acquisition/amélioration des 44 logements.

Le montant total du prêt est de 4 619 000 € et se décompose ainsi :

- PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) : 1 215 000 €
- PLAI foncier : 520 000 €
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 1 995 000 €
- PLUS foncier : 889 000 €

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'accorder au bailleur social TOIT ET JOIE sa garantie d'emprunt.

A titre d'information, le capital de la garantie d'emprunt de la commune restant dûe au 01/01/2024 est de 7 766 280 € au titre du logement social.

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le Contrat de Prêt N° 158937 en annexe signé entre : SA D'HLM TOIT ET JOIE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,**

Article 1 :

L'assemblée délibérante de LE PERRAY EN YVELINES accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 619 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 158937 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 619 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

3. Affaires générales

Document 7. Technique - Convention relative aux travaux d'enfouissement du réseau Orange - rue de Parfond

Rapporteur : Monsieur Jean-Louis BARON, Adjoint au Maire en charge de l'environnement et des travaux

NOTE DE SYNTHÈSE :

La commune du Perray-en-Yvelines a lancé des travaux de réfection de voirie et d'enfouissement des réseaux rue de Parfond qui sont toujours en cours.

A ce titre, la société ORANGE en profite comme ENEDIS à enfouir ses réseaux (réseau aérien de communication électronique et réseau aérien de distribution d'électricité) et doit nous verser une participation de 6 203 €.

Par courrier reçu au mois de février 2025, la société ORANGE demande aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative aux travaux d'enfouissement de ses réseaux (réseau aérien de communication électronique et réseau aérien de distribution d'électricité) dans la rue de Parfond.

VU l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.33-1 du Code des postes et communications électroniques,

VU la Loi sur l'Economie numérique,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'établir une convention locale entre Orange et la commune du Perray-en-Yvelines pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs, portant attribution à ORANGE de la propriété des installations souterraines de communication de la rue de Parfond,

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,

APPROUVE les termes de la convention locale, annexée à la présente délibération pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communication électronique d'ORANGE et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs, portant attribution à ORANGE de la propriété des installations souterraines de communication situées rue de Parfond.

ASSURE en sa qualité de maître d'ouvrage unique et à compter de la signature de la présente convention, toutes les attributions et responsabilités attachées à cette fonction.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les actes y afférents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Pas de questions diverses
Fin de séance : 20h45

Secrétaire de séance
Monsieur l'Adjoint au Maire
Pierre BONDON



Monsieur le Maire
Geoffroy BAX DE KEATING